

Bogotá D.C., veintitrés (23) de abril de 2020.

Honorable Magistrado(a)
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Reparto
E. S. D.

Accionante: Puerta de Rosales S.A. – En Reorganización
Accionado: Superintendencia de Sociedades - Delegatura de Procedimientos de Insolvencia.

Asunto: **Acción de Tutela**

Ingrid Rocío Sánchez de Fidalgo, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.260.544, en mi calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **Puerta de Rosales S.A. - En Reorganización**, sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT. 900.156.893-5, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto que de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y sus Decretos Reglamentarios, interpongo **Acción de Tutela** en contra la **Delegatura de Procedimientos de Insolvencia de la Superintendencia de Sociedades**, con el objeto de que se ampare el derecho fundamental al **Debido Proceso** de la sociedad que represento.

I. Hechos

1. Puerta de Rosales S.A., se constituyó mediante escritura pública No. 0002942 de 30 de abril de 2007, otorgada ante la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 16 de abril del mismo año, bajo el número 01131307 del Libro IX, matrícula mercantil 01703956.

2. La sociedad tiene como objeto social: 1) La construcción de toda clase de bienes inmuebles y finca raíz, como también la construcción de toda clase de inmuebles destinados a la hotelería, 2) La ejecución de toda clase de negocios inmobiliarios, tales como la compra, venta, arriendo, permuta, comodato; 3) Comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento, negociar, gravar con prenda cualquier clase de bienes muebles, derechos reales y personales, etc.

3. El 23 de marzo de 2011 Seteyco S.A., en calidad de Fideicomitente A¹, Inversiones Cafí S.A., en calidad de fideicomitente B², Puerta de Rosales, en calidad de

¹ "PRIMERA. DEFINICIONES: (...) 1.4. FIDEICOMITENTES A Y B: Son las sociedades identificadas al inicio del presente contrato, quienes desarrollarán bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía técnica, jurídica, administrativa y financiera el proyecto inmobiliario sobre LOS INMUEBLES que más adelante se determinan.

1.5. FIDEICOMITENTE A: Es la sociedad que se identifica al inicio del presente contrato quién será responsable de la gerencia financiera y técnica del proyecto inmobiliario".

² "1.6. FIDEICOMITENTE B: Es la sociedad que se identifica al inicio del presente contrato quien se encargará de la construcción del proyecto inmobiliario".

de Fideicomitente C³, y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria, celebraron, mediante documento privado, contrato de Fiducia Mercantil de Administración denominado Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites⁴, el cual fue protocolizado mediante escritura pública No. 1476 de 4 de abril de 2011, otorgado ante la Notaría 47 del Círculo de Bogotá, en la que se documentó que:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL FIDEICOMITENTE transfiere a título de FIDUCIA MERCANTIL a favor del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES, cuya vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., patrimonio autónomo que bajo el mismo título adquiere y recibe, real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que le corresponde sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): (...) 50C-585378 (...) 50C-1580435 (...).

4. El 23 de marzo de 2011 se constituyó el Fideicomiso Recursos Proyecto Uraku Suites, para recibir de los fideicomitentes y de los beneficiarios de área, quienes se vinculaban al proyecto en calidad de aportantes generando en parte los recursos necesarios para el desarrollo del proyecto.

5. Los citados fideicomisos tenían como finalidad servir de vehículo para llevar a cabo la promoción, desarrollo y dirección del Proyecto hotelero denominado URAKU SUITES.

6. Para financiar el desarrollo del proyecto, el Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites obtuvo un crédito con garantía hipotecaria que recayó sobre los inmuebles que conforman el patrimonio autónomo, conforme quedó consignado en la escritura pública No. 4393 de 23 de noviembre de 2012:

(...) PRIMERA. Que EL FIDEICOMISO LOTE, como propietario de los inmuebles descritos más adelante, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

7. Con ocasión del crédito aludido, Acción Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites otorgó carta de instrucciones y pagaré con espacios en blanco, el cual fue firmado por Puerta de Rosales, los fideicomitentes A y B, Inversiones Alcapalcos S.A.S. y el señor Joaquín Fidalgo Barcenás como codeudores, en el que se consignó:

^{1.5.} FIDEICOMITENTE A: Es la sociedad que se identifica al inicio del presente contrato quién será responsable de la gerencia financiera y técnica del proyecto inmobiliario".

² *1.6. FIDEICOMITENTE B: Es la sociedad que se identifica al inicio del presente contrato quien se encargará de la construcción del proyecto inmobiliario".

³ *1.7. FIDEICOMITENTE C: Es la sociedad indicada al inicio del presente contrato, que se encargará de transferir al presente FIDEICOMISO el(los) inmueble(s) en que se desarrollará el PROYECTO.

^{1.8.} INMUEBLES: Son los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-585378 y 50C-1580435 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro".

⁴ "SEGUNDA: OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO que se constituye (...) mantenga la titularidad jurídica de los bienes que (...) se le transfieren a título de Fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE, así como de aquellos que en el futuro transfieran y permita que éste por su cuenta y riesgo adelante sobre el(los) inmueble(s) que serán transferidos al PROYECTO, y transfiera a quien corresponda de conformidad con lo que para el efecto se establezca en los contratos de vinculación al FIDEICOMISO RECURSOS las unidades resultantes del PROYECTO".

Declaro(mos) que me(nos) obligo(amos) **solidariamente** e incondicionalmente a pagar a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA, entidad que en adelante se denominará simplemente EL BANCO, o a su orden, o a quien represente sus derechos en sus oficinas de la ciudad de Bogotá (...) (Énfasis agregado)

8. Expresa y convencionalmente los otorgantes del pagaré adquirieron la obligación solidaria en los términos del artículo 1568 del Código Civil⁵ y el Banco es acreedor de todos los obligados cambiarios, razón por la que existe la solidaridad pasiva que regla el artículo 1571 del mismo compendio:

El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división.

9. Toda vez que se presentaron vicisitudes de diversa índole en la construcción del proyecto, se incumplió el pago del crédito, razón por la que el banco acreedor promovió el correspondiente proceso ejecutivo hipotecario contra el Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, sin convocar a Puerta de Rosales S.A., en su condición de deudora solidaria.

10. El conocimiento de la ejecución le correspondió al Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Bogotá, que le asignó el radicado 11001310301420150071200, y libró mandamiento de pago el 22 de abril de 2016 y ordenó notificar a la demandada, que el 25 de octubre de 2016 presentó escrito de excepciones.

11. El 22 de mayo de 2018, dadas las condiciones económicas negativas que enfrentó Puerta de Rosales S.A. y como quiera que estaba inmersa en el primer supuesto de admisibilidad de que trata el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006⁶ (cesación de pagos), acudió ante la Superintendencia de Sociedades para que la admitiera en proceso de reorganización, en aras de poder hacer viable nuevamente la empresa y honrar los pagos adeudados con la propuesta de pagar el capital indexado de cada obligación.

12. En la solicitud de admisión de reorganización, Puerta de Rosales S.A. fue enfática en que *“La sociedad, a la fecha de presentación de esta solicitud, tiene un*

⁵ Art. 1568 C.C. En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.

Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse, cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.

La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley. (Subraya fuera de texto)

⁶ “Art. 9 Ley 1116 de 2006: El inicio del proceso de reorganización de un deudor supone la existencia de una situación de cesación de pagos o de incapacidad de pago inminente.

1. Cesación de pagos. El deudor estará en cesación de pagos cuando:

Incumpla el pago por más de noventa (90) días de dos (2) o más obligaciones a favor de dos (2) o más acreedores, contraídas en desarrollo de su actividad, o tenga por lo menos dos (2) demandas de ejecución presentadas por dos (2) o más acreedores para el pago de obligaciones. En cualquier caso, el valor acumulado de las obligaciones en cuestión deberá representar no menos del diez por ciento (10%) del pasivo total a cargo del deudor a la fecha de los estados financieros de la solicitud, de conformidad con lo establecido para el efecto en la presente ley.

2. Incapacidad de pago inminente. El deudor estará en situación de incapacidad de pago inminente, cuando acredite la existencia de circunstancias en el respectivo mercado o al interior de su organización o estructura, que afecten o razonablemente puedan afectar en forma grave, el cumplimiento normal de sus obligaciones, con un vencimiento igual o inferior a un año”.

PASIVO TOTAL que asciende a la suma de \$30.401.529.126, de los cuales el 100% corresponde a obligaciones incumplidas con edad superior a los 90 días, aunado a la contingencia derivada del proceso judicial adelantado por el Banco Colpatria S.A., en contra del fideicomiso Uraku Suites", es decir, que identificó como contingente la acreencia con el Banco Colpatria S.A. (Subraya fuera de texto)

13. También destacó Puerta de Rosales S.A. la importancia de tener presente que la constitución de los fideicomisos Lote Proyecto Uraku Suites y Recursos Proyecto Uraku Suites, la hipoteca, los contratos con los futuros beneficiarios de área, con los proveedores, están coligados⁷, pues tiene identidad de objetivo, cual es desarrollar el proyecto inmobiliario, por lo que llamó la atención respecto a suspender la acción ejecutiva que tramitaba el Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Bogotá, para poder determinar con solidez los pasivos a cargo de la sociedad y aplicar en integridad los principios de la ley 1116 de 2006, entre otros, el de igualdad para todos los acreedores, en temas como la aplicación o el cobro de intereses.

14. La coligación de los contratos está absolutamente clara, dado que aun cuando los contratos de fiducia mercantil y la constitución de la hipoteca se suscribieron de forma independiente tienen un exclusivo fin común, que era el desarrollo y ejecución del proyecto hotelero, los primeros como vehículo para su ejecución y el otro como herramienta para obtener financiación; Además, el patrimonio autónomo es la fuente de pago de las obligaciones del Proyecto, por lo que es evidente su coligación, por lo que encuadra la situación de hecho presentada ante la Superintendencia de Sociedades, con lo que al respecto a establecido la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

Desde un ángulo funcional, amén que realista, el fenómeno materia de análisis, revela que, en procura de la realización de una operación económica, los interesados celebran diversos contratos, de manera que solo el conjunto de ellos y, más concretamente, su cabal ejecución, los conduce a la consecución del objetivo que persiguen. Por ello, acuden a la pluralidad negocial, como quiera que dicho objetivo, en sí mismo, no siempre pueden obtenerlo a través de un solo tipo negocial. De ahí que, lato sensu, se aluda a la expresión 'operación económica', sin duda de carácter más omnicomprendensiva, a la vez que desprovista de alcances puramente jurídicos, ya que es una locución ante todo descriptiva.

(...) Sin pretender elaborar un concepto terminado del fenómeno de que se trata, sino con ánimo, más bien, de destacar los elementos que lo estereotipan, cabe decir que él opera, así parezca obvio señalarlo, en el supuesto inexorable de una pluralidad de contratos autónomos (dos o más), entre los cuales existe un ligamen de dependencia que, jurídicamente, trasciende o puede trascender en su formación, ejecución o validez, o como

⁷ "Así las cosas, tenemos que los contratos de fiducia mercantil, los contratos con los futuros beneficiarios del fideicomiso, los contratos con los proveedores que prestaron sus servicios al hotel, la gerencia del proyecto, contrato de operación, convergen o tienen conexidad y en consecuencia son coligados entre sí y cuya finalidad es la terminación en un 100% del hotel, la dotación del mismo y de esta manera, ponerlo en operación a través de un operador experto en operación hotelera, para el caso concreto tenemos que existe intensión por parte de Hoteles Hilton en asumir la operación del hotel.

Por lo anterior, es indispensable que las acciones judiciales que se adelantan en contra del citado fideicomiso como lo es, en acción ejecutiva hipotecaria que cursa en el juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, iniciado por Banco Colpatria, bajo el radicado No. 11001310301420150071200, se suspenda con el objeto de poder reorganizar los pasivos de la sociedad". (Solicitud de admisión de reorganización)

bien lo puntualiza el doctrinante RENATO SCOGNAMIGLIO, 'dos elementos se tornan necesarios para que pueda hablarse de negocios coligados: una pluralidad de negocios y la conexión entre ellos mismos'. Cuando el vínculo de dependencia apunta en un solo sentido, de un contrato a los demás, se habla de una subordinación o vinculación unilateral y cuando es bífrente, es decir, va y viene por igual entre los distintos contratos, el lazo es mutuo o recíproco, de interdependencia.

(...) Ahora bien, la causa de cada uno de los contratos coligados o conexos en particular, no puede confundirse con la del negocio, en definitiva, perseguido por los interesados, analizado como una operación jurídica, en sentido amplio.

(...) Por eso bien se ha dicho que 'Es necesario observar que el coligamiento funcional comporta la unidad del interés globalmente perseguido, lo cual no excluye que tal interés sea realizado a través de contratos diversos, que se caracterizan por un interés inmediato, autónomamente identificable, que es instrumental o parcial respecto al interés unitario perseguido mediante el conjunto de contratos. En los contratos coligados debe por tanto identificarse la causa parcial de cada uno de los contratos y la comprensiva de la operación'.

(...) Obsérvese, con carácter meramente ilustrativo, que en los ejemplos antes dados, cada uno de los contratos conexos tiene su propia causa – en sentido estricto -: la compraventa, transmitir el dominio del bien materia de la enajenación del vendedor al comprador; el mutuo o el crédito, facilitar al mutuario o tarjetahabiente unos recursos económicos, así desde luego, claro está, estén todos permeados por un designio general: obtener un determinado bien o servicio que, a la postre, en muchos casos, se traducirá en el norte de la negociación, en la ratio de la referida operación, examinada desde una perspectiva más económica que jurídica, *stricto sensu*⁸. (...)

15. Los presupuestos de la existencia de la coligación de contratos a que se refiere la jurisprudencia en cita, concurren en integridad en el caso expuesto por Puerta de Rosales S.A., en tanto, los fideicomisos, la hipoteca, los acuerdos privados para construir el hotel y operarlo, son autónomos, pero están enlazados por una finalidad común, cual es finalizar el proyecto hotelero.

16. El efecto de la coligación de los contratos, es que al ser el activo el aporte de Puerta de Rosales S.A., y estar en cabeza del Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, es decir en propiedad fiduciaria, que no es absoluta, la constitución de la hipoteca y el otorgamiento del pagaré, que Puerta de Rosales S.A. firmó como codeudora, imponía que se suspendiera la acción de cobro.

17. El 30 de julio de 2018, sin que se hubiese admitido el proceso de reorganización, se dictó sentencia en el proceso ejecutivo hipotecario, con la que se acogieron las pretensiones de la acreedora y se ordenó el remate de los bienes hipotecados. Dicha decisión fue apelada por la pasiva.

18. El 26 de septiembre de 2018 la Superintendencia de Sociedades admitió el proceso de reorganización de Puerta de Rosales S.A. y, sin aludir específicamente a

⁸ C.S.J Sala de Casación Civil, sentencia de 25 de septiembre de 2007, exp. 11001310302720000052801, Mg. Carlos Ignacio Jaramillo.

la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario ya conocido - frente al que fue más lento el trámite - dispuso:

Ordenar al representante legal comunicar a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva del domicilio del deudor y a todos los acreedores de la deudora, sin perjuicio de que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo lo siguiente:

a. El inicio del proceso de reorganización. Para el efecto deberá transcribirse el aviso expedido por esta entidad.

b. La obligación que tienen de remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.

19. Puerta de Rosales S.A. radicó memorial de adición y aclaración ante la Superintendencia de Sociedades para que se ordenara la suspensión del proceso ejecutivo que cursaba ante el Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Bogotá, dada la repercusión que tenía para dejar de considerar esta una obligación contingente y pasara a ser cierta.

20. El 30 de enero de 2019 el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá confirmó el auto del Juzgado 14 Civil del Circuito con el que negó el decreto de suspensión del proceso, presentada por Puerta de Rosales S.A., por lo que se presentó el recurso de súplica, que se resolvió negativamente el 20 de febrero de 2020, con lo que se acredita que se agotaron todos los mecanismos ordinarios al alcance de la aquí accionante para que se decretara la suspensión del proceso ejecutivo con ocasión del proceso de reorganización al que se sometió.

21. El 1 de marzo de 2019 el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá confirmó la sentencia emitida en primer grado dentro del proceso ejecutivo hipotecario.

22. **El 26 de agosto de 2019** la Superintendencia de Sociedades negó la solicitud de adición y aclaración que se elevó para que se ordenara suspender el proceso ejecutivo contra Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, y aplazó el importante análisis de la coligación de contratos, pues sostuvo que:

En todo caso, el Despacho advierte que la aplicación de la teoría de contratos coligados podría ser objeto de pronunciamiento más adelante, pero para tales efectos debe seguirse el curso correspondiente con el fin de permitir el ejercicio de los derechos procesales y sustanciales de los interesados.

23. Contra dicha decisión Puerta de Rosales S.A. – En Reorganización presentó recurso de reposición, el cual se resolvió el 3 de febrero de 2020, sin revocar el auto reprochado, y en el que se indicó por la Superintendencia de Sociedades:

Además, resulta improcedente la pretensión del recurrente de aplicar los efectos del inicio del proceso de reorganización que se predicen únicamente respecto del concursado y sus acreedores, a un tercero, en este caso al patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites cuyo vocero es Acción Fiduciaria S.A., que dicho sea de paso, no ha solicitado su admisión a proceso de insolvencia. En esa medida, mal pueden aplicársele los efectos derivados del inicio de un proceso de admisión a quien no es sujeto del mismo.

Tampoco es posible ordenar la suspensión o remisión de un proceso en el que figura como demandado el patrimonio autónomo y no la sociedad concursada, pues basta señalar lo advertido en los artículos 19.9 y 20 del régimen de insolvencia para establecer que tal actuación procede sólo respecto de los procesos de ejecución o restitución que se adelanten contra el deudor admitido a reorganización, proceso que no tramita el referido patrimonio autónomo. (Subraya fuera de texto)

24. Como la suspensión del proceso ejecutivo no tuvo lugar, el mismo siguió su curso, por lo que la ejecutante presentó liquidación del crédito en la que aplicó intereses a la tasa máxima legal a cargo de la ejecutada (Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites), con intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal.

25. La Superintendencia de Sociedades al omitir la coligación de los contratos mencionados, permite que dentro del proceso ejecutivo hipotecario se realice el remate de los inmuebles aportados por Puerta de Rosales S.A. al patrimonio autónomo, lo que crea un obstáculo insuperable para Puerta de Rosales S.A., en su intención de normalizar sus créditos y atender todas sus obligaciones, sobre la base de que con la puesta en marcha de la operación hotelera se recaudaría el dinero necesario para que le paguen el precio de los inmuebles y así obtener liquidez para honrar sus acreencias y seguir siendo fuente de empleos directos e indirectos.

26. Supone lo precedente, que pasar por alto la probada coligación de los contratos y sus efectos jurídicos frente al proceso de reorganización y al proceso ejecutivo hipotecario, apareja la liquidación judicial de la sociedad en reorganización.

27. Quedaron agotados todos los medios ordinarios al alcance de Puerta de Rosales S.A. – En reorganización para que se ordene la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario 20150071200, en tanto se solicitó al interior de dicho trámite judicial y ante el juez de la reorganización, y no fue posible, por lo que el perjuicio al derecho fundamental al debido proceso está consumado.

28. Nótese señor Magistrado, que en este caso, dadas las particulares circunstancias, existe un vacío normativo, pues nada dice el legislador acerca del tratamiento de las acreencias perseguidas judicialmente contra uno de los deudores solidarios de la sociedad en reorganización, y menos cuando se trata de obligaciones adquiridas en presencia de contratos coligados que tienen un único fin y no pueden ser vistos de forma separada o independiente, por lo que ante el desamparo al que ha quedado sometida Puerta de Rosales S.A. – En Reorganización, será el juez de

tutela quien supla el vacío normativo en favor de la igualdad de la accionante y de los acreedores de la reorganización.

29. Lo anterior, por cuanto la Ley 1116 de 2006⁹ tiene establecido que de no presentarse o no confirmarse el acuerdo, uno de los efectos es que finalizan de pleno derecho los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con su propio patrimonio, ante lo que el juez debe ordenar la cancelación de las garantías y las obligaciones adquiridas por el patrimonio autónomo serán tenidas como del fideicomitente, lo que refleja efectivamente que Puerta de Rosales S.A. en Reorganización pueda valerse de sus activos para satisfacer las acreencias que tiene.

30. Además, debe tenerse presente, que la situación que provoca el virus denominado Covid-19, ha creado infinidad de perjuicios no sólo en el país, sino en todo el mundo, lo que, entre otras cosas, provoca la caída vertiginosa de la economía, y de paso, la iliquidez de las empresas y a la vez la liquidación de las mismas, por lo que debe procurarse es salvar las fuentes de ingreso y de empleo, para evitar una catástrofe social, lo que en este caso implica hacer una interpretación y concordancia normativa a favor de sacar adelante la sociedad comercial en reorganización que está en la búsqueda de honrar sus obligaciones.

31. En síntesis:

⁹ Artículo 38. Los efectos que producirá la no presentación o no confirmación del acuerdo serán los siguientes:

1. Disolución de la persona jurídica.

2. Separación de los administradores, quienes finalizarán sus funciones entregando la totalidad de los bienes y la contabilidad al promotor, quien para los efectos de celebración y culminación del acuerdo de adjudicación asumirá la representación legal de la empresa, a partir de su inscripción en el registro mercantil.

3. La culminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas, salvo autorización para continuar su ejecución, impartida por el juez del proceso.

4. La finalización de pleno derecho de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. El juez del proceso ordenará la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Serán tenidas como obligaciones del fideicomitente las adquiridas por cuenta del patrimonio autónomo.

Tratándose de inmuebles, el juez comunicará la terminación del contrato, mediante oficio al notario competente que conserve el original de las escrituras pertinentes. La providencia respectiva será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la matrícula correspondiente. El acto de restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo será considerado sin cuantía, para efectos de derechos notariales, de registro y de timbre.

Los acreedores beneficiarios del patrimonio autónomo serán tratados como acreedores con garantía prendaria o hipotecaria, de acuerdo con la naturaleza de los bienes fideicomitados.

La restitución de los activos que conforman el patrimonio autónomo implica que la masa de bienes pertenecientes al deudor, responderá por las obligaciones a cargo del patrimonio autónomo de conformidad con las prelación de ley aplicables al concurso.

La fiduciaria entregará los bienes al promotor dentro del plazo que el juez del concurso señale y no podrá alegar en su favor derecho de retención por concepto de comisiones, honorarios o remuneraciones derivadas del contrato.

PARÁGRAFO. Lo previsto en el presente artículo no se aplicará respecto de cualquier tipo de acto o contrato que tenga por objeto o como efecto la emisión de valores u otros derechos de naturaleza negociable en el mercado público de valores de Colombia o en el exterior, ni respecto de patrimonios autónomos constituidos para adelantar procesos de titularización a través del mercado público de valores, ni de aquellos patrimonios autónomos que tengan fines de garantía que formen parte de la estructura de la emisión.

i) Puerta de Rosales S.A. en Reorganización aportó los inmuebles al patrimonio autónomo Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, para desarrollar el proyecto inmobiliario hotelero, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

ii) Para financiar el Proyecto, el patrimonio autónomo obtuvo un crédito hipotecario, que se garantizó con los bienes aportados por la sociedad accionante, y el pagaré fue otorgado también por Puerta de Rosales S.A.

iii) Ante la imposibilidad de pagar el préstamo, se inició la ejecución hipotecaria, en la que se solicitó, sin éxito, la vinculación de Puerta de Rosales S.A., dado que la inejecución del proyecto la afecta directamente al impedirle recibir las utilidades que debía reportar el proyecto.

iv) La expectativa de hacer viable la empresa se diluye con el remate de los inmuebles, que componen su activo más importante, lo que implica necesariamente que se vaya a liquidación y deje sin empleo a sus trabajadores.

v) Puerta de Rosales S.A. en reorganización cuenta con experiencia en el mercado inmobiliario para hacer que el resultado del Proyecto hotelero rinda frutos económicos y así poder, no sólo salvar la compañía, sino también servir de fuente de empleos y tributos, por lo que es importante que se analice a fondo la situación y se decida en pro de la filosofía misma de la ley 1116 de 2006, es decir, procurar que la empresa pueda normalizar su actividad comercial.

vi) Es evidente la coligación de los negocios jurídicos de fiducia mercantil, de hipoteca, y el efecto tangible que tuvo su celebración en el hecho de que Puerta de Rosales S.A. tuviese que acudir al proceso de reorganización, por lo que no pueden tramitarse de forma aislada el cobro hipotecario y la reorganización, ni pueden darse privilegios al acreedor hipotecario respecto a los demás acreedores comparecientes a la reorganización.

32. Por estas razones, es relevante señalar que no hay otros mecanismos judiciales ordinarios que puedan salvaguardar los derechos que están gravemente amenazados por la actuación de la entidad accionada, en tanto de no intervenir el Juez Constitucional, se impondrá una carga económica que legalmente no está obligada a soportar la sociedad en reorganización, que lo único que pretende es satisfacer sus obligaciones y hacer viable el desarrollo de su objeto social.

II. Problema Jurídico

De acuerdo con los hechos que fundan esta acción constitucional, se avista que el interrogante a resolver es, ¿debió suspenderse el proceso de ejecución hipotecaria seguido por el Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A. en contra del Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, dado que el cobro surgió en virtud de obligaciones

adquiridas en presencia de contratos coligados que afectan directamente a la Sociedad Puerta de Rosales S.A. – En Reorganización?

La respuesta al interrogante formulado es que sí, pues debió ordenarse la suspensión del proceso ejecutivo como quiera que la hipoteca recayó sobre inmuebles aportados al patrimonio autónomo por la accionante, y su remate supone la inminente liquidación de la empresa, por ende, ante la coligación de los negocios jurídicos de fiducia mercantil y de hipoteca, al compartir un único propósito, los efectos de los mismos se extienden a Puerta de Rosales S.A. en reorganización, motivo por el que no pueden llevarse por trámites independientes el cobro hipotecario y la reorganización, en la medida en que los acreedores de la concursada se ponen en condiciones de desigualdad.

III. Derechos Fundamentales Vulnerados

Violación a la **Igualdad** y al **Debido Proceso**, consagrados en los artículos 13 y 29 de la Constitución Política.

En este caso se consolidó la violación al derecho al debido proceso, pues pese a estar acreditada la coligación de contratos y de actos jurídicos que entrelazó los fideicomisos y la constitución de la hipoteca cobrada ante el juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá se negó la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario seguido contra el fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites como deudor solidario de la sociedad en proceso de reorganización.

No existen razones para dispensar un trato diferente a Puerta de Rosales S.A. – En Reorganización, respecto a las demás sociedades que se someten a dicho trámite y tienen acreencias contingentes, pues, aunque es evidente el vacío normativo al respecto, en el caso particular es claro que debió suspenderse el proceso ejecutivo y aplicarse a la liquidación del crédito las reglas acordadas o establecidas en el proceso concursal, para no romper el equilibrio entre la totalidad de acreedores.

IV. Petición

Por lo anteriormente expuesto, solicito a ustedes H. Magistrados:

Tutelar los derechos fundamentales al Debido Proceso y a la igualdad de Puerta de Rosales S.A. – En Reorganización y, en consecuencia, se suspenda el

trámite del proceso ejecutivo que cursa bajo el radicado 11001310301420150071200, en específico se ordene que no quede en firme la liquidación del crédito allí presentada, hasta tanto no se resuelva en forma definitiva el acuerdo de reorganización de la accionante.

V. Pruebas

Me permito solicitar como prueba de la presente acción de tutela lo siguiente:

Se ordene al Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito remitir en calidad de préstamo el expediente del proceso ejecutivo hipotecario que cursa bajo el radicado 11001310301420150071200.

Se ordene a la Superintendencia de Sociedades remitir en calidad de préstamo el expediente del proceso de reorganización de Puerta de Rosales S.A. en Reorganización.

Además, solicito se tengan como pruebas las siguientes documentales:

1. Copia de la solicitud de admisión a reorganización de Puerta de Rosales S.A. - en Reorganización.
2. Auto de admisión a reorganización.
3. Auto que negó la aclaración y adición del auto admisorio en el sentido de ordenar la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario por la coligación de contratos.
4. Copia de la escritura pública No. 1476 de 4 de abril de 2011, otorgado ante la Notaría 47 del Círculo de Bogotá, a través de la que se documentó la transferencia del dominio de Puerta de Rosales S.A. a favor del Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites.
5. Copia de la escritura pública No. 4393 de 23 de noviembre de 2012, mediante la que se constituyó la hipoteca abierta de mayor cuantía sobre los inmuebles que constituyen el patrimonio autónomo Fideicomiso lote Proyecto Uraku Suites.
6. Impresión del registro de actuaciones del proceso ejecutivo hipotecario 20150071200 obtenida de la página web de la Rama Judicial.

VI. ANEXOS

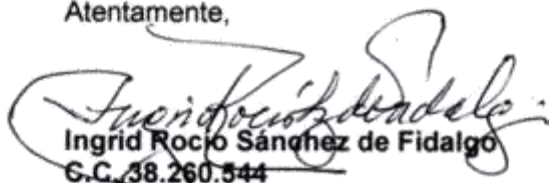
1. Certificado de existencia y representación legal de Puerta de Rosales S.A. – En Reorganización.

VII. NOTIFICACIONES

La parte accionante: En la en la Calle 93 No. 16-08, oficina 215 de Bogotá. Correo electrónico: cpaez@paezmartin.com, puertarosalessa@gmail.com

La parte accionada: Superintendencia de Sociedades, Avenida El Dorado No. 51-80 de Bogotá. Correo electrónico: notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co.

Atentamente,



Ingrid Rocio Sánchez de Fidalgo

C.C. 38.260.544

Representante Legal Suplente de Puerta de Rosales S.A. – En reorganización.
Nit. 900.156.893-5

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de abril de 2020 Hora: 13:03:15

Recibo No. AA20338014

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A203380146A127

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. SE HA EXTENDIDO LA FECHA LÍMITE PARA RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL HASTA EL 03 DE JULIO DE 2020.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PUERTA DE ROSALES S A EN REORGANIZACIÓN
Nit: 900.156.893-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01703956
Fecha de matrícula: 16 de mayo de 2007
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 29 de abril de 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 8 No. 56 - 24 Of 301
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: geralpa_4@yahoo.com
Teléfono comercial 1: 3167527128
Teléfono comercial 2: 2124147
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 8 No. 56 - 24 Of 301
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: geralpa_4@yahoo.com
Teléfono para notificación 1: 3167527128
Teléfono para notificación 2: 2124147
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de abril de 2020 Hora: 13:03:15

Recibo No. AA20338014

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A203380146A127

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

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 7 de noviembre de 2056.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto 1) La construcción de toda clase de bienes inmuebles y finca raíz, como también la construcción de toda clase de inmuebles destinados a lacios de hotelería, 2) La ejecución de toda clase de negocios inmobiliarios, tales como la compra, venta, arriendo permuta, comodato; 3) Comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento, negociar, gravar con prenda cualquier clase de bienes muebles e inmuebles; 4) Adquirir, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales; 5) Celebrar contratos y afianzar, avalar, o en cualquier forma garantizar la celebración de todo tipo de obligaciones propias o de terceros; 6) Participaren cualquier forma asociativa, bien sea por acciones o cuotas de participación; 7) Fusionarse con cualquier ente social siempre y cuando tenga como fin el desarrollo de actividades complementarias o afines a las de la sociedad; 8) La prestación de asesorías relacionadas con la construcción; 9) La compra y conservación de toda clase de valores que le generen renta a la sociedad. En desarrollo de su objeto la sociedad podrá entre otras cosas, comprar, vender, gravar, dar o recibir en arrendamiento toda clase de bienes, celebrar toda clase de contratos bancarios, celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos, que sean necesarios o convenientes y estén directamente relacionados con su objeto social.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$20.000.000,00
No. de acciones	:	20.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	:	\$10.000.000,00
-------	---	-----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de abril de 2020 Hora: 13:03:15

Recibo No. AA20338014

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A203380146A127

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

establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0002941 del 30 de abril de 2007 de Notaría 38 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2007, con el No. 01131307 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PUERTA DE ROSALES S A.

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Mediante Auto No. 400-012882 del 26 de septiembre de 2018 la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 ordenó la admisión al proceso de reorganización de la sociedad de la referencia, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de Marzo de 2020 con el No. 00004529 del libro XIX.

Mediante Aviso No. 415=000044 del 25 de febrero de 2020, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización en la sociedad de la referencia, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de Marzo de 2020 con el No. del libro XIX.

Que en virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No. 400-012882 del 26 de septiembre de 2018, inscrito el 4 de Marzo de 2020 bajo el No. 00004529 del libro XIX, se nombró promotor(a) dentro del trámite de reorganización empresarial de la sociedad de la referencia a:

Nombre: Carlos Fidalgo Moreno

Documento de Identificación: c.c. 162.088

Dirección del promotor: Carrera 8 No. 56-24 Ofc 301, en Bogotá

Teléfono(s) y/o fax del promotor: 3482601 celular: 3102265165

Correo electrónico: cfidalgo2@gmail.com

Nominador: Superintendencia De Sociedades.

TÉRMINO DE DURACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de abril de 2020 Hora: 13:03:15

Recibo No. AA20338014

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A203380146A127

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

No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$10.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo de un Gerente, el Gerente será reemplazado por un primer suplente. En defecto de este, por un segundo suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las ordenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales indicadas, corresponde al Gerente: A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; B) Nombrar y remover libremente a los empleados de la compañía, excepto los que le correspondan a otros órganos sociales; C) Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados financieros destinados a la administración y suministrarle los informes que ella le solicite en relación con la sociedad y con sus actividades; D) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión, y las medidas cuya adopción recomiende la Asamblea; E) Ejecutar todo acto o contrato sin limitación alguna de ninguna naturaleza. F) Las demás que les

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de abril de 2020 Hora: 13:03:15

Recibo No. AA20338014

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A203380146A127

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

confieren estos estatutos o la ley.**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Escritura Pública No. 0002941 del 30 de abril de 2007, de Notaría 38 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2007 con el No. 01131307 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Fidalgo Moreno Carlos	C.C. No. 000000000162088

Mediante Acta No. 1 del 8 de marzo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2019 con el No. 02441972 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Sanchez De Fidalgo Ingrid Rocío	C.C. No. 000000038260544

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**JUNTA DIRECTIVA**

Mediante Escritura Pública No. 0002941 del 30 de abril de 2007, de Notaría 38 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2007 con el No. 01131307 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Fidalgo Joaquin	Barcenás C.C. No. 000000019249371
Segundo Renglon	Lascar Angelica	Posada C.C. No. 000000051976771

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de abril de 2020 Hora: 13:03:15

Recibo No. AA20338014

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A203380146A127

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

Tercer Renglon Fidalgo Moreno Carlos C.C. No. 000000000162088**REVISORES FISCALES**

Mediante Acta No. 2 del 23 de julio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de agosto de 2019 con el No. 02500596 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Martinez Prieto Nadya Mayerly	C.C. No. 000000053931898

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4390

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 5 de marzo de 2020.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de abril de 2020 Hora: 13:03:15

Recibo No. AA20338014

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A203380146A127

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

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

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

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

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

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



Bogotá D.C., veintitrés (23) de abril de 2020.

Señores

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá

Honorable Magistrado(a)

Sala Civil - Reparto

E. S. D.

Accionante:

Puerta de Rosales S.A. – En Reorganización

Accionado:

**Superintendencia de Sociedades - Delegatura de
Procedimientos de Insolvencia.**

Asunto:

Acción de Tutela

Ingrid Rocío Sánchez de Fidalgo, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.260.544, en mi calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **Puerta de Rosales S.A. - En Reorganización**, sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT. 900.156.893-5, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto que de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y sus Decretos Reglamentarios, interpongo **Acción de Tutela** en contra la **Delegatura de Procedimientos de Insolvencia de la Superintendencia de Sociedades**, con el objeto de que se ampare el derecho fundamental al **Debido Proceso** de la sociedad que represento.

I. Hechos

1. Puerta de Rosales S.A., se constituyó mediante escritura pública No. 0002942 de 30 de abril de 2007, otorgada ante la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 16 de abril del mismo año, bajo el número 01131307 del Libro IX, matrícula mercantil 01703956.

2. La sociedad tiene como objeto social: 1) La construcción de toda clase de bienes inmuebles y finca raíz, como también la construcción de toda clase de inmuebles destinados a la hotelería, 2) La ejecución de toda clase de negocios inmobiliarios, tales como la compra, venta, arriendo, permuta, comodato; 3) Comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento, negociar, gravar con prenda cualquier clase de bienes muebles, derechos reales y personales, etc.

3. El 23 de marzo de 2011 Seteyco S.A., en calidad de Fideicomitente A¹, Inversiones Cafí S.A., en calidad de fideicomitente B², Puerta de Rosales, en calidad

¹ "PRIMERA. DEFINICIONES: (...) 1.4. FIDEICOMITENTES A Y B: Son las sociedades identificadas al inicio del presente contrato, quienes desarrollarán bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía técnica, jurídica, administrativa y financiera el proyecto inmobiliario sobre LOS INMUEBLES que más adelante se determinan.



Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D.C., 30 JUL. 2019

DESPACHO COMISORIO No. 110014003023201900289 00

En atención al anterior informe secretarial y en razón a que obra en el plenario el documento requerido por el Despacho (fls. 72 a 102), en aras de reanudar la diligencia adelantada el doce (12) de julio de dos mil diecinueve (2019), se señala el día 11 del mes de SEPTIEMBRE del año 2019 a la hora de las 9:30 AM a fin de a fin de continuar con diligencia de secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1928948.

Para el efecto, comuníquese de la presente determinación al secuestre designado por el Juzgado Comitente, esto es, **ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S. LÍBRENSE TELEGRAMAS.**

Cumplida la comisión devuélvase al comitente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
JUEZ

VASF

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C. - SECRETARÍA	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO N° <u>89</u> fijado hoy <u>30 JUL. 2019</u>	<u>30 JUL. 2019</u>
LUIS HERNANDO TOVAR VALBUENA Secretario	



JESÚS TERREROS
NOTARIO 47

**NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1476) MIL
CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE ABRIL DE DOS
MIL ONCE (2011).

-----FORMULARIO DE CALIFICACIÓN-----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50 C-1580435 y 50C-585378 --
CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): AAA0183JWFZ y AAA0089MJNN -
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: -----

CIUDAD: BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
URBANO: (X) -----RURAL: () -----

NOMBRE O DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): DOS (2)
LOTES DE TERRENO, DISTINGUIDOS EN LA ACTUAL
NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOS SIETE DOS
(2-72) DE LA CALLE 65 BIS EL PRIMERO Y CON EL NÚMERO
DOS CINCO DOS (2-52) DE LA CALLE 65 BIS EL SEGUNDO,
UBICADOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

NATURALEZA DEL ACTO ----- VALOR ACTO.

CODIGO	ESPECIFICACIONES	PESOS
164	TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL -----	
		-----\$12.854.800.00-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES del cual es
vocera ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.NIT- 805.012.921-0
PUERTA DE ROSALES S.A.-----NIT 900.156.893-5
CARLOS FIDALGO MORENO ----- C.C. 162.088



NOTARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los CUATRO (04) días de ABRIL de dos mil once (2011), ante mí, **PILAR CUBIDES TERREROS, NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON CON MINUTA: **CARLOS FIDALGO MORENO**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 162.088 de Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PUERTA DE ROSALES S.A.**, en su calidad de Gerente, sociedad con domicilio en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública No. 0002941 del 30 de abril de 2007, Notaría Treinta y Ocho de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio el 16 de mayo del mismo año, bajo el número 01131307 del Libro IX, Matrícula Mercantil No. 01703956; todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Sede Chapinero, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE; MÓNICA GUTIÉRREZ SUÁREZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 35'510.055, expedida en Suba (Bogotá D.C.) quien actúa en su condición de apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el 7 de julio de 2009 bajo el número 01310468 del libro IX matrícula mercantil de



RICARDO CUEIDES TERREROS
NOTARIO 47

01908951 del 30 de junio de 2009 autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder contenido en la escritura pública número trescientos ochenta (380) del diecinueve (19) de febrero del año dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria Cuarenta y dos (42) del Circulo de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCIÓN o LA FIDUCIARIA** y que comparece en el presente acto única y exclusivamente en calidad de vocera del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES constituido mediante contrato de fiducia mercantil que consta en documento privado de fecha de fecha 23 de marzo de 2011, que para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO**; manifestaron que han decidido celebrar el presente acto, de acuerdo con las cláusulas contenidas en esta Escritura: -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL FIDEICOMITENTE transfiere a título de FIDUCIA MERCANTIL a favor del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES, cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, patrimonio autónomo que bajo el mismo título adquiere y recibe, real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que le corresponde sobre el(los) siguiente(s) bien(s) inmueble(s): -----

Dos lotes de terreno, el primero con un área de mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados (1.738 M2), zona oeste; y otro de trescientos siete punto ochenta y dos metros cuadrados (307.80 M2), zona eeste, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C, distinguidos en la actual nomenclatura urbana con el número dos siete dos (2-72) de la calle 65 Bis el primero y con el número dos

cinco dos (2-52) de la calle 65 Bis el segundo, los cuales se hayan comprendidos dentro de los siguientes linderos particulares: -----

LINDEROS INMUEBLE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50 C-585378: -----

ZONA OESTE- lote con un área de MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.738 M2), cuyos linderos son: -----

POR EL SUR: Puntos FM1 en línea recta y longitud de treinta y nueve punto sesenta y ocho metros (39.68 mts) colindando con la calle sesenta y cinco Bis (antes calle 65 A);-----

POR EL ESTE: Puntos F-G-A en línea recta y longitudes parciales de treinta y siete punto noventa y tres metros (37.93 mts) y cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 mts) con la futura carrera tercera B (Cra 3B); -----

POR EL NORTE: Puntos AM21-M22-M23-M24-M25- en línea recta y quebrada y en longitudes parciales de dieciséis punto catorce metros (16.14 mts), uno punto once metros (1.11 mts), diecisiete punto diez metros (17.10 mts), cero punto setenta y ocho metros (0.78 mts) y seis punto cuarenta metros (6.40 mts) colinda con la calle sesenta y seis Bis (calle 66 Bis) número 4-11,4-13,4-17,4-31 y carrera 4A número 65 -82);

POR EL OESTE: Del punto M veinticinco (M-25) al punto M (27), en línea recta y en una longitud de once punto once metros (11.11 mts) con el edificio de la carrera cuarta A (cra 4ª) número sesenta y cinco ochenta (65-80) y del punto M veintisiete (M27) al punto M uno (M1), en línea recta, en una extensión de treinta y uno punto setenta y nueve metros (31.79 mts) con la Escuela Distrital Granada. -----

LINDEROS INMUEBLE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1580435: LINDEROS ZONA ESTE (307.82 M2): -----

POR EL SUR: Colindando con la calle de la sesenta y cinco Bis (antes calle sesenta y cinco A) del punto E al D en una longitud de nueve punto ochenta y ocho metros (9.88 mts). -----

POR EL ESTE- Del punto D en línea recta hacia el norte, en una extensión de dieciséis punto setenta y cuatro metros (16.74 mts)

RICARDO CUIDES TERREROS
NOTARIORICARDO CUIDES TERREROS
NOTARIO

hasta el punto M diez (M10), con la casa número dos cuarenta y seis (2-46) de la calle sesenta cinco Bis (cll.65 Bis) antes sesenta y cinco A (656ª) de la propiedad de la familia Zalamea, para continuar et alinea hacia el Norte hasta el punto C en una extensión de

veintiocho punto cuarenta y cuatro metros (28.44 mts) con el lote de propiedad de los herederos de Pedro José Díaz Garavito. -----

POR EL NORTE: Del punto C, en dirección este oeste, al B en una longitud de tres punto ochenta y siete metros (3.87 mts) con el edificio número dos cuarenta y uno (2-41) de la calle sesenta y seis Bis (Cll 66 Bis) antes sesenta y seis (66). -----

POR EL ESTE Del punto B en dirección norte sur hasta el punto E, punto de partida, en una longitud de cuarenta y cuatro punto treinta y seis metros (44.36 mts), con el predio de la futura carrera tercera (3ª). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción de cabida y linderos, la transferencia de(l)(los) inmueble(s) objeto de esta Escritura se efectúa(n) como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse sobre el(los) inmueble(s) en el futuro. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. El(los) inmueble(s) cuya transferencia se realiza mediante el presente instrumento fue(ron) adquirido(s) por **EL FIDEICOMITENTE**, por compra efectuada a **ULTRA CONSTRUCCIONES S.A.** con NIT No. 860.075.750-8, mediante escritura pública No. 806 del 1 de abril de 2008 de la Notaría 33 de Bogotá, debidamente registrada el 8 de abril de 2008. -----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMITENTE garantiza que el(los) inmueble(s) transferido(s) mediante el presente instrumento, es(son) de su exclusiva

propiedad y se obliga(n) al saneamiento de(l)(los) inmueble(s) en los casos señalados en la ley y responderá frente al FIDEICOMISO y a terceros por estos conceptos. -----

EL FIDEICOMITENTE transfiere(n) el(los) inmueble(s) libre(s) de censos, arrendamientos por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil. -----

Quedará LA FIDUCIARIA relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de EL FIDEICOMITENTE de salir al saneamiento en los términos del contrato de fiducia mercantil. -----

CLÁUSULA CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) en paz y a salvo por todo concepto en cuanto a impuestos, tasas, contribuciones y servicios causados hasta la fecha de la firma de este instrumento. Serán cargo de EL FIDEICOMITENTE del **FIDEICOMISO** o del tercero a quien éstos designen, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados causados con posterioridad a la fecha de esta Escritura Pública, responsabilizándose de los mismos, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil antes descrito.-----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. En la fecha EL FIDEICOMITENTE ha hecho entrega real y material de(l)(los)



JESÚS TERREROS
NOTARIO 47

INMUEBLE(S) al FIDEICOMISO, quien lo declara recibido a su entera satisfacción. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, procederá a entregar la custodia y tenencia de(l)(los) inmueble(s) que mediante este documento se transfiere(n), en los términos

del contrato de fiducia mercantil. -----

CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE.-

EL FIDEICOMITENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia de(l)(los) inmueble(s) que se realiza mediante el presente instrumento público, la efectúa en forma lícita y de buena fe. Igualmente EL FIDEICOMITENTE declara(n) bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) a título de fiducia, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 333/96 y 365/97, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. La presente transferencia de dominio se torna firme e irresoluble, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiese generar el presente acuerdo; en el mismo sentido EL FIDEICOMITENTE renuncia desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre o como vocera del FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio. -----

CLÁUSULA OCTAVA.- Los gastos que se generen con ocasión del otorgamiento y registro de la presente escritura pública, se asumirán por EL FIDEICOMITENTE. -----

VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Para efectos de determinar la base para la liquidación de los derechos notariales, del impuesto de registro y

anotación y de los derechos registrales, se tendrán en cuenta las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, así: -----

a) Para la liquidación del Impuesto de Registro y Anotación generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido en el Decreto 650 de 1.995, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada que es de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$12.854.800=)**. -----

b) Para la liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento y autorización de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1681 del 1996 y en la Resolución 1301 del 17 de diciembre de 2009 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que las modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral de los inmuebles objeto de este instrumento público, en este caso es la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$2.212.609.000=)**. -----

c) Para la liquidación de los derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 del 23 de junio de 2008 y en la Resolución 0035 del 9 de enero de 2009 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral de los inmuebles transferidos, en este caso es la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$2.212.609.000=)**. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

NOTA 1: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que él (los) bien (es) materia u objeto del presente



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS)

COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)**. -----

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de **dos (2) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1. FORMULARIO NÚMERO **101010001668061** DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE **2011**. -----

AUTOADHESIVO NÚMERO: **13135010246786** -----

DIRECCIÓN: **CL 63 BIS 2 - 52**. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA **1580435** -----

CÉDULA CATASTRAL: **0082041180000000000** -----

AUTOAVALUO \$ **144.144.000**. -----

FECHA DE PAGO: **20110401**. -----

BANCO: **BBVA**. -----

2. EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SEGÚN CERTIFICADO NÚMERO **820045** HACE CONSTAR QUE EL PREDIO **CL 65 BIS 2 52** MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **1580435** CEDULA CATASTRAL NUMERO **008204118200000000** NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN **29 DE MARZO DE 2.011**. -----

VALIDO HASTA: **28 DE ABRIL DE 2.011**. -----

3. FORMULARIO NÚMERO **101010001668061** DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE **2011**. -----

AUTOADHESIVO NÚMERO: **13135010246786** -----

DIRECCIÓN: **CL 63 BIS 2 - 52**. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA **1580435** -----

CÉDULA CATASTRAL: **00820411800000000000** -----

AUTOAVALUO \$ **144.144.000**. -----

FECHA DE PAGO: **20110401**. -----

BANCO: **BBVA**. -----

4. EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SEGÚN CERTIFICADO NÚMERO **820045** HACE CONSTAR QUE EL PREDIO **CL 65 BIS 2 52** MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **1580435** CEDULA CATASTRAL NUMERO **008204118200000000** NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN **29 DE MARZO DE 2.011**. -----

VALIDO HASTA: **28 DE ABRIL DE 2.011**. -----

5. "Se protocoliza estado de cuenta de impuesto predial de los últimos cinco (5) años, de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 del 2011". -

CLÁUSULA ADICIONAL: Bajo la gravedad del juramento la parte vendedora manifiesta que el inmueble objeto de esta venta, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

Nº 0.1476



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto de Desarrollo Urbano

FECHA: 29-Mar-2011

PREDIO: CL 65 BIS 4-12

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-885378

CÉDULA CATASTRAL: 65 2 49

VALIDO HASTA: 28-Abr-2011

CHIP: AAA0089MJNN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. AC180/2005 CANCELADO

JUAN-ANGELO ORJUELA SOLANO
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente recibe un pago y recibe a su vez un recibo intermedio de la misma entidad en el estado de valorización, podrá expedir el certificado siempre y cuando acredite con anterioridad del IDU el estado de la contribución por la cual fue el contribuyente". Artículo 108 - Artículo 111 y como sustento de la expedición de este documento, el Artículo 111 manifiesta: "FIDELIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de pago y sobre el cual debe la contribución de valorización a posteriori, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 1286/89

JORJUELA-11273-03/29/2011 15:59:42



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA
TRAMITE NOTARIAL

- 4 ABR. 2011

Nº 01476
Nº. 0057426

FECHA: 29-Mar-2011

VALIDO HASTA: 28-Abr-2011

PREDIO: CL-65-BIS-2-52

CHIP: AAA0183JWFZ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1580435

CÉDULA CATASTRAL: 008204118200000000

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES:

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. - VBL AC 180/2005-FASE I - CANCELO

29-02-2008<<<ESET XLOZANO<<<

SERVIO ORRESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso judicial por el cual se establezca en el estado de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con anticipación del 10% el valor de la contribución antes de la expedición del mismo". Artículo 118 - Adicional 1.1.87 y como adicional de la actualización de este documento, el Artículo 111 establece: "SEGURIDAD DE EFECTOS. El valor sólo expedido por cualquier caso un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o parafiscal, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

Nº. 820035

SORDONEZ-11272-03/29/2011 02:42:23 p.m.

Formulario único del impuesto predial unificado

1010100 01668061

101

78

1. ANEXO GRAVABLE 2011		OPCIONES DE USO Marque con una X una sola opción DECLARACIÓN ☒ CORRECCIÓN ☐ SOLAMENTE PAGO ☐	
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1580435		3. CÉDULA CATASTRAL 00820411800000000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 13B15 2-52		5. FECHA DE NOTIFICACIÓN 4 ABR. 2011	
6. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO 6.1. ÁREA DE TERRENO (m²) 291		7. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) 00	
8. EXTENSIÓN 4.0		9. AJUSTE DE TARIFA	
10. PORCENTAJE DE EXENCIÓN		11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL PUERTA DE ROSALES SA	
12. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE 12.1. PERSONA NATURAL ☒ 12.2. PERSONA JURÍDICA ☐		13. IDENTIFICACIÓN 13.1. C.C. 800156893	
14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 13B 15-24		15. MUNICIPIO DIFERENTE A BOGOTÁ Cundinamarca	
16. DEPARTAMENTO		17. TELEFONO FIJO O MÓVIL 52120147	
18. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Base gravable) AA 144144000		FU 597000	
19. IMPUESTO A CARGO (Renglón 19 X casilla 8 / 1.000 - casilla 9)		VS	
20. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instructivo)		AT	
21. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009		IA 597000	
22. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 20 - renglón 22)		HA 597000	
23. SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22)		PM 597000	
24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 23)		TP 519000	
25. VALOR A PAGAR		AV	
26. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 23)		TA 518000	
27. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 23)		ES	
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - renglón 26 + renglón 27)		AUTOADHESIVO	
29. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
30. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		AUTORHESIVO: 13135010246786	
31. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instructivo o ingresar a www.haciendabogota.gov.co)		FECHA: 2010401	
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		VALOR: \$ 519.000.00	
SI ☐ NO ☒		TERMINAL: 3819	
32. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		RECIBIDO CON PAGO	
33. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
34. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FORMULARIO: 101010001668061	
35. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		NC24278816	
36. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		USUARIO: C797910	
37. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		BBVA	
38. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FECHA: 2010401	
39. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		VALOR: \$ 519.000.00	
40. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		TERMINAL: 3819	
41. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		RECIBIDO CON PAGO	
42. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
43. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FORMULARIO: 101010001668061	
44. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		NC24278816	
45. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		USUARIO: C797910	
46. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
47. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FECHA: 2010401	
48. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		VALOR: \$ 519.000.00	
49. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TERMINAL: 3819	
50. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		RECIBIDO CON PAGO	
51. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
52. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FORMULARIO: 101010001668061	
53. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		NC24278816	
54. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		USUARIO: C797910	
55. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		BBVA	
56. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FECHA: 2010401	
57. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		VALOR: \$ 519.000.00	
58. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		TERMINAL: 3819	
59. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		RECIBIDO CON PAGO	
60. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
61. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FORMULARIO: 101010001668061	
62. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		NC24278816	
63. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		USUARIO: C797910	
64. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
65. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FECHA: 2010401	
66. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		VALOR: \$ 519.000.00	
67. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TERMINAL: 3819	
68. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		RECIBIDO CON PAGO	
69. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
70. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FORMULARIO: 101010001668061	
71. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		NC24278816	
72. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		USUARIO: C797910	
73. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		BBVA	
74. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FECHA: 2010401	
75. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		VALOR: \$ 519.000.00	
76. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		TERMINAL: 3819	
77. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		RECIBIDO CON PAGO	
78. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
79. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FORMULARIO: 101010001668061	
80. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		NC24278816	
81. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		USUARIO: C797910	
82. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
83. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FECHA: 2010401	
84. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		VALOR: \$ 519.000.00	
85. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TERMINAL: 3819	
86. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		RECIBIDO CON PAGO	
87. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
88. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FORMULARIO: 101010001668061	
89. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		NC24278816	
90. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		USUARIO: C797910	
91. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		BBVA	
92. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FECHA: 2010401	
93. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		VALOR: \$ 519.000.00	
94. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		TERMINAL: 3819	
95. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		RECIBIDO CON PAGO	
96. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
97. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FORMULARIO: 101010001668061	
98. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		NC24278816	
99. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		USUARIO: C797910	
100. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
101. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FECHA: 2010401	
102. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		VALOR: \$ 519.000.00	
103. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TERMINAL: 3819	
104. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		RECIBIDO CON PAGO	
105. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
106. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FORMULARIO: 101010001668061	
107. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		NC24278816	
108. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		USUARIO: C797910	
109. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		BBVA	
110. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FECHA: 2010401	
111. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		VALOR: \$ 519.000.00	
112. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		TERMINAL: 3819	
113. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		RECIBIDO CON PAGO	
114. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
115. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FORMULARIO: 101010001668061	
116. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		NC24278816	
117. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		USUARIO: C797910	
118. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
119. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FECHA: 2010401	
120. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		VALOR: \$ 519.000.00	
121. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TERMINAL: 3819	
122. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		RECIBIDO CON PAGO	
123. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
124. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FORMULARIO: 101010001668061	
125. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		NC24278816	
126. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		USUARIO: C797910	
127. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		BBVA	
128. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FECHA: 2010401	
129. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		VALOR: \$ 519.000.00	
130. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		TERMINAL: 3819	
131. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		RECIBIDO CON PAGO	
132. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
133. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FORMULARIO: 101010001668061	
134. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		NC24278816	
135. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		USUARIO: C797910	
136. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
137. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FECHA: 2010401	
138. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		VALOR: \$ 519.000.00	
139. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TERMINAL: 3819	
140. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		RECIBIDO CON PAGO	
141. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
142. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FORMULARIO: 101010001668061	
143. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		NC24278816	
144. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		USUARIO: C797910	
145. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		BBVA	
146. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FECHA: 2010401	
147. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		VALOR: \$ 519.000.00	
148. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		TERMINAL: 3819	
149. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		RECIBIDO CON PAGO	
150. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
151. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FORMULARIO: 101010001668061	
152. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		NC24278816	
153. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		USUARIO: C797910	
154. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
155. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FECHA: 2010401	
156. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		VALOR: \$ 519.000.00	
157. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TERMINAL: 3819	
158. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		RECIBIDO CON PAGO	
159. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
160. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FORMULARIO: 101010001668061	
161. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		NC24278816	
162. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		USUARIO: C797910	
163. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		BBVA	
164. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		FECHA: 2010401	
165. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		VALOR: \$ 519.000.00	
166. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		TERMINAL: 3819	
167. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		RECIBIDO CON PAGO	
168. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		OFICINA: 0135 CALLE CIEN	
169. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FORMULARIO: 101010001668061	
170. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		NC24278816	
171. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		USUARIO: C797910	
172. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		BBVA	
173. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		FECHA: 2010401	
174. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		VALOR: \$ 519.000.00	
175. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TERMIN	

AÑO GRAVABLE 2011		OPCIONES DE USO Marque con una X una sola opción DECLARACIÓN		CORRECCIÓN		PAGOS	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 585378		3. ESTRATO	
1. CHIP Código homologado de identificación predial A A A 0089 M J N N				4. CÉDULA CATASTRAL			
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 65 BIS 4 12				6. ADR. 2011			
B. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO							
6. ÁREA DE TERRENO (m²) 1702.44				7. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) 100.			
C. TARIFA Y EXENCIÓN							
8. TARIFA PLENA 9.5		9. AJUSTE DE TARIFA 111000		10. PORCENTAJE DE EXENCIÓN		T	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							
11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL PUERTA DE ROSALES SA							
12. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE PROPIETARIO / POSSESION / USUFRUCTUARIO / AUTODONATARIO / OTRO		13. IDENTIFICACIÓN CC NI TI CA		14. TELÉFONO FIJO O MÓVIL			
X		X		900156893		5 2124147	
15. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN Al no diligenciarse este campo, se entenderá como dirección de notificación la del predio declarado. Recuerde. El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación KR 8 56 24 PISO 3							
16. MUNICIPIO BOGOTÁ X OTRO		17. MUNICIPIO DIFERENTE A BOGOTÁ		18. DEPARTAMENTO Cundinamarca			
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Ver artículo 195 del Código de Comercio)							
19. AUTOVALUO (Base gravable)		AA		2068465000			
20. IMPUESTO A CARGO (Renglón 19 X casilla 8 / 1.000 - casilla 9)		FU		19539000			
21. SANCIONES		VS		0			
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS (Ver instructivo)							
22. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009		AT		0			
23. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 20 - renglón 22)		IA		19539000			
G. SALDO A CARGO T		HA		19539000			
24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 23)		VP		19539000			
H. PAGO		TD		1954000			
25. VALOR A PAGAR		IM		0			
26. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 23)		TP		17585000			
27. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 23)							
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - renglón 26 + renglón 27)							
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instructivo o ingresar a www.haciendabogota.gov.co)							
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI NO X		Aporte debe destinarse al proyecto No.			
29. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)		AV					
30. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + renglón 29)		TA		17585000			
J. FIRMA T		ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA					
NOMBRES Y APELLIDOS Carlos Fidelgo Horno		SELLO		AUTOADHESIVO			
C.C. X Número C.E. 162088		88VA AUTOADHESIVO: 13135010246779 FECHA: 20110401 VALOR: \$ 17,585,000.00 TERMINAL: 3R19 RECIBIDO CON PAGO		OFICINA: 0135 CALLE CIEN FORMULARIO: 101010000117451 NC24711179 USUARIO: C797910			



**Superintendencia
Financiera
de Colombia**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6º del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia:

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. o simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCIÓN FIDUCIARIA.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376, Febrero 19 de 1992 de la notaría 10 de CALI (VALLE) denominándose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES".

Escritura Pública 2703 Septiembre 13 de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambió su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. PODRÁ UTILIZAR LA SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA.

Escritura Pública No 2703 Septiembre 13 de 2005 de la notaría 14 de CALI (VALLE). El término de duración de la sociedad será hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil cuarenta y uno (2.041).

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017, Marzo 19 de 1992.

REPRESENTACION LEGAL: La administración de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Presidente que será nombrado por la Junta Directiva. El Presidente tendrá un suplente designado por la Junta Directiva, quien tendrá la representación legal de la compañía en las faltas temporales o absolutas de aquel, con las mismas atribuciones. La Junta Directiva, dentro de sus funciones, determinará los funcionarios de la sociedad que podrán llevar su Representación Legal, diferentes al Presidente (Escritura Pública, 2703 del 13 de septiembre de 2005, Notaría 14 de Cali).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
--------	----------------	-------

Ana María López Gómez	CC- 51722499	Presidente
-----------------------	--------------	------------

Fecha de inicio del cargo: 20/10/2008

Jorge Luis Moscoso Gnecco,	CC- 80505390	Suplente del Presidente
----------------------------	--------------	-------------------------

Fecha de inicio del cargo: 13/07/2006

Bogotá D.C., miércoles 7 de octubre de 2009

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



596

H O J A E N
B L A N C O

47
N O T A R I A
DEL CIRCULO DE BOGOTA

H O J A E N
B L A N C O



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 86 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. o simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCIÓN FIDUCIARIA.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 1378 Febrero 19 de 1992 de la notaría 10 de CALI (VALLE) denominándose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES".

Escritura Pública 2703 Septiembre 13 de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. PODRÁ UTILIZAR LA SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA.

Escritura Pública No 2703 Septiembre 13 de 2005 de la notaría 14 de CALI (VALLE). El término de duración de la sociedad será hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil cuarenta y uno (2.041).

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 Marzo 19 de 1992.

REPRESENTACION LEGAL: La administración de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Presidente que será nombrado por la Junta Directiva. El Presidente tendrá un suplente designado por la Junta Directiva, quien tendrá la representación legal de la compañía en las faltas temporales o absolutas de aquel, con las mismas atribuciones. La Junta Directiva dentro de sus funciones determinará los funcionarios de la sociedad que podrán llevar su Representación Legal, diferentes al Presidente (Escritura Pública 2703 del 13 de septiembre de 2005, Notaría 14 de Cali).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ana Maria López Gómez	CC - 51722499	Presidente
Jorge Luis Moscote Gnecco	CC - 80505390	Suplente del Presidente

Bogotá D.C., martes 1 de junio de 2010

[Firma]

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.

Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01

www.supertfinanciera.gov.co



598

HOJA EN
BLANCO

47
NOTARIA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

HOJA EN
BLANCO

81

DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 01/04/2011
HORA: 02:12:14
Pág: 1 de 2

0147	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65B15 252	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 25 2
AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2005
DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
2001101010004438510	2001101010004438520	2002101010001900280	2003101010004954141	2004101010002025721	2005101010002435481	2005101010002435481
010080700370132	01008070037018	14005050018821	14005030012941	14005020015421	14005020013043	14005020013043
27/06/2001	27/06/2001	25/04/2002	30/04/2003	21/04/2004	16/05/2005	16/05/2005
CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65B15 252	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 25 2
050C00585378	050C00585378	050C00585378	050C00585378	050C00585378	050C00585378	050C00585378
65249	65249	65249	65249	65249	65249	65249
11	11	9	9	61	61	61
1693.24	1693.24	1693.24	1693.24	1693.24	1693.24	1693.24
NTT	NTT	NTT	NTT	NTT	NTT	NTT
860075750	860075750	860075750	860075750	860075750	860075750	260075750
ULTRACONSTRUCCION	ULTRACONSTRUCCION	ULTRACONSTRUCCION	ULTRACONSTRUCCION	ULTRACONSTRUCCION	ULTRACONSTRUCCION	ULTRACONSTRUCCION
S SA	S SA	S SA	S SA	S SA	S SA	CONSTRUCCIONES SA
2124147	2124147	2124147	2124147	2124147	2124147	2124147
CARRETA 8 56 24	CARRETA 8 56 24	KR 8 56 24	KR 8 56 24	KR 8 56 21 P 3	KR 8 56 24 PISO 3	KR 8 56 24 PISO 3
0.004	0.004	0.004	0.004	0.0075	0.0075	0.0075
369,351,000	391,106,000	348,374,000	360,000,000	370,929,000	394,483,000	394,483,000
2,216,000	2,347,000	1,393,000	1,440,000	2,697,000	2,869,000	2,869,000
399,000	0	0	0	0	0	0
2,615,000	2,347,000	1,393,000	1,440,000	2,697,000	2,869,000	2,869,000
0	0	0	0	0	0	0
2,615,000	2,347,000	1,393,000	1,440,000	2,697,000	2,869,000	2,869,000
0	0	0	0	0	0	0
222,000	2,347,000	1,393,000	1,440,000	2,697,000	2,869,000	2,869,000
2837000	2347000	209,000	144,000	270,000	287,000	287,000
0	0	0	0	0	0	0
1643	1643	1859	1296000	2427000	2582000	2582000
0	0	0	0	0	0	0
2390	2390	2390	2390	2390	2390	2390

RECUERDE: Toda vez que el contribuyente no pague el impuesto predial unificado, se le aplicará el recargo de mora.





DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 01/04/2011
HORA: 02:12:14
Pág: 2 de 2

Dirección Estandar	CL 65 BIS 252	CL 65 BIS 272	CL 65 BIS 272	CL 65 BIS 272	CL 65 BIS 272	CL 65 BIS 412	CL 65 BIS 412
CHIP	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN	AAA0089MJNN
Año Gravable	2006	2007	2008	2009	2009	2009	2010
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
Prelimpreso	2006101010004127811	2007201011675925614	2008101010002306871	2009101010001740141	2010101010000150951	2010101010000924711	2010101010000924711
Sticker	52064080007539	520640800013412	520640800020611	52064080047189	13135010214801	13135010215208	13135010215208
Fecha Presentación	16/05/2006	19/06/2007	28/03/2008	11/06/2009	30/06/2010	01/07/2010	01/07/2010
Dirección Predio	CL 65 BIS 252	CL 65 BIS 272	CL 65 BIS 272	CL 65 BIS 272	CL 65 BIS 272	CL 65 BIS 412	CL 65 BIS 412
Matrícula Inmobiliaria	050C00585378	585378	585378	585378	585378	585378	585378
Cédula Catastral	65 2 49	65 2 49	65249	65249	65249	65249	65249
Estrato	61	67	67	67	67	67	67
Destino	61	67	67	67	67	67	67
Area Terreno	1693.24	1693.24	1693.24	1693.24	1693.24	1693.24	1693.24
Area Construida	24	24	24	24	24	24	24
Identificación	NIT 860075750	NIT 860075750	NIT 860075750	NIT 860075750	NIT 860075750	NIT 860075750	NIT 860075750
Razón Social	ULTRA CONSTRUCCIONES LTDA	ULTRA CONSTRUCCIONES LTDA	ULTRA CONSTRUCCIONES LTDA	ULTRA CONSTRUCCIONES LTDA	ULTRA CONSTRUCCIONES LTDA	ULTRA CONSTRUCCIONES LTDA	ULTRA CONSTRUCCIONES LTDA
Teléfono	2124147	2124147	2124147	2124147	2124147	2124147	2124147
Dirección Notificación	KR 8 56 24 P3	KR 8 56 24 PS 3	CRA 8 N. 56 24	CR 8 5624	CARRERA 8 56 24	CARRERA 8 56 24	CRA 8 56 24
Tarifa	408,022,000	336,909,000	347,016,000	1,532,196,000	1,532,196,000	1,532,196,000	1,821,781,000
AA-Autoavalúo	3,155,000	10,730,000	11,044,000	50,114,000	50,114,000	50,114,000	17,199,000
FU-Impuesto	0	0	0	0	0	0	0
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	3,155,000	10,730,000	11,044,000	50,114,000	50,114,000	50,114,000	17,199,000
AT-Ajuste Equidad	0	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	3,155,000	10,730,000	11,044,000	50,114,000	50,114,000	50,114,000	17,199,000
VP-Valor a Pagar	315,000	1,073,000	1,104,000	0	0	0	0
TD-Descuento	0	0	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	2840000	9657000	9940000	SIN PAGO	SIN PAGO	3,266,000	17199000
TP-Total Pagado	0	0	0	0	0	17717000	0
Sticker Anterior	817	55862	67	381	835	835	835
Cinta							

RECUERDE: Reporte informativo. No valido el como factura, el como recibo de pago.
Esta información no tiene ningun costo, es de libre acceso.



82



**DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

FECHA: 30/03/2011
HORA: 10:14:03
Pag: 1 de 2

Dirección Extranjer	C 65 BIS 352	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52
CUIP	AAA0183JWFZ 2005	AAA0183JWFZ 2005	AAA0183JWFZ 2006	AAA0183JWFZ 2007	AAA0183JWFZ 2008
Año Gravable	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
Tipo Documento	2005101010003199791	200610101000364481	2006101010004608931	2008101010001498741	2008101010002306861
Preimpreso	52064060010791	07174240007485	07177200017801	07174240007492	52064080030627
Sticker	08/07/2005	22/12/2006	21/12/2006	22/12/2006	15/09/2008
Fecha Presentación	C 65 BIS 352	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52	CL 65 BIS 2 52
Dirección Predio					
Matrícula Inmobiliaria		1580435	008204118200000000	008204118200000000	0501580435
Cédula Catastral		008204118200000000	008204118200000000	008204118200000000	008204118200000000
Destino	0	0	0	0	0
Destino	67	70	61	70	70
Destino	283.54	291.2	291.2	291.2	291.2
Area Terreno					
Area Construida					
Identificación					
Razón Social					
Teléfono					
Dirección Notificación					
Tarifa					
AA-Autoavaliuo					
TU-Importe					
VS-Sanción					
TA-Saldo a Cargo					
AT-Ajuste Equidad					
IA-Impuesto Ajustado					
VP-Valor a Pagar					
TD-Desueto					
TI-Intereses Mora					
TV-Total a Pagar	SIN PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	2234	2231	2234	262
Sticker	5994				67



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ
MAYORÍA

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 30/03/2011
HORA: 10:14:03
Pág: 2 de 2

Dirección Estándar	CL 65 BIS 2 52	CALLE 65 BIS 2 52	CALL 65 BIS 2 52
CHIP	AAA0183JWFZ	AAA0183JWFZ	AAA0183JWFZ
Año Gravable	2009	2009	2010
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
Preimpreso	2009101010002203611	2010101010000150981	2010101010000150941
Sticker	52064080047171	13135010215222	13135010215215
Fecha Presentación	11/06/2009	01/07/2010	01/07/2010
Dirección Predio	CL 65 BIS 2 52	CALLE 65 BIS 2 52	CALL 65 BIS 2 52
Matrícula Inmobiliaria	1580435	1580435	1580435
Cédula Catastral	0082041182		0820411820
Estrato			
Destino			
Area Terreno	291.2	291.2	291.2
Area Construida			
Identificación			
Razón Social			
Teléfono			
Dirección Notificación			
Tarifa			
AA-Autoavalió			
FU-Impuesto			
VS-Sanción			
IIA-Saldo a Cargo			
AT-Ajuste Equidad			
IA-Impuesto Ajustado			
VP-Valor a Pagar			
TD-Desuento			
INT-Intereses Mora			
TP-Total Pagado	SIN PAGO	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0	0
Cinta	381	836	836

RECUERDE: Reporte este medio. No volverá como efectiva ni como pago de pago.
Esta información no tiene ningún valor, solo es informativa.



83



01



* 1 0 1 0 3 4 0 8 1 *

01476



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

18 DE FEBRERO DE 2011

HORA 10:02:48

R030552314

PAGINA: 1 de 2

10 MAR. 2011

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL
CERTIFICA:

NOMBRE : PUERTA DE ROSALES S A
N.I.T. : 900156893-5
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01703956 DEL 16 DE MAYO DE 2007

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 8 NO. 56-24 OF 302

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

DIRECCION COMERCIAL : CR 8 NO. 56-24 OF 302

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002941 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 30 DE ABRIL DE 2007, INSCRITA EL 16 DE MAYO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01131307 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: PUERTA DE ROSALES S A

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 7 DE NOVIEMBRE DE 2056.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO 1) LA CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES Y FINCA RAIZ, COMO TAMBIEN LA CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE INMUEBLES DESTINADOS A LACIOS DE HOTELERIA, 2) LA EJECUCION DE TODA CLASE DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS, TALES COMO LA COMPRA, VENTA, ARRIENDO PERMUTA, COMODATO; 3) COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, DAR EN ARRENDAMIENTO, NEGOCIAR, GRAVAR CON PRENDA CUALQUIER CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; 4) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, DERECHOS REALES Y PERSONALES; 5) CELEBRAR CONTRATOS Y AFIANZAR, AVALAR, O EN CUALQUIER FORMA GARANTIZAR LA CELEBRACION DE TODO TIPO DE OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS; 6) PARTICIPAR EN CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA, BIEN SEA POR ACCIONES O CUOTAS DE PARTICIPACION; 7) FUSIONARSE CON CUALQUIER ENTE SOCIAL SIEMPRE Y CUANDO TENGA COMO FIN EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS O AFINES A LAS DE LA SOCIEDAD; 8) LA PRESTACION DE ASESORIAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION; 9) LA COMPRA Y CONSERVACION DE TODA CLASE DE VALORES QUE LE GENEREN RENTA A LA SOCIEDAD. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA ENTRE OTRAS COSAS, COMPRAR, VENDER, GRAVAR, DAR O RECIBIR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES, CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS BANCARIOS, CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y

CONTRATOS, QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES Y ESTEN
DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL.

CAPITAL:

CERTIFICA:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR :\$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES:20,000.00
VALOR NOMINAL :\$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR :\$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES:10,000.00
VALOR NOMINAL :\$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR :\$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES:10,000.00
VALOR NOMINAL :\$1,000.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002941 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA
D.C. DEL 30 DE ABRIL DE 2007 , INSCRITA EL 16 DE MAYO DE 2007
BAJO EL NUMERO 01131307 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
FIDALGO BARCENAS JOAQUIN	C.C.00019249371
SEGUNDO RENGLON	
LASCAR POSADA ANGELICA	C.C.00051976771
TERCER RENGLON	
FIDALGO MORENO CARLOS	C.C.00000162088

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACION INMEDIATA DE LA
COMPAÑIA, SU REPRESENTACION LEGAL Y LA GESTION DE LOS NEGOCIOS
SOCIALES ESTARA A CARGO DE UN GERENTE, EL GERENTE SERA
REEMPLAZADO POR UN PRIMER SUPLENTE. EN DEFECTO DE ESTE, POR UN
SEGUNDO SUPLENTE.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS : ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002941 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA
D.C. DEL 30 DE ABRIL DE 2007 , INSCRITA EL 16 DE MAYO DE 2007
BAJO EL NUMERO 01131307 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
FIDALGO MORENO CARLOS	C.C.00000162088
SUPLENTE DEL GERENTE	
FIDALGO BARCENAS JOAQUIN	C.C.00019249371

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE ES UN MANDATARIO
CON REPRESENTACION, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y
ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACION
LEGAL DE LA COMPAÑIA, LA GESTION COMERCIAL Y FINANCIERA, LA
RESPONSABILIDAD DE LA ACCION ADMINISTRATIVA, LA COORDINACION Y LA
SUPERVISION GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRA CON
ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES
LEGALES, Y CON SUJECCION A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA
DIRECTIVA. ADEMAS DE LAS FUNCIONES GENERALES INDICADAS,
CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y
DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B)



01



* 1 0 1 0 3 4 0 8 2 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

18 DE FEBRERO DE 2011

HORA 10:02:48

R030552314

PAGINA: 2 de 2

NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA, EXCEPTO LOS QUE LE CORRESPONDAN A OTROS ORGANOS SOCIALES; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACION LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMAS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACION Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLE LE SOLICITE EN RELACION CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES; D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SU REUNION ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTION, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDE LA ASAMBLEA; E) EJECUTAR TODO ACTO O CONTRATO SIN LIMITACION ALGUNA DE NINGUNA NATURALEZA. F) LAS DEMAS QUE LES CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002941 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 30 DE ABRIL DE 2007, INSCRITA EL 16 DE MAYO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01131307 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL PRINCIPAL
HERNANDEZ RIVERA ROSA
REVISOR FISCAL SUPLENTE
ALMANZA PALACIOS GERMAN

IDENTIFICACION

C.C.00051558495

C.C.00019121379

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

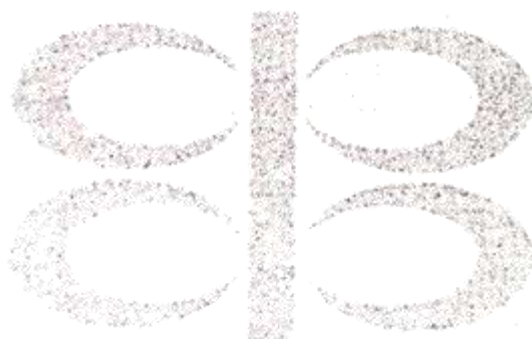
RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 3,700

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES .

Ing. Esteban D.



$\mathcal{I}_5$



APR 2011

FORWARD
24/04
420/16
2021/04/24

A: MÓNICA GUTIÉRREZ SUÁREZ

SEGUNDO: OTORGAMIENTO DE PODER.- Que obrando en la calidad de

quien pudiese mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.510.055 expedida en Suba, para que a nombre y en representación de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, ejecute los siguientes actos:-----

2.1. Para que celebre y firme los contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de los mismos.-----

2.2. Para que celebre y firme todo acto o contrato que implique transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorios sobre los bienes de los patrimonio autónomos que administra LA FIDUCIARIA, previas instrucciones de los respectivos FIDEICOMITENTES.-----

2.3. Para que celebre y firme los contratos autorizados en desarrollo del objeto social de LA FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, tales como la representación de tenedores de bonos y/o tenedores de títulos, de servicios y asesorías financieras y de administración para la emisión de bonos y demás comprendidos en el Artículo 29 del Régimen Financiero y Cambiario.-----

2.4. Para que dé trámite a cualquier actuación que se surta ante las entidades públicas de cualquier orden.-----

ACEPTACIÓN

MÓNICA GUTIÉRREZ SUÁREZ, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 35.510.055 expedida en Suba y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, manifestó: Que acepta esta escritura pública y el poder que por ella se le confiere.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió al otorgante:-----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que es responsable penal y civilmente en el evento que se otorga este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre enquerer o fuera de fe del otorgante que no se expresó en este documento.

El otorgante, actuando como apoderado o representante de la parte interesada declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su





AA 11591933

mandato.

El otorgante hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia

asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, el otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptó en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma.

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 9.500 DE 2.008): \$ 41.610.00

IVA (ARTICULO 4º DECRETO 397 DE 1984): \$ 14.376.00

SUPERINTENDENCIA \$3.465.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1985): \$ 0.00

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.465.00

IMPUESTO DE TIMBRE \$ 0.00

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

AA 11591929, AA 11591933

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. #80.505.390 de Usaquén
En nombre y representación de
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
NIT 800.155.413-6



[Handwritten signature]

MONICA GUTIÉRREZ SUÁREZ

C.C. #35.510.055 de Suba

DIRECCIÓN: Calle 85 No. 9-65

TELÉFONO: 6915090

ACTIVIDAD ECONÓMICA Servicios Educativos

(Resolución 044 de 2007 UIAF):



JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

ES: SEGUNDA (2ª) copia tomada de su original, que expido y autorizo en SEIS (6) hojas útiles con destino a EL INTERESADO

Dado en Bogotá D. C., a: VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009)

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



Que por
DE FECCI
ESTA
cedula
suplen
SOCI
PODI
ident
para
que
Se
di
fe

87

CERTIFICADO NUMERO 1561
DE 2.009



COMO NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D. C. =ENCARGADO=

Que por medio de la Escritura Pública número TRESCIENTOS OCHENTA (#380)
DE FECHA DIECINUEVE (19) DE FEBRERO DE DOSMIL NUEVE (2009) DE
ESTA NOTARÍA, el señor JORGE LUIS MOSCOTE GNECO, identificado con
cédula de ciudadanía número 80.505.390 expedida en Usaquén, en su calidad de
suplente del Presidente y representante legal de sociedad denominada ACCIÓN
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 800.155.413-6, confirió
PODER GENERAL amplio y suficiente a MÓNICA GUTIERREZ SUÁREZ,
identificada con la cédula de ciudadanía número 35.510.055 expedida en Suba,
para que en nombre y representación de la sociedad, ejecute y celebre los actos
que se indica en dicho instrumento público.

Se advierte que no existe en el protocolo de esta notaría constancia alguna de que
dicho PODER haya sido REVOCADO parcial o totalmente, o SUSTITUIDO hasta la
fecha.

Se expide el presente certificado hoy 30 SET 2009
con destino AL INTERESADO.

Notaria 42
JAIRO JAVIER GUETE NEIRA
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ =ENCARGADO=

Mr/Ymr.-

Notaria 42 • Calle 85 #14-53 - Bogotá, D.C.
PBX 6111321 • FAX 6105108
e-mail: notaria42@etb.net.co

598

HOJA EN
BLANCO

47
NOTARIA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

HOJA EN
BLANCO



01



A6492805

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

16 DE OCTUBRE DE 2009 HORA 15:08:36

09EMD1016107 PAGINA: 1 de 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S A O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA
SIGLA : ACCION FIDUCIARIA
N.I.T. : 800155413-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01908951 DEL 30 DE JUNIO DE 2009

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 85 9-65
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : alejandroacevedo@accion.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 85 9-65
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : alejandroacevedo@accion.com.co

CERTIFICA:

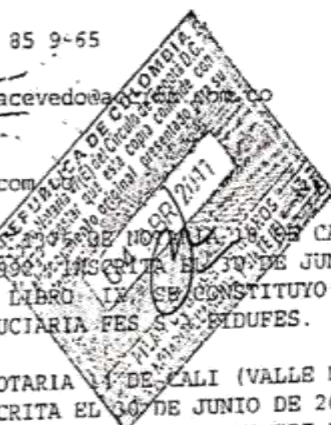
CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 179 DE NOTARIA 18 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 19 DE FEBRERO DE 1999, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308760 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3676 DE NOTARIA 18 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1999, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308766 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES POR EL DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 798 DE NOTARIA 18 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 22 DE ABRIL DE 2003, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308770 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA POR EL DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2703 DE NOTARIA 14 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2005, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308772 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES POR EL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA



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

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 781 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., DEL 31 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 07 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1310468 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: CALI (VALLE DEL CAUCA) A LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
694	1993/03/02	0011	CALI	(VALLE DE2009/06/30	01308762
1732	1996/04/07	0005	CALI	(VALLE DE2009/06/30	01308764
3676	1999/12/30	0014	CALI	(VALLE DE2009/06/30	01308766
798	2003/04/22	0018	CALI	(VALLE DE2009/06/30	01308770
2703	2005/09/13	0014	CALI	(VALLE DE2009/06/30	01308772
781	2009/03/31	0042	BOGOTA D.C.	2009/07/07	01310468

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2041

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS, ACTOS Y OPERACIONES QUE LA LEY AUTORICE, ENTRE ELLOS LOS SIGUIENTES: A) TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIOS; B) CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS Y CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL DE TODA NATURALEZA Y ESPECIE AUTORIZADOS POR LA LEY Y, EN PARTICULAR, AQUELLOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACIÓN DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES, LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, LA LIQUIDACIÓN DE EMPRESAS, LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACIÓN O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTÍAS Y LA REALIZACIÓN DE LAS MISMAS, CON SUJECCIÓN A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE; C) OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES; D) OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS; E) OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO O ENCARGADO DE LAS PROPIEDADES DE CUALQUIER PERSONA INSOLVENTE O CONCURSADA, GUARDADOR DE BIENES DE LA HERENCIA, DE DEMENTES, MENORES, SORDOMUTOS, INVALENTE Y PERSONAS POR NACER, O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS DE DINERO DESIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE, O POR DETERMINACIÓN DE LAS PERSONAS QUE TENGAN SU CUALIDAD LEGAL PARA DESIGNADAS CON TAL FIN; N PRESTAR SERVICIOS DE AGENTE FINANCIERO; G) EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA ENTIDAD MERCANTIL; H) CONSTITUIRSE EN AGENTE DE MANEJO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE CUALIDAD CON LOS REQUISITOS DE LEY. I) ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACIÓN E INVALIDEZ, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA; J) CONFORMAR UN FONDO COMÚN ORDINARIO Y FONDOS COMUNES ESPECIALES DE INVERSIÓN INTEGRADOS CON DINEROS RECIBIDOS DE VARIOS CONSTITUYENTES O ADHERENTES. K) CELEBRAR CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO CONTRATOS PARA LA UTILIZACIÓN DE SU RED DE OFICINAS. L) RECIBIR, ACEPTAR Y EJECUTAR TODOS AQUELLOS ENCARGOS LEGALES, DEBERES Y FACULTADES, RELATIVOS A LA TENENCIA, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE CUALQUIER PROPIEDAD RAÍZ O MUEBLE, DONDE QUIERA QUE ESTÉ SITUADA, Y LAS RENTAS Y UTILIDADES DE ELLA O DE SU VENTA, EN LA FORMA QUE SE LE NOMBRE POR CUALQUIERA AUTORIDAD COMPETENTE, PERSONA, CORPORACIÓN U OTRA AUTORIDAD. M) CELEBRAR Y EJECUTAR LOS ACTOS JURÍDICOS DE CARÁCTER



01



*R L U 4 2 A 0 1 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

16 DE OCTUBRE DE 2009

HORA 15:08:36

09EMD1016107

PAGINA: 2 de 3

CIVIL O COMERCIAL QUE LA LEY AUTORICE Y SE REQUIERAN PARA ADELANTAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL Y LAS QUE TENGAN POR FIN EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. N) REALIZAR LAS OPERACIONES AUTORIZADAS PARA LAS SOCIEDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS, CONSAGRADAS ESPECIALMENTE EN EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE MANETA GENERAL EN LA LEY.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$6,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 6,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$5,014,579,000.00
NO. DE ACCIONES : 5,014,579.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$5,014,579,000.00
NO. DE ACCIONES : 5,014,579.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 32 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308786 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

PRIMER RENGLON

TRUJILLO TEALDO PABLO

SEGUNDO RENGLON

MONDRAGON ROJAS CAROLYN MARY

TERCER RENGLON

GONZALEZ GOMEZ FRANCISCO JAVIER

CUARTO RENGLON

GODOY FAJARDO JUAN PABLO

QUINTO RENGLON

CRUZ RINCON MARCO ANTONIO

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 32 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308786 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

PRIMER RENGLON



IDENTIFICACION

UPEGUI ACEVEDO BERNARDO

C.C. 00000000533128

SEGUNDO RENGLON

SIN ACEPTACION

TERCER RENGLON

SIN ACEPTACION

CUARTO RENGLON

VENEGAS TORRES FERNANDO

C.C. 000000019196013

QUINTO RENGLON

VERGARA VERGARA JULIO CARLOS

C.C. 000000092505544

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA LA COORDINACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA, Y LA GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN DIRECTOR GENERAL QUE SERÁ NOMBRADO POR LA JUNTA DIRECTIVA Y QUIEN PODRÁ DETENTAR LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EL DIRECTOR GENERAL TENDRÁ UN SUPLENTE DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES: EL DIRECTOR GENERAL DE LA SOCIEDAD TENDRÁ, ADEMÁS DE LAS FUNCIONES Y DEBERES QUE TEMPORALMENTE LE DELEGUE O ASIGNE LA JUNTA DIRECTIVA, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. GUARDAR EN RESERVA LOS ASUNTOS QUE CONOZCA EN RAZÓN DE SUS FUNCIONES Y QUE POR SU NATURALEZA NO DEBAN DIVULGARSE. 3. EJECUTAR Y HACER: CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 4. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A AQUELLOS EMPLEADOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN NO SE HAYA RESERVADO PARA SI LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 5. EJERCER LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, ASÍ COMO COORDINAR, DIRIGIR Y VIGILAR-EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA EJECUTANDO O HACIENDO EJECUTAR-LAS POLÍTICAS SEÑALADAS, POR LA JUNTA DIRECTIVA Y LOS DEMÁS ACTOS CONDUCTENTES AL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. 6. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN LA REUNIÓN ORDINARIA DE ÉSTA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN Y SOBRE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDA A LA ASAMBLEA. 7. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O EN CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA MANTENER LA ADECUADA Y DEBIDAMENTE INFORMADAS DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRAR LOS INFORMES SOBRE ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. 8. COORDINAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS CONDUCTENTES AL LOGRO DEL OBJETO DE LA COMPAÑÍA, Y EN ESPECIAL, TOMAR LAS MEDIDAS CONDUCTENTES A ADQUIRIR Y ENAJENAR LOS BIENES SOCIALES, DAR, EN GARANTÍA, DAR, TOMAR DINERO EN MUTUO, DESISTIR, TRANSFERIR, COMPROMETER, COMPROMETER, PACTAR LA CLÁUSULA COMPROMISORIA. 9. TOMAR LAS MEDIDAS QUE EXIJA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS E IMPARTIRLES LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD. 10. EJERCER LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUEN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA. 11. CUANDO DETENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL PODRÁ CONSTITUIR MANDATARIOS O APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES PARA QUE ACTÚEN A NOMBRE DE LA ENTIDAD EN TODOS AQUELLOS ASUNTOS, TRÁMITES Y PROCESOS EN LOS QUE LA MISMA DEBA CONCURRIR COMO PARTE, TERCERO, INCIDENTALISTA O INTERESADA, ANTE CUALQUIERA DE LAS ENTIDADES DE LAS RAMAS EJECUTIVA Y JURISDICCIONAL. 12. REPRESENTAR POR SÍ O POR INTERMEDIO DE MANDATARIOS, LAS ACCIONES O DERECHOS QUE POSEA LA COMPAÑÍA EN OTRAS



01



8 4 9 2 8 0 7

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

16 DE OCTUBRE DE 2009 HORA 15:08:36

09EMD1016107

PAGINA: 3 de 3

ENTIDADES. 13. LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD Y LA LEY. 14. EVALUAR LA GESTION DE LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS DE LA SOCIEDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS Y LOS PLANES, ASI COMO EN SU DESEMPEÑO COMO ADMINISTRADORES. 15. CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO UN NUMERO PLURAL DE ASOCIADOS QUE REPRESENTA NO MENOS DEL DIEZ POR CIENTO (10%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS SOLICITE QUE SE REUNA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, A EFECTOS DE SOMETER A SU CONSIDERACION LA PROCEDENCIA DE TAL SOLICITUD. 16. CREAR LOS COMITES NECESARIOS PARA EJERCER UN ADECUADO CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD. 17. VELAR PORQUE LOS HALLAZGOS QUE EFECTUE EL REVISOR FISCAL O QUE SE OBTENGAN CON OCASION DE LAS ACTIVIDADES DE CONTROL INTERNO, QUE RESULTEN RELEVANTES PARA QUE LOS ACCIONISTAS Y DEMAS INVERSIONISTAS CUENTEN CON LA INFORMACION NECESARIA PARA TOMAR DECISIONES SOBRE LOS VALORES EMITIDOS POR LA FIDUCIARIA, SEAN OPORTUNAMENTE COMUNICADOS A TOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD. 18. VELAR PORQUE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LA SOCIEDAD IDENTIFICADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA SEAN DIVULGADOS POR LA SOCIEDAD A LOS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE EMPRESARIO DEL 30 DE JULIO DE 2009, INSCRITA EL 5 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01332002 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REVISOR FISCAL PRINCIPAL
PEREZ HENAO EDGARD AUGUSTO JOSE
REVISOR FISCAL SUPLENTE
RAMIREZ CABRERA CESAR ALONSO

QUE POR ACTA NO. 38 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 5 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01331998 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
MOORE STEPHENS SCAI SA

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 27 DE FEBRERO DE 2008, INSCRITO EL 24 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01315049 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA PERSONA NATURAL MATRIZ:

TRUJILLO TEALDO PABLO
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** ACLARACION DE SITUACION DE CONTROL **

SE ACLARA LA SITUACION DE CONTROL INSCRITA EL 24 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01315049 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE DICHA

IDENTIFICACION

C.C. 00000000000000000000

C.C. 00000000000000000000

REVISOR FISCAL SUPLENTE DEL 13 DE MARZO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01331998 DEL LIBRO IX

IDENTIFICACION

N.I.T. 00000000000000000000

SITUACIÓN SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 10 DE AGOSTO DE 2005.

CERTIFICA:

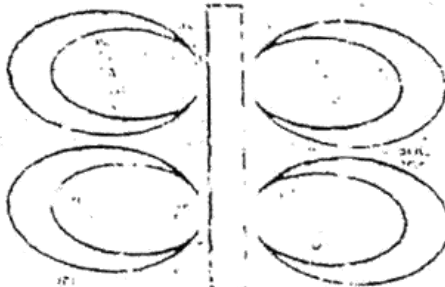
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 952 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Esteban R.





01



* 1 3 4 6 6 0 9 3 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

1 DE JUNIO DE 2010

HORA 14:27:44

R028527571

PAGINA: 1 de 3

01476

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

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

SIGLA : ACCION FIDUCIARIA

N.I.T. : 800155413-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01908951 DEL 30 DE JUNIO DE 2009

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 85 NO. 9-65

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ALEJANDRO.ACEVEDO@ACCION.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : CL 85 NO. 9-65

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : ALEJANDRO.ACEVEDO@ACCION.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO: 1376 DE NOTARIA 11 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 19 DE FEBRERO DE 1992, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308760 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3676 DE NOTARIA 14 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1999, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308766 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES POR EL DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 798 DE NOTARIA 18 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 22 DE ABRIL DE 2003, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308770 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA POR EL DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2703 DE NOTARIA 14 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2005, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308772 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES POR EL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA

MONDRAGON ROJAS CAROLYN MARY	C.C. 000000032336987
SEGUNDO RENGLON	
BUITRAGO LOZANO LUZ CLEMENCIA	C.C. 000000041376367
TERCER RENGLON	
UPEGUI ACEVEDO BERNARDO	C.C. 000000000533128
CUARTO RENGLON	
FERNANDO VENEGAS TORRES	C.C. 000000019096013
QUINTO RENGLON	
VERGARA VERGARA JULIO CARLOS	C.C. 000000092505544

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA LA COORDINACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA, Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN DIRECTOR GENERAL QUE SERÁ NOMBRADO POR LA JUNTA DIRECTIVA Y QUIEN PODRÁ DETENTAR LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EL DIRECTOR GENERAL TENDRÁ UN SUPLENTE DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES: EL DIRECTOR GENERAL DE LA SOCIEDAD TENDRÁ, ADÉMÁS DE LAS FUNCIONES Y DEBERES QUE TEMPORALMENTE LE DELEGUE O ASIGNE LA JUNTA DIRECTIVA, LAS SIGUIENTES:

1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL.
2. GUARDAR EN RESERVA LOS ASUNTOS QUE CONOZCA EN RAZÓN DE SUS FUNCIONES Y QUE POR SU NATURALEZA NO DEBAN DIVULGARSE.
3. EJECUTAR Y HACER: CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA.
4. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A AQUELLOS EMPLEADOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN NO SE HAYA RESERVADO PARA SI LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.
5. EJERCER LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, ASÍ COMO COORDINAR, DIRIGIR Y VIGILAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA EJECUTANDO O HACIENDO EJECUTAR LAS POLÍTICAS SEÑALADAS, POR LA JUNTA DIRECTIVA Y LOS DEMÁS ACTOS CONDUCENTES AL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.
6. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN LA REUNIÓN ORDINARIA DE ÉSTA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN Y SOBRE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDA A LA ASAMBLEA.
7. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O EN CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA MANTENERLAS ADECUADA Y DEBIDAMENTE INFORMADAS DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y PRESENTAR A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE LA COMPAÑÍA Y DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS Y SUMINISTRAR LOS INFORMES SOBRE ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.
8. COORDINAR LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS CONDUCENTES AL LOGRO DEL OBJETO DE LA COMPAÑÍA, Y EN ESPECIAL, TOMAR LAS MEDIDAS CONDUCENTES A ADQUIRIR Y ENAJENAR LOS BIENES SOCIALES, DARLOS EN GARANTÍA, DAR, TOMAR DINERO EN MUTUO, DESISTIR, TRANSIGIR, CONCILIAR, COMPROMETER, PACTAR LA CLÁUSULA COMPROMISORIA.
9. TOMAR LAS MEDIDAS QUE EXIJA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS E IMPARTIRLES LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD.
10. EJERCER LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUEN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA.
11. CUANDO DETENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL PODRÁ CONSTITUIR MANDATARIOS O APODEPADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES PARA QUE ACTÚEN A NOMBRE DE LA ENTIDAD EN TODOS AQUELLOS ASUNTOS, TRÁMITES Y PROCESOS EN LOS QUE LA MISMA DEBA CONCURRIR COMO PARTE, TERCERO, INCIDENTALISTA O INTERESADA, ANTE CUALQUIERA DE LAS ENTIDADES DE LAS RAMAS EJECUTIVA Y JURISDICCIONAL.
12. REPRESENTAR POR SI O POR INTERMEDIO DE MANDATARIOS, LAS ACCIONES O DERECHOS QUE POSEA LA COMPAÑÍA EN OTRAS



01



* 9 1 4 6 5 0 9 5 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

1 DE JUNIO DE 2010

HORA 14:27:44

RO28527571

PAGINA: 3 de 3

ENTIDADES. 13. LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD Y LA LEY. 14. EVALUAR LA GESTIÓN DE LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS DE LA SOCIEDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS Y LOS PLANES, ASÍ COMO EN SU DESEMPEÑO COMO ADMINISTRADORES. 15. CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO UN NUMERO PLURAL DE ASOCIADOS QUE REPRESENTEN NO MENOS DEL DIEZ POR CIENTO (10%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS SOLICITE QUE SE REÚNA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, A EFECTOS DE SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LA PROCEDENCIA DE TAL SOLICITUD. 16. CREAR LOS COMITÉS NECESARIOS PARA EJERCER UN ADECUADO CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD. 17. VELAR PORQUE LOS HALLAZGOS QUE EFECTÚE EL REVISOR FISCAL O QUE SE OBTENGAN CON OCASIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CONTROL INTERNO, QUE RESULTEN RELEVANTES PARA QUE LOS ACCIONISTAS Y DEMÁS INVERSIONISTAS CUENTEN CON LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA TOMAR DECISIONES SOBRE LOS VALORES EMITIDOS POR LA FIDUCIARIA, SEAN OPORTUNAMENTE COMUNICADOS A LOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD. 18. VELAR PORQUE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LA SOCIEDAD IDENTIFICADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA SEAN DIVULGADOS POR LA SOCIEDAD A LOS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 31 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 2 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 01374569 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

RAMIREZ CABRERA CESAR ALONSO

C.C. 000000079496925

REVISOR FISCAL SUPLENTE

PEREZ HENAO EDGARDO AUGUSTO JOSE

C.C. 000000019113908

QUE POR ACTA NO. 38 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 11 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 5 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01331999 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

MOORE STEPHENS SCAI SA

N.I.T. 000008100971496

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITO EL 24 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01350405 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

CO SAS

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

ACLARACIÓN DE SITUACIÓN DE CONTROL

SE ACLARA QUE LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 24 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO DE REGISTRO 1350414 DEL LIBRO IX, SE INICIO DESDE

EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

CERTIFICA:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO. EN NINGUN CASO ***

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 CMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,600

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Esteban





del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorizaciones. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron)

conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. -----

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9º del Decreto 2148 de 1983.-----

Se utilizaron las hojas notariales Nos. 7700112400295, -----
7700112400301, 7700112400318, 7700112400325, 7700112400332,
7700106185603. -----

EL FIDEICOMITENTE

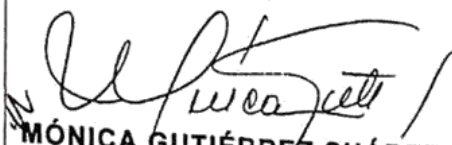
Carlos Fidalgo Moreno

CARLOS FIDALGO MORENO
C.C.Nº 162088

PUERTA DE ROSALES S.A.

Representante legal

EL FIDEICOMISO


MÓNICA GUTIÉRREZ SUÁREZ
C.C. N° 35 510.055.

FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES Cuya vocera es
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Apoderada Especial



PILAR CUBIDES TERREROS
NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) - ENCARGADA
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Derechos Notariales: \$ 156,162.00
Recaudo Supernotariado: \$3.700.00
Recaudo Fondo Especial de Notariado: \$3.700.00
Iva: \$44.858.00
Resolución 11621/2010 - Modificada por la 11903/2010

 MBB/TRANSFERENCIA/201101588

47

NOTARIA

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Ricardo Cubides Terreros

NOTARIO

COPIA NUMERO 4

DE LA ESCRITURA NUMERO: 1476

FECHA: 04/Abril/2011

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL
OTORGANTES:

ACCION FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO
CARLOS FIDALGO MORENO

PBX: 743 0550 • Fax: 622 6848 • Calle 101 N° 45A - 32 Bogotá, D.C. • Colombia
notaria47@notaria47debogota.com • notaria47debogota@gmail.com
www.notaria47debogota.com



JUAN CARLOS FIDALGO MORENO
NOTARIO 47

**NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.**



Ca321983807

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1476) MIL
CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE ABRIL DE DOS
MIL ONCE (2011).

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50 C-1580435 y 50C-585378 --

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): AAA0183JWFZ y AAA0089MJNN -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: -----

CIUDAD: BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

URBANO: (X) -----RURAL: () -----

NOMBRE O DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): DOS (2)
LOTES DE TERRENO, DISTINGUIDOS EN LA ACTUAL
NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOS SIETE DOS
(2-72) DE LA CALLE 65 BIS EL PRIMERO Y CON EL NÚMERO
DOS CINCO DOS (2-52) DE LA CALLE 65 BIS EL SEGUNDO,
UBICADOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA DEL ACTO ----- VALOR ACTO.

CODIGO ESPECIFICACIONES PESOS

164 TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL -----

\$12.854.800.00 --

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACIÓN

FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES del cual es

vocera ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.NIT 805.012.921-0

PUERTA DE ROSALES S.A.-----NIT 900.156.893-5

CARLOS FIDALGO MORENO ----- C.C. 162.088

COPIA



P. Cubides

NOTARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los CUATRO (04) días de ABRIL de dos mil once (2011), ante mí, **PILAR CUBIDES TERREROS, NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON CON MINUTA: **CARLOS FIDALGO MORENO**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 162.088 de Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PUERTA DE ROSALES S.A.**, en su calidad de Gerente, sociedad con domicilio en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública No. 0002941 del 30 de abril de 2007, Notaría Treinta y Ocho de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio el 16 de mayo del mismo año, bajo el número 01131307 del Libro IX, Matricula Mercantil No. 01703956; todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Sede Chapinero, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE; MÓNICA GUTIÉRREZ SUÁREZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 35'510.055, expedida en Suba (Bogotá D.C.) quien actúa en su condición de apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el 7 de julio de 2009 bajo el número 01310468 del libro IX matricula mercantil de

RICARDO CUEIDES TERREROS
NOTARIO 47



Ca321963608

01908951 del 30 de junio de 2009 autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, al igual que en el poder contenido en la escritura pública número trescientos ochenta (380) del diecinueve (19) de febrero del año dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria Cuarenta y dos (42) del Circulo de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCIÓN o LA FIDUCIARIA** y que comparece en el presente acto única y exclusivamente en calidad de vocera del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES constituido mediante contrato de fiducia mercantil que consta en documento privado de fecha de fecha 23 de marzo de 2011, que para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO**; manifestaron que han decidido celebrar el presente acto, de acuerdo con las cláusulas contenidas en esta Escritura: -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL FIDEICOMITENTE transfiere a título de FIDUCIA MERCANTIL a favor del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES, cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, patrimonio autónomo que bajo el mismo título adquiere y recibe, real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que le corresponde sobre el(los) siguiente(s) bien(s) inmueble(s): -----

Dos lotes de terreno, el primero con un área de mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados (1.738 M2), zona oeste; y otro de trescientos siete punto ochenta y dos metros cuadrados (307.80 M2), zona eeste, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C, distinguidos en la actual nomenclatura urbana con el número dos siete dos (2-72) de la calle 65 Bis el primero y con el número dos

CRISTINA AVILA OCICA
NOTARIA 17 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Ca321963608

cinco dos (2-52) de la calle 65 Bis el segundo, los cuales se hayan comprendidos dentro de los siguientes linderos particulares: -----

LINDEROS INMUEBLE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50 C-585378: -----

ZONA OESTE- lote con un área de MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.738 M2), cuyos linderos son: -----

POR EL SUR: Puntos FM1 en línea recta y longitud de treinta y nueve punto sesenta y ocho metros (39.68 mts) colindando con la calle sesenta y cinco Bis (antes calle 65 A);-----

POR EL ESTE: Puntos F-G-A en línea recta y longitudes parciales de treinta y siete punto noventa y tres metros (37.93 mts) y cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 mts) con la futura carrera tercera B (Cra 3B); -----

POR EL NORTE: Puntos AM21-M22-M23-M24-M25- en línea recta y quebrada y en longitudes parciales de dieciséis punto catorce metros (16.14 mts), uno punto once metros (1.11 mts), diecisiete punto diez metros (17.10 mts), cero punto setenta y ocho metros (0.78 mts) y seis punto cuarenta metros (6.40 mts) colinda con la calle sesenta y seis Bis (calle 66 Bis) número 4-11,4-13,4-17,4-31 y carrera 4A número 65 -82);

POR EL OESTE: Del punto M veinticinco (M-25) al punto M (27), en línea recta y en una longitud de once punto once metros (11.11 mts) con el edificio de la carrera cuarta A (cra 4ª) número sesenta y cinco ochenta (65-80) y del punto M veintisiete (M27) al punto M uno (M1), en línea recta, en una extensión de treinta y uno punto setenta y nueve metros (31.79 mts) con la Escuela Distrital Granada. -----

LINDEROS INMUEBLE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1580435: LINDEROS ZONA ESTE (307.82 M2): -----

POR EL SUR: Colindando con la calle de la sesenta y cinco Bis (antes calle sesenta y cinco A) del punto E al D en una longitud de nueve punto ochenta y ocho metros (9.88 mts). -----

POR EL ESTE- Del punto D en línea recta hacia el norte, en una extensión de dieciséis punto setenta y cuatro metros (16.74 mts)



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47



Ca321963605

hasta el punto M diez (M10), con la casa número dos cuarenta y seis (2-46) de la calle sesenta cinco Bis (cll.65 Bis) antes sesenta y cinco A (656ª) de la propiedad de la familia Zalamea, para continuar et alinea hacia el Norte hasta el punto C en una extensión de veintiocho punto cuarenta y cuatro metros (28.44 mts) con el lote de propiedad de los herederos de Pedro José Díaz Garavito. -----

POR EL NORTE: Del punto C, en dirección este oeste, al B en una longitud de tres punto ochenta y siete metros (3.87 mts) con el edificio número dos cuarenta y uno (2-41) de la calle sesenta y seis Bis (Cll 66 Bis) antes sesenta y seis (66). -----

POR EL ESTE Del punto B en dirección norte sur hasta el punto E, punto de partida, en una longitud de cuarenta y cuatro punto treinta y seis metros (44.36 mts), con el predio de la futura carrera tercera (3ª). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción de cabida y linderos, la transferencia de(l)(los) inmueble(s) objeto de esta Escritura se efectúa(n) como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse sobre el(los) inmueble(s) en el futuro. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. El(los) inmueble(s) cuya transferencia se realiza mediante el presente instrumento fue(ron) adquirido(s) por **EL FIDEICOMITENTE**, por compra efectuada a **ULTRA CONSTRUCCIONES S.A.** con NIT No. 860.075.750-8, mediante escritura pública No. 806 del 1 de abril de 2008 de la Notaría 33 de Bogotá, debidamente registrada el 8 de abril de 2008. -----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMITENTE garantiza que el(los) inmueble(s) transferido(s) mediante el presente instrumento, es(son) de su exclusiva

Ca321963605

JOHANNA AVILA OLIVERA



propiedad y se obliga(n) al saneamiento de(l)(los) inmueble(s) en los casos señalados en la ley y responderá frente al FIDEICOMISO y a terceros por estos conceptos. -----

EL FIDEICOMITENTE transfiere(n) el(los) inmueble(s) libre(s) de censos, arrendamientos por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil. -----

Quedará LA FIDUCIARIA relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de EL FIDEICOMITENTE de salir al saneamiento en los términos del contrato de fiducia mercantil. -----

CLÁUSULA CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) en paz y a salvo por todo concepto en cuanto a impuestos, tasas, contribuciones y servicios causados hasta la fecha de la firma de este instrumento. Serán cargo de EL FIDEICOMITENTE del **FIDEICOMISO** o del tercero a quien éstos designen, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados causados con posterioridad a la fecha de esta Escritura Pública, responsabilizándose de los mismos, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil antes descrito.-----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. En la fecha EL FIDEICOMITENTE ha hecho entrega real y material de(l)(los)



JUAN COLOMBIA
NOTARIO 47

RICARDO LUIS TERREROS
NOTARIO 47



Ca3219

INMUEBLE(S) al FIDEICOMISO, quien lo declara recibido a su entera satisfacción. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, procederá a entregar la custodia y tenencia de(l)(los) inmueble(s) que mediante este documento se transfiere(n), en los términos

del contrato de fiducia mercantil. -----

CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE.-

EL FIDEICOMITENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia de(l)(los) inmueble(s) que se realiza mediante el presente instrumento público, la efectúa en forma lícita y de buena fe. Igualmente EL FIDEICOMITENTE declara(n) bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) a título de fiducia, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 333/96 y 365/97, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. La presente transferencia de dominio se torna firme e irresoluble, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido EL FIDEICOMITENTE renuncia desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre o como vocera del FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio. -----

CLÁUSULA OCTAVA.- Los gastos que se generen con ocasión del otorgamiento y registro de la presente escritura pública, se asumirán por EL FIDEICOMITENTE. -----

VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA – Para efectos de determinar la base para la liquidación de los derechos notariales, del impuesto de registro y

ERIK A YOHANA AVILA OCHOA
NOTARIA 1743 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

anotación y de los derechos registrales, se tendrán en cuenta las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, así: -----

a) Para la liquidación del Impuesto de Registro y Anotación generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido en el Decreto 650 de 1.995, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada que es de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$12.854.800=)**. -----

b) Para la liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento y autorización de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1681 del 1996 y en la Resolución 1301 del 17 de diciembre de 2009 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que las modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral de los inmuebles objeto de este instrumento público, en este caso es la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$2.212.609.000=)**. -----

c) Para la liquidación de los derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 del 23 de junio de 2008 y en la Resolución 0035 del 9 de enero de 2009 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral de los inmuebles transferidos, en este caso es la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$2.212.609.000=)**. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

NOTA 1: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que él (los) bien (es) materia u objeto del presente

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

Ca321963603

contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.

EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S). -----

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de **dos (2) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1. FORMULARIO NÚMERO **101010001668061** DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE **2011**. -----

AUTOADHESIVO NÚMERO: **13135010246786** -----

DIRECCIÓN: **CL 63 BIS 2 - 52**. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA **1580435** -----

CÉDULA CATASTRAL: **0082041180000000000** -----

AUTOAVALUO \$ **144.144.000**. -----

Ca321963603

FRANCISCA AVILA OCIOA



FECHA DE PAGO: 20110401. -----

BANCO: BBVA. -----

2. EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SEGÚN CERTIFICADO NÚMERO 820045 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 65 BIS 2 52 MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 1580435 CEDULA CATASTRAL NUMERO 008204118200000000 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN 29 DE MARZO DE 2.011. -----

VALIDO HASTA: 28 DE ABRIL DE 2.011. -----

3. FORMULARIO NÚMERO 101010001668061 DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE 2011. -----

AUTOADHESIVO NÚMERO: 13135010246786 -----

DIRECCIÓN: CL 63 BIS 2 - 52. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA 1580435 -----

CÉDULA CATASTRAL: 0082041180000000000 -----

AUTOAVALUO \$ 144.144.000. -----

FECHA DE PAGO: 20110401. -----

BANCO: BBVA. -----

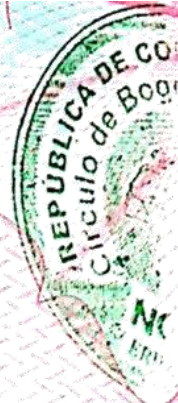
4. EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SEGÚN CERTIFICADO NÚMERO 820045 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 65 BIS 2 52 MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 1580435 CEDULA CATASTRAL NUMERO 008204118200000000 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN 29 DE MARZO DE 2.011. -----

VALIDO HASTA: 28 DE ABRIL DE 2.011. -----

5. "Se protocoliza estado de cuenta de impuesto predial de los últimos cinco (5) años, de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 del 2011". -

CLÁUSULA ADICIONAL: Bajo la gravedad del juramento la parte vendedora manifiesta que el inmueble objeto de esta venta, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto





Ca321963602

del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorizaciones. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron)

conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. -----

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9º del Decreto 2148 de 1983. -----

Se utilizaron las hojas notariales Nos. 7700112400295, -----

7700112400301, 7700112400318, 7700112400325, 7700112400332, 7700106185603. -----

EL FIDEICOMITENTE

Carlos Fidalgo Moreno

CARLOS FIDALGO MORENO

C.C.Nº 162088

PUERTA DE ROSALES S.A.

Representante legal

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca321963602

AVILA OCHOA



Cadencia S.A. No. 493340 07-03-19

EL FIDEICOMISO

[Firma]
MÓNICA GUTIÉRREZ SUÁREZ

C.C. N° 35 510.055.

FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES Cuya vocera es
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Apoderada Especial



PILAR CÚBIDES TERREROS
NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) - ENCARGADA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Derechos Notariales: \$ 156,162.00
 Recaudo Supernotariado: \$3.700.00
 Recaudo Fondo Especial de Notariado: \$3.700.00
 Iva: \$44.858.00
 Resolución 11621/2010 - Modificada por la 11903/2010

ES FIEL Y CUARTA (4a.) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.
1476 DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2011 TOMADA DE SU
 ORIGINAL QUE EXPIDO EN SEIS (6) HOJAS ÚTILES CON
 DESTINO A: INTERESADO.
 BOGOTÁ, D.C. A 17 DE JULIO DE 2019.

EL NOTARIO CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ

PBX: 7430550 - FAX: 6226848 - CALLE 11 N° 45-32 - BOGOTÁ D.C.
 notaria47@notaria47debogota.com, notaria47debogota@gmail.com
 www.notaria47debogota.com







Al contestar cite el No. 2018-01-423537

Tipo: Salida Fecha: 28/09/2018 09:13:51 AM
Trámite: 16302 - ADMISIÓN, RECHAZO O REVOCATORIA (INCLU
Sociedad: 900156893 - PUERTA DE ROSALES S. Exp. 87640
Remiten: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 11 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-012662

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

SUJETO DEL PROCESO

Puerta de Rosales S.A.

ASUNTO

Admisión solicitud a proceso de reorganización

PROCESO

Reorganización

EXPEDIENTE

87640

I. ANTECEDENTES

1. Mediante el memorial 2018-01-262429 de 22 de mayo de 2018 el apoderado de la sociedad Puerta de Rosales S.A., solicitó la admisión al proceso de Reorganización.
2. Mediante oficio 400-089384 de 22 de junio de 2018, se le requirió a fin de que subsanara la información faltante, otorgándole para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del mismo el cual se remitió a la dirección registrada en la solicitud de admisión.
3. Con el memorial 2018-01-345371 del 27 de julio de 2018, la sociedad complementó la información requerida.
4. Verificados los requisitos formales de admisión a proceso de reorganización, encuentra el despacho lo siguiente:

**ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO
ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD**

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Si	No	No opera	Observación / Requerimiento
Sujeto al régimen de insolvencia Art. 2, Ley 1116 de 2006	Puerta de Rosales S.A. con NIT 900.156.893-5 domicilio Cr 8 No 56-24 Of 30. La sociedad tiene por objeto social la construcción de toda clase de bienes inmuebles y finca raíz como también la construcción de toda clase de inmuebles destinados a laicos de hotelería. La ejecución de toda clase de negocios inmobiliarios, tales como la compra, venta, arriendo permuta y comodato. De folio 25 a 29 del memorial 2018-01-262429 obra certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara y Comercio de Bogotá.	X			
Legitimación Art. 11, Ley 1116 de	Solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial presentada	X			



MINCIT



GOBIERNO
DE COLOMBIA

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Unidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas (ITSP)

www.superintendenciasociedades.gov.co /
contactenos@superintendenciasociedades.gov.co - Colombia





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

2/11
AUTO
2018-01-423537
PUERTA DE ROSALES S.A.

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Si	No	No opera	Observación / Requerimiento
2006	por Carlos Pérez Martín apoderado de la sociedad. De folio 23 a 24 del memorial 2018-01-262429 obra poder otorgado por Carlos Fidalgo Moreno representante legal identificado con cedula de ciudadanía 162.088 a Carlos Pérez Martín identificado con cedula de ciudadanía 80.094.563 y tarjeta profesional No 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura. De folio 36 a 40 del mismo memorial obra acta de asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad en donde autorizan al representante legal para que otorgue poder al apoderado de la sociedad para realizar las gestiones necesarias con el fin que presente la solicitud al proceso de reorganización empresarial. A folio 15 la sociedad solicita que el representante legal sea designado como promotor al proceso de reorganización.				
Cesación de Pagos Art. 9.1, Ley 1116 de 2006	De folio 42 a 47 del memorial 2018-01-262429 obra certificación y detalle de las obligaciones que superan 90 días por \$43.401.529.126 de las cuales el representante legal, revisor fiscal y contadora indican que obedecen al pasivo total a cargo de la Compañía.	X			
Incapacidad de pago inminente Art. 9.2, Ley 1116 de 2006				X	
No haber expirado el plazo de enervamiento de causal de disolución sin adoptar medidas Art. 10.1, Ley 1116 de 2006.	A folio 283 del memorial 2018-01-262429 obra certificación firmada por el representante legal, contadora, revisor fiscal en la que indica que a la fecha la sociedad no se encuentra incurso en causal de disolución.	X			
Contabilidad regular Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	A folio 286 del memorial 2018-01-262429 obra certificación firmada por el representante legal, contador y revisor fiscal en donde indica que la sociedad lleva la contabilidad regular de los negocios conforme las prescripciones legales y conserva de acuerdo a la Ley. A folio 302 del memorial 2018-01-262429 se indica que la Compañía pertenece al grupo 2 de NIIF.	X			
Manifestación sobre existencia de pasivos por retenciones obligatorias con el fisco o descuentos o aportes de trabajadores al Sistema de Seguridad Social, Art. 32, Ley 1429 de 2010.	A folio 290 del memorial 2018-01-262429 obra certificación en la que se indica que en la sociedad no se realizaron retenciones en la fuente y retenciones CREE de carácter obligatorio a favor de autoridades fiscales. A folio 291 del mismo memorial la compañía indica que si tiene a cargo obligaciones vencidas por aportes al sistema de seguridad social.	X			



MINCIT



GOBIERNO
DE COLOMBIA

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas (ITP)

www.supersociedades.gov.co /
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia



Requisito legal	Acreditado en solicitud	Si	No	No opera	Observación / Requerimiento
	A folio 6 del memorial 2018-01-345371 obra certificación en la que se indica que la sociedad tiene obligaciones por concepto de seguridad social por \$ 2.130.500 los cuales indica serán cancelados con recursos de socios a más tardar al momento de confirmación del acuerdo.				
Si existen pasivos pensionales, cálculo actuarial aprobado Art. 10.3, Ley 1116 de 2006	A folio 289 del memorial 2018-01-262429 obra certificación firmada por el representante legal, contadora y revisor fiscal en donde se indica que la Compañía no tiene a cargo obligaciones pensionales insolutas que deba asumir en forma directa.	X			
Cinco estados financieros básicos de los tres últimos periodos Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	A folio 58 del memorial 2018-01-262429 se aporta certificación en la que el representante legal, contadora y revisora fiscal indican que el archivo documental para el año 2015 no fue posible ubicar los estados financieros complementarios y sus respectivas notas debidamente suscritos por los que en su momento ejercieron el cargo de contador y revisor fiscal. En el memorial 2018-01-345371 se aporta: De folio 8 a 14 obra balance general, estado de resultados, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas al 31 de diciembre de 2015 comparativo con 2014. A folio 15 obra dictamen del revisor fiscal para el periodo del 31 de diciembre de 2014. De folio 18 a 37 obran notas de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 comparativo con 2015. De folio 38 a 44 obran estado de situación financiera, estado de resultados y estado de cambios en el patrimonio. De folio 45 a 47 obra dictamen al 31 de diciembre de 2016 comparativo con 2015. De folio 49 a 67 obran notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 comparativo con 2016. De folio 68 a 78 obran estados financieros al 31 de diciembre de 2017 comparativo con 2015. De folio 79 a 81 obra dictamen de los periodos 31 de diciembre de 2017 comparativo con 2016.	X			



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**

4/11
AUTO
2018-01-423537
PUERTA DE ROSALES S.A.

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Estados financieros de propósito general con corte al último día del mes anterior a la solicitud. Art. 13.2, Ley 1116 de 2008	En el memorial 2018-01-345371 se aporta: De folio 83 a 101 obran notas a los estados financieros al 30 de abril de 2018. De folio 102 a 112 obra estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio. De folio 113 a 115 obra dictamen de los estados financieros al 30 de abril de 2018.	X			
Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes anterior a la solicitud. Art. 13.3, Ley 1116 de 2008.	De folio 129 a 132 del memorial 2018-01-262429 obra inventario de activos al 30 de abril de 2018. De folio 134 a 143 del mismo memorial obra inventario de pasivos al 30 de abril de 2018. A folio 292 del mismo memorial obra certificación en la que se indica que la Compañía no se encuentra participando en consorcios y uniones temporales.	X			
Memoria explicativa de las causas de insolvencia Art. 13.4, Ley 1116 de 2008	De folio 310 a 315 del memorial 2018-01-262429 obra memoria explicativa de las causas que llevaron a la insolvencia dentro de las cuales se encuentran: - La sociedad Puerta de Rosales S.A. en su calidad de fideicomitente C, le fue incumplido el contrato de fiducia mercantil y no le fue pagado el lote aportado, así como tampoco le fue pagado las obras de urbanismo que se había realizado sobre al mismo. - Se encuentran vencidas todas las obligaciones con los acreedores pues al no haber operaciones en el Hotel, no existen recursos para cumplir los compromisos adquiridos. - Banco Colpatría instaura un proceso ejecutivo ante el juzgado 14 civil de Bogotá, en el cual ordenaron el embargo de los inmuebles que conforman el activo del fideicomiso Proyecto Uraku Suite en los cuales se encuentra construido el hotel por tal motivo, es imposible que un operador ya sea Hilton o cualquier otro firme un contrato de operación.	X			
Flujo de caja Art. 13.5, Ley 1116 de 2008	A folio 201 del memorial 2018-01-345371 obra flujo de caja proyectado al 2028.		X		
Plan de Negocios	De folio 350 a 356 del memorial 2018-	X			



MINCIT



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas, ITEP.

www.supersociedades.gov.co/
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia





**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**

5/11
AUTO
2018-01-423637
FUERTA DE ROSALES S A

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Art. 13.6, Ley 1116 de 2006.	01-262429 obra plan de negocios de la Compañía				
Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de los derechos de voto Art. 13.7, Ley 1116 de 2006	De folio 205 a 227 del memorial 2018-01-345371 obra Proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto.	X			
Reporte de bienes necesarios para el desarrollo de la actividad económica del deudor sujeto a las garantías previstas en la Ley 1676 de 2013, dentro de la información presentada con la solicitud de inicio del proceso; Artículos 50 al 52 Ley 1676, Artículo 2.2.2.4.2.31, Decreto 1835 de 16 de septiembre de 2015.	De folio 297 a 300 del memorial 2018-01-262429 obra certificación firmada por contadora y revisor fiscal en donde se indica que los lotes aportados al fideicomiso Lote Proyecto Uruku con matrícula 50C-585378 presentan garantía hipotecaria a favor del banco Colpatría. De folio 154 a 187 del memorial 2018-01-262429 obra avalúo del bien ubicado en la Calle 65 Bis No 4-12 con matrícula 50C-585378. De folio 216 a 229 obra certificado de tradición y libertad del bien con matrícula 50 C-858378. De folio 230 a 232 obra certificado de tradición y libertad del bien con matrícula 50 C-858378. De folio 303 a 307 obra detalle de bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica el cual asciende a \$80.101.107.548. A folio 19 se indica el monto de la obligación con Banco Colpatría, se indica que la obligación se encuentra sobregarantizada y que el activo se encuentra en riesgo de deterioro por cuanto cada día se encuentra sin entrar en operación y se asumen costos fijos de mantenimiento como vigilancia, servicios públicos, mantenimiento de equipos, etc.	X			

I. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Evaluados los documentos suministrados por la sociedad solicitante, se establece que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida al proceso de reorganización.
2. Sin perjuicio de lo anterior, a la hora de evaluar la solicitud de admisión al proceso, llamaron la atención del Despacho una serie de cuestiones que, si bien por si solos no representan un obstáculo para acceder al mecanismo recuperatorio, deben ser puestos en conocimiento del ente de supervisión de la compañía.



MINCIT



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas, ITEP.

www.supersociedades.gov.co/
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia



Por tanto, se ordenará remitir copia de la presente providencia a la Delegatura para la Inspección, Vigilancia y Control de esta Superintendencia, para los asuntos de su competencia, para que desde allí se estudien algunas circunstancias que atañen a la razonabilidad de las operaciones y transacciones que la compañía llevó a cabo, según lo reflejado en sus estados financieros, y en especial, las siguientes circunstancias:

- a. Producto del contrato de fiducia Mercantil de Administración - Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. al cual Puerta Rosales aportó los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 500-585378 y 50C-1 580435, al revisar el contrato de fiducia suscrito en el 2011, la sociedad Puerta de Rosales S.A. (Que en el contrato aparece como FIDEICOMITENTE C), al firmar dicho contrato, se obligó a transferir dos inmuebles al fideicomiso, el cual, al momento de la transferencia, cede todos los riesgos y beneficios al tenedor del inmueble que de acuerdo al contrato es el Fideicomiso B. Como contraprestación, la sociedad solicita el reembolso del aporte de los inmuebles conforme con el avalúo catastral y reembolso de los costos de urbanismos.

Es así como se puede evidenciar que a la firma del contrato de fiducia, el objetivo del fideicomitente C (Puerta de Rosales) era la realización de la venta de los dos bienes inmuebles ya que al finalizar el proyecto, recibirá el pago del bien transferido más no derechos sobre los activos netos del proyecto.

Por tanto, no es viable el reconocimiento contable de un activo financiero medido al método de participación en el 2016, ya que la transacción demuestra que la Compañía Puerta de Rosales tenía una cuenta por cobrar al Fideicomitente B, quien será el encargado de cancelar el reembolso antes referido. Por tanto la Compañía debió tener en cuenta las consideraciones de la sección 11 instrumentos financieros, así como la evaluación de deterioro de la misma teniendo en cuenta el embargo realizado por el Banco Colpatria sobre los bienes inmuebles y dada la situación a la fecha generada por la imposibilidad de formalizar el contrato de operación hotelera con el Hotel Hilton, ya que la sociedad fiduciaria se niega a firmar el contrato, la sociedad Puerta de Rosales S.A.

- b. En cuanto a las cifras del 2017 reconoció en propiedades de inversión, los bienes inmuebles aportados al contrato de fiducia en el 2011 y el edificio hotel, basado en un avalúo técnico. Dicho registro se hace con base en el acuerdo de transacción firmado por Seteyco S.A.S, Inversiones CAFI y Puertas de Rosales S.A., donde rescilian el contrato de fiducia denominado Lote Proyecto Uraku Suites para que los fideicomitentes A y B (sociedades Seteyco S.A. e Inversiones Cafí S.A) continúen en calidad de gerentes técnicos financieros y de obra. En contraprestación, el Fideicomitente C cancelara un valor de 488.000.000 al fideicomitente A y 3.773.000.000 al fideicomitente B.

A su vez la sociedad Puerta de Rosales asumirá todas las responsabilidades necesarias para la puesta en marcha del hotel y en consecuencia el pago de los acreedores.

Al respecto es preciso indicar lo siguiente:

- i. El Contrato de transacción firmado por Seteyco S.A.S, Inversiones CAFI y Puertas de Rosales S.A. fue firmado el 11 de mayo de 2018 de acuerdo a lo enviado por la

sociedad mediante radicación 2018-01-262429 de acuerdo a los folios 234 a 252 no en el 2017 como los estados financieros lo presentan.

ii. Como se indica en la cláusula del contrato de fiducia:

"Los BENEFICIARIOS podrán en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les correspondan a este FIDEICOMISO. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato; la cesión se efectuará por documento privado y se notificará a la FIDUCIARIA para efectos de su registro quien se reserva el derecho de aceptar la cesión o no"

En este sentido, no basta con la realización de un documento privado donde conste la manifestación del cesionario de ceder sus beneficios; sino que es necesario que la FIDUCIARIA acepte dicha cesión. Además, dentro de los documentos remitidos por la sociedad, no se observa la aceptación por parte de la misma.

- c. Por otro lado, de acuerdo al folio 314 de la radicación 2018-01-262429 de 2018, la sociedad está solicitando a la Superintendencia de Sociedades, que ordene la terminación del contrato de fiducia con la restitución de los inmuebles a favor de la sociedad, lo que da a entender, que en la actualidad no se ha generado la restitución del bien, ya que el contrato de fiducia tal y como se firmó en el 2011, sigue teniendo los efectos pactados.

Lo anterior, va en contravía de la definición de activo que estipula: "Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos". Por un lado esta entredicho el control que se tiene sobre el activo:

Una entidad controlará un determinado activo siempre que tenga el poder de obtener los beneficios económicos futuros que procedan de los recursos que subyacen en el mismo, y además pueda restringir el acceso de terceras personas a tales beneficios. Generalmente, dicho control proviene de derechos legales exigibles.

En este caso, no hay control sobre el activo, ya que los flujos que pueda generar el inmueble, está supeditado a la culminación del contrato de fiducia, lo cual no se ha perfeccionado aún. De acuerdo a lo indicado en las radicaciones remitidas por la sociedad, se estipula que la Fiduciaria está restringiendo la entrada de beneficios económicos futuros al imposibilitar la firma de contratos de operación con las cadenas hoteleras.

Por otro lado, la propiedad legal del bien la posee en estos momentos la sociedad Fiduciaria, tal como se observa en el certificado de tradición y libertad del bien expedido el 26 de abril de 2018.

d. En cuanto a la hipótesis de negocio en marcha

Mientras la entidad conserve alguna posibilidad de entrar en un plan de recuperación o mejoramiento o pueda enervar en los términos legales sus causales de disolución, se considerará que la liquidación no es inminente. En este caso la entidad aplicará los principios contables para una entidad que cumple la hipótesis de negocio en marcha, dando particular relevancia a la aplicación de los principios de medición del deterioro, que requieren que el valor en libros no sea superior al importe recuperable, el cual se define como el mayor valor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta.

Como mínimo la dirección debió revelar:

- a) Los eventos o condiciones que generan las incertidumbres importantes para que la entidad continúe como negocio en marcha;
- b) Los planes de recuperación o mejoramiento del negocio que pretende implementar la administración para disminuir la incertidumbre significativa. Estos planes deben contener el tiempo estimado de aplicación y una relación de actividades a ejecutar.
- c) En este escenario el revisor fiscal deberá evaluar si la dirección ha establecido planes de recuperación o mejoramiento con el fin de mitigar los eventos relevantes y disminuir el riesgo de materializar la incertidumbre.
- d) La incertidumbre significativa para continuar como negocio en marcha surge cuando los eventos o condiciones en su conjunto indican que la entidad no podrá cumplir con sus obligaciones a medida que vencen dentro de los doce meses siguientes al final de periodo que se informa.
- e) De continuar en los siguientes periodos los eventos o condiciones que generan la incertidumbre significativa para que la entidad siga como negocio en marcha, la gerencia hará una mayor revelación de dicho hecho e informará de las acciones o correctivos tendientes a disminuir dicha incertidumbre.
- f) El revisor fiscal en su auditoria debe evaluar si la evidencia es suficiente y apropiada para determinar la razonabilidad del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la dirección de la entidad al preparar los estados financieros de propósito general.

Como se ha podido observar en la documentación que reposa de la sociedad en esta Entidad, la imposibilidad de desarrollar el objeto social de la empresa por la situación legal del principal activo (Edificio Uraku Suites) hace que se genere una incertidumbre importante o significativa sobre la continuidad de la sociedad. Al respecto, la administración no hace una amplia revelación de la incertidumbre para continuar como negocio en marcha.

Tampoco se observó que la revisora fiscal en su dictamen haya llamado la atención al lector de los estados financieros sobre la incertidumbre importante que afecta la continuidad del negocio.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

Primero. Admitir a la sociedad Puerta de Rosales S.A., con NIT 900.156.893-5, domicilio en Bogotá Cr 8 # 56-24 Of 30., al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

Segundo. Ordenar la inscripción de esta providencia en el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de 2006. Librese el oficio correspondiente.

Tercero. Advertir que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de existencia de situaciones de subordinación o grupo empresarial, se presume que la situación de insolvencia es consecuencia de las actuaciones de la matriz o controlante,

en virtud de la subordinación, en interés de esta o de cualquiera de sus subordinadas y en contra del beneficio de la sociedad en reorganización.

Cuarto. Advertir al representante legal de la sociedad, señor Carlos Fidalgo Moreno, que debe cumplir con las funciones que de acuerdo a la ley 1116 de 2006 le corresponde al promotor.

Quinto. Ordenar a la deudora abstenerse de realizar, sin autorización de este Despacho, enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias ni, en general, adelantar operaciones societarias o contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de la sociedad.

Sexto. Ordenar al representante legal de la sociedad entregar a esta entidad, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia, una actualización del inventario de activos y pasivos incluyendo las acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y la fecha del día anterior del presente auto, soportados en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros a la mencionada fecha, suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal.

En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

- a. Aportar políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- b. Aportar una relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro de propiedad de la concursada, soportada con los certificados de tradición y libertad y fotocopias de las tarjetas de propiedad de vehículos, si es del caso.
- c. Atender lo señalado en el artículo 2.2.2.4.2.31., del Decreto 1835 del 2015, que requiere indicar en dicho inventario los bienes dados en garantía, clasificados en necesarios y no necesarios para el desarrollo de su actividad económica, con la correspondiente valoración reflejada en los estados financieros, acompañada del avalúo que soporta el registro contable. De igual manera, informar sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra la deudora que afecten los bienes en garantía.

Séptimo. Se expide copia de esta providencia con destino a la Delegatura de Inspección Vigilancia y Control de la Superintendencia de Sociedades para lo de su competencia teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en el numeral segundo de la parte motiva de esta providencia.

Octavo. Ordenar al representante legal que, con base en la información aportada a esta entidad y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, dentro de los dos (2) meses siguientes a la firmeza de esta providencia. Dichos documentos deben ser radicados físicamente y transmitirlos a través del software Storm User, seleccionando el Informe 32 Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto, disponible en la página de Internet de la Superintendencia de Sociedades.

En los proyectos mencionados deben quedar incluidos los procesos ejecutivos incorporados y, en caso de existir acreedores garantizados con bienes muebles e

inmuebles, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2006.

Noveno. De los documentos entregados por el representante legal, conforme al ordinal anterior, se dará traslado a los acreedores por el término de cinco (5) días para que formulen sus objeciones a los mismos.

Décimo. Ordenar a la deudora mantener a disposición de los acreedores y remitir físicamente a esta Entidad, la información señalada en el artículo 19.5 de la Ley 1116 en los términos de la Circular Externa 100-000005 de 8 de agosto de 2016.

En la preparación de los estados financieros, referidos en el presente numeral la administración deberá valorar la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento (Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 párrafos 3.8 y 3.9 del Anexo 3 y NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016). Así mismo el revisor fiscal deberá obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la idoneidad del uso que la administración de la sociedad haya dado sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento para preparar los estados financieros, y determinar si existe alguna incertidumbre material con respecto a la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento (NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016).

Undécimo. Decretar el embargo de los bienes sujetos a registro de propiedad de la concursada, advirtiendo que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos.

Duodécimo. Fijar en el Grupo de Apoyo Judicial, por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización.

Decimotercero. Ordenar al representante legal fijar el aviso de que trata el ordinal anterior en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso.

Decimocuarto. Ordenar al representante legal comunicar a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva del domicilio del deudor y a todos los acreedores de la deudora, sin perjuicio de que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo lo siguiente:

- a. El inicio del proceso de reorganización. Para el efecto deberá transcribirse el aviso expedido por esta entidad.
- b. La obligación que tienen de remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.
- c. Que para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tener en cuenta el número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual se informará al momento de la posesión del promotor.

Decimoquinto. El representante legal deberá acreditar ante este Despacho, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha del presente auto, el cumplimiento de la anterior instrucción, adjuntando al memorial los soportes respectivos.

Decimosexto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que remita copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.

Decimoséptimo. Advertir al representante legal de la deudora que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el decreto 1835 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

Decimoctavo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que expida copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente providencia a la Cámara de Comercio y demás autoridades que lo requieran.

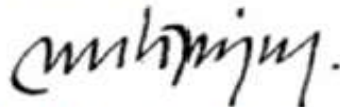
Decimonoveno. Ordenar al representante legal, como promotor designado, que para efectos de presentar el acuerdo de reorganización debe diligenciar el "Informe 34" denominado "Síntesis del Acuerdo", el cual debe ser remitido vía Internet y aportado en forma impresa a este Despacho. El aplicativo se puede obtener en el portal de internet de la Superintendencia de Sociedades: <http://www.supersociedades.gov.co> ingresando por el vínculo software para el envío de la información. Para tal efecto, se deben seguir las instrucciones para descargar e instalar Storm User.

Vigésimo. Ordenar al representante legal que inicie, desde la notificación de este auto, con el trámite de depuración y/o actualización de deuda por aportes al sistema de seguridad social e iniciar los trámites tendientes a la obtención del concepto previo para la normalización pensional. Se previene a la representante legal sobre la necesaria diligencia que debe observar en el cumplimiento de esta orden del Despacho, de la cual se hará seguimiento estricto.

Vigésimo primero. Advertir al concursado que, en aras de realizar a plenitud las finalidades del proceso de reorganización, a partir del día de la admisión deberá desplegar todas las actividades de acercamiento con sus acreedores y negociación el texto del acuerdo.

Vigésimo segundo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial, la creación del número de expediente que corresponda al proceso, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de títulos de depósito judicial en el desarrollo del proceso.

Notifíquese y cúmplase.



NICOLÁS PÁJARO MORENO
Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia
TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL
Rad: 2018-01-345371
E2396



MINCIT



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**

En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Unidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas, ITEP.

www.supersociedades.gov.co/
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia





Al contestar cita al No. 2020-01-033395

Tipo: Saldo Fecha: 03/02/2020 03:52:04 PM
Trámite: 95000 - RECURSO DE REPOSICIÓN
Sociedad: 900156993 - PUERTA DE ROSALES S Exo: 87640
Remitante: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE ING
Desp No: 4151 - ARCHIVO APOYO SUBSISTAL
Poliza: 4 Anexo: RD
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-008782

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Puerta de Rosales S.A.

Proceso
Reorganización

Asunto
Artículo 17, Ley 1116 de 2006

Expediente
87640

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Auto 2019-01-315580 de 26 de agosto de 2019, este Despacho resolvió negar las solicitudes de adición y aclaración presentadas por la concursada con memorial 2018-01-437963 del 3 de octubre de 2018, respecto del Auto 400-012882 de 26 de septiembre de 2018, por el cual la sociedad fue admitida a un proceso de reorganización.
2. Con memorial 2019-01-320856, la concursada presentó recurso de reposición en contra de la providencia anterior y solicitó a este Despacho lo siguiente:
 - 2.1. Ordenar la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario No. 2015-0712 que cursa en el Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Bogotá D.C., en el cual se encuentran bienes de la sociedad concursada que se encuentran próximos a ser rematados.
 - 2.2. Ordenar al mencionado Juzgado remitir y poner a disposición de esta Entidad el referido proceso, para que haga parte del proceso de reorganización de Puerta de Rosales S.A.
 - 2.3. Adoptar las medidas urgentes y necesarias que propendan por la recuperación de los activos de la concursada, los cuales se encuentran próximos de ser rematados en el citado proceso ejecutivo.
 - 2.4. Se estudie lo pertinente en relación con la coligación contractual planteada en la solicitud de admisión al proceso de reorganización.
3. Los argumentos de la impugnación se resumen en que, pese a lo que manifestó el Despacho en Auto 2019-01-315580 de 26 de agosto de 2019, tanto en la solicitud de admisión al proceso como en la de aclaración y corrección de la providencia de 26 de septiembre de 2018, *"obra solicitud en el sentido no sólo de que se estudie lo pertinente en relación a la coligación contractual planteada, sino también se ordene la suspensión del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado 14 Civil del Circuito, todo ello para asegurar la continuidad de la operación de Puerta de Rosales..."*
4. La concursada sostuvo que si el Despacho consideraba que la vía procesal planteada por la concursada respecto del tratamiento que debe dársele a sus activos fue inadecuada en tales solicitudes, debe adoptar las medidas urgentes, convenientes y necesarias para que el tratamiento que se dé a los mismos propenda por su recuperación, en virtud del artículo 90 del Código General del Proceso, aplicable por disposición expresa del artículo 124 de la Ley 1116 de 2006



En la Superintendencia de Sociedades
Teléfono: sin recarga por un pago sin comisión
Línea No. 1 en el sitio de Transparencia de las Entidades Públicas (TSEP)
www.supersociedades.bs.gov.co/portal/portal2019/supersociedades.gob.co
Callebuses
Línea única de atención al ciudadano (01) 228 1000





Igualmente, que si bien el numeral 7 del auto impugnado advirtió acerca de que la aplicación de la teoría de contratos coligados podría ser objeto de pronunciamiento más adelante, es urgente y necesario para la viabilidad de Puerta de Rosales y la normalización de su operación, que se ordene la suspensión del proceso ejecutivo y su remisión al de reorganización, para que sea esta Superintendencia quien *"...en uso de sus facultades jurisdiccionales resuelva lo atinente a los inmuebles transferidos en fiducia mercantil, que con ocasión del proceso iniciado por Banco Colpatría contra el Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. radicado 2015-0712, y las sentencias proferidas en dicho proceso en primera y segunda instancia, se encuentran ad portas de ser rematados..."*; máxime cuando *"... la continuación de su operación y la obtención del flujo de caja a partir de la operación hotelera en los predios de su propiedad que como se ha venido diciendo fueron transferidos al Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites sobre los cuales versan medidas cautelares y hasta orden de remate..."*

5. Así mismo agregó *"... dichos inmuebles componen los activos con los cuales se pretende restablecer la operación de Puerta de Rosales, a partir de la generación de flujo de caja para atender los gastos de administración y las obligaciones derivadas del presente proceso de reorganización, por lo que en caso de que los mismos sean rematados sería la hecatombe de esta compañía y, con ello, la posibilidad de seguir siendo una fuente generadora de empleo y unidad de explotación económica..."*
6. Del recurso se corrió traslado entre el 24 y el 28 de enero de 2020, término dentro del cual se pronunció Scotiabank Colpatría S.A.¹, solicitando al Despacho mantener su decisión. Argumentó que la impugnación no es procedente por cuanto el auto no contiene ningún concepto o frase que aclarar y tampoco omitió resolver sobre algún pedido hecho al Juez al momento de presentar la solicitud de admisión al concurso.
7. Además, que revisada esta última actuación, no se observa solicitud² clara o expresa para que la Superintendencia se pronunciara respecto a la coligación contractual, la suspensión o remisión del proceso ejecutivo que su poderdante adelanta contra Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, como ahora reclama el recurrente. Por el contrario, la única solicitud especial que se hizo en ella, fue que se designara al representante legal para cumplir las funciones de promotor.
8. Afirmó que, de acuerdo con la ley, ninguno de estos dos asuntos debe necesariamente ser resuelto por el Juez al momento de decidir la admisión o incluso durante el curso del proceso, por cuanto pronunciarse sobre la coligación contractual implicaría para el Juez del concurso desbordar la competencia restringida que tiene en materia de contratos³.
9. Así mismo, que no es posible ordenar la suspensión ni la remisión del proceso ejecutivo, ya que el demandado no es la sociedad en reorganización, sino un tercero, la sociedad fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo, último que tiene la condición de deudor directo de la obligación que adquirió con el Banco Scotiabank Colpatría, como acreditó con el título valor aportado al expediente con memorial 2019-01-055274, y contra quien, además, se libró mandamiento de pago.

¹ Ver memoriales 2020-01-028312 y 2020-01-028318

² Transcribió el escrito de "La Solidad"

³ Cito artículo 21 de la Ley 1116 de 2006 y apartes del Auto 400-002970 de 26 de marzo de 2019.



II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso, las decisiones que sean proferidas por el juez, podrán ser objeto de impugnación por las partes, con la finalidad advertir al operador judicial acerca de la existencia de un elemento desacertado en su decisión, para que el mismo sea quien la modifique o la revoque, cuando encuentre los elementos probatorios suficientes.

De acuerdo con los artículos 285 y 287 del Código General del Proceso, la providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, no obstante, sí lo admite el que resuelve sobre la adición. Lo anterior, conlleva al rechazo de plano de la reposición formulada respecto del auto que resolvió la solicitud de aclaración.

Por su parte, el artículo 18 de la Ley 1116 de 2006, establece que el auto que decreta el inicio del proceso de reorganización *"no será susceptible de ningún recurso..."*

Conforme a lo expuesto, el Despacho se ocupará en esta providencia de resolver de fondo la impugnación en contra del Auto 2019-01-315580 de 26 de agosto de 2019, únicamente respecto de la resolución de la solicitud de adición del auto de admisión, advirtiendo que las pretensiones del recurrente se encaminan a atacar el auto de 26 de septiembre de 2018, pidiendo incluso su revocatoria, lo cual, como quedó visto, resulta improcedente.

Así, respecto del recurso en contra de la decisión mediante la cual se negó la adición del auto que dio inicio al proceso de insolvencia (Auto 2019-01-315580), el Despacho advierte que los argumentos del recurrente no desvirtúan el razonamiento realizado en la decisión objeto de reproche.

En efecto, confrontadas las peticiones presentadas con los memoriales de solicitud de admisión al proceso de reorganización y las órdenes que, según el artículo 19 de la Ley 1116 de 2006 deben impartirse con el auto de admisión, el Despacho encuentra que no hay omisión alguna.

Además, resulta improcedente la pretensión del recurrente de aplicar los efectos del inicio del proceso de reorganización que se predicen únicamente respecto del concursado y sus acreedores, a un tercero, en este caso al Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Lote Proyecto Urakú Suites cuyo vocero es Acción Fiduciaria S.A., que dicho sea de paso, no ha solicitado su admisión a proceso de insolvencia⁴. En esa medida, mal pueden aplicarse efectos derivados del inicio de un proceso de admisión a quien no es sujeto del mismo.

Tampoco es posible ordenar la suspensión o remisión de un proceso en el que figura como demandado el patrimonio autónomo y no la sociedad concursada, pues basta señalar lo advertido en los artículos 19.9 y 20 del régimen de insolvencia para establecer que tal actuación procede sólo respecto de los procesos de ejecución o restitución que se adelantan contra el deudor admitido a reorganización, proceso que no tramita el referido patrimonio autónomo.

En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

Confirmar el Auto 2019-01-315580 de 26 de agosto de 2019.

⁴ Ver artículo 2 Ley 1116 de 2006.



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

4/4
AUTO
2020-01-033395
PUERTA DE ROSALES S.A

Notifíquese,

SUSANA HIDVEGI ARANGO

Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia
TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos por integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITCI
www.supersociedades.gov.co/informacion info@supersociedades.gov.co
Cali, Colombia
Línea única de atención al ciudadano (01) 41 228 1330





Al contestar cbe al No. 2019-01-315580

Tipo: Salida Fecha: 26/08/2019 05:21:42 PM
Trámite: 134038 - RESUELVE ACLARACION/CORRECCION/ADICION
Sociedad: 900156893 - PUERTA DE ROSALES S. E. Exo. 87640
Remite: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE ING
Def: No: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 3 Anexo: NO Consecutivo: 400-007211
Tipo Documental: AUTO

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

SUJETO DEL PROCESO
Puerta de Rosales S.A.

PROCESO
Reorganización

ASUNTO
Artículos 286 y 287, Código General del Proceso

PROMOTOR
Carlos Fidalgo Moreno (RL)

EXPEDIENTE
87640

I. ANTECEDENTES

1. A través de memoriales 2018-01-262429 de 22 de mayo de 2018 y 2018-01-345371 del 27 de julio de 2018, la sociedad Puerta de Rosales S.A., solicitó lo siguiente:
 - a. *“ADMITIR al proceso de reorganización empresarial contemplado en la Ley 1116 de 2006 a la sociedad PUERTA ROSALES S.A., identificada con el nit 900.156.893-5.*
 - b. *DECRETAR las medidas cautelares y órdenes correspondientes, como efecto del inicio del proceso de reorganización.*
 - c. *RECONOCER personería jurídica al suscrito, según los términos de poder conferido, para actuar en representación de la sociedad PUERTA DE ROSALES S.A.”*
2. Mediante oficio 400-089384 de 22 de junio de 2018, se le requirió a fin de que subsanara la información faltante, otorgándole para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo del mismo, el cual se remitió a la dirección registrada en la solicitud de admisión.
3. Con memorial 2018-01-345371 del 27 de julio de 2018, la sociedad complementó la información requerida.
4. Mediante Auto 2018-01-423537 del 26 de septiembre del 2018, se admitió la sociedad a un proceso de reorganización.
5. Con memorial 2018-01-437963 del 3 de octubre del 2018, la sociedad en concurso solicitó corrección y adición del Auto 400-012882 del 26 de septiembre del 2018, para lo cual afirmó lo siguiente:

“Literal c) del folio 7 el suscrito apoderado no realizó ninguna petición expresa de liquidación del fideicomiso, sino por el contrario transcribió apartes de un



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las entidades Públicas, (ITSP)
www.supersociedades.gov.co/portal/index.php/contabilidad
Colombia
Línea directa de atención al ciudadano (02 +1) 228.0300





contrato de transacción válidamente celebrado entre las partes y que no es de la competencia de la Superintendencia de Sociedades obrar como juez de oficio de obrar sobre lo que las partes acuerden derivado de sus relaciones contractuales.

El extenso escrito de solicitud de admisión se hizo hincapié de la necesidad de la coligación del contrato de fiducia mercantil en el cual se encuentra la propiedad del inmueble descrito en los inventarios, por lo tanto, solicito al despacho se sirva realizar los estudios propuestos en la solicitud sobre la coligación contractual y en su defecto, ordenar adicionar el numeral décimo cuarto del mencionado auto en el sentido de ordenar la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el juzgado 15 civil del circuito de Bogotá, radicado No. 11001310301420150071200."

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. De conformidad con el artículo 286 del Código General del Proceso, toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético u omisión, alteración o cambio de palabras puede ser corregido por el Juez que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o petición de parte, mediante auto.
2. Por su parte, el artículo 287 del mismo Código establece que la providencia que omita resolver cualquier extremo de la Litis o cualquier punto que deba ser objeto de pronunciamiento de conformidad con la ley, "deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad."
3. En el caso en concreto, frente al supuesto error alegado por la concursada, se tiene que, verificado el folio 314 del memorial 2018-01-262429 de 2018, concretamente el párrafo 3 del capítulo llamado "plan de reorganización" y contrastado con lo dicho en el Auto de admisión, no existe ninguna diferencia.

Para mayor ilustración, a continuación se transcribe lo afirmado por la concursada:

"Teniendo en cuenta lo anterior, se dan los presupuestos legales necesarios para solicitar a la Superintendencia de Sociedades que ordene la terminación del contrato de fiducia mercantil con la restitución de los inmuebles a favor de la sociedad Puerta de Rosales S.A."

Por su parte, en la providencia discutida se expuso lo siguiente:

"Por otro lado, de acuerdo al folio 314 de la radicación 2018-01-262429 de 2018, la sociedad está solicitando a la Superintendencia de Sociedades, que ordene la terminación del contrato de fiducia con la restitución de los inmuebles a favor de la sociedad, lo que da a entender, que en la actualidad no se ha generado la restitución del bien, ya que el contrato de fiducia tal y como se firmó en el 2011, sigue teniendo los efectos pactados." (Subrayado fuera del texto original)

4. De conformidad con lo anterior, el Despacho se limitó a referir lo indicado por la sociedad en concurso, razón por la cual, no existe corrección alguna que deba realizarse.
5. En cuanto a la petición de adición, la misma tampoco resulta procedente, por cuanto, si bien del folio 3 al 13 del memorial 2018-01-262429 se hizo una extensa referencia al desarrollo jurisprudencial y doctrinal del coligamiento contractual, contrario a lo que manifiesta la solicitante, ninguna de las pretensiones de su escrito, transcritas en los antecedentes de esta decisión y que obran en el folio 15 del mismo, estuvo encaminada al pronunciamiento sobre la coligación de un contrato de fiducia mercantil. Tampoco se efectuó petición de suspensión del



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

3/3
AUTO
2019-01-315580
PUERTA DE ROSALES S.A.

proceso ejecutivo hipotecario No. 2015-0071200 que cursa en el Juzgado Quince (15) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

6. Por lo tanto, el Despacho no omitió resolver ninguna de las peticiones efectuadas por la sociedad en concurso.
7. En todo caso, el Despacho advierte que la aplicación de la teoría de contratos coligados podría ser objeto de pronunciamiento más adelante, pero para tales efectos debe seguirse el curso correspondiente con el fin de permitir el ejercicio de los derechos procesales y sustanciales de los interesados.

En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

Negar la solicitud de adición y aclaración, presentada por la sociedad en concurso con memorial 2018-01-437963 del 3 de octubre del 2018.

Notifíquese.

SUSANA HIDVEGI ARANGO

Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia
TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL



En la Superintendencia de Sociedades
Trabajamos con integridad por un país sin corrupción
Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, TIGP
www.supersociedades.gov.co o www.supersociedades.gov.co
CÓDIGO
Línea directa al ciudadano al 0187-1111 (2017-2018)





Al contestar cite el No. 2018-01-105379

Tipo: Salida Fecha: 26/03/2018 08:57:14 AM
Trámite: 95000 - RECURSO DE REPOSICIÓN
Sociedad: 900156893 - PUERTA DE ROSALES S E Exp. 87640
Remite: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 8 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-004478

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del proceso
Puerta de Rosales SA

Proceso
Reorganización

Asunto
Recurso de reposición.

Expediente
87.640

I. ANTECEDENTES

1. Mediante memoriales 2017-01-487593 y 2017-01-551916 de 19 de septiembre y 31 de octubre de 2017, Carlos Páez Martín identificado con cedula de ciudadanía 80.094.563 y portador de la tarjeta profesional 152.563 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderado de la sociedad Puerta Rosales SA solicitó la admisión al proceso de Reorganización.

2. A través oficio 400-254107 de noviembre 21 de 2017, se le requirió a fin de que subsanara la información faltante, otorgándole para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles.

3. Mediante memorial 2017-01-628684 de 6 de diciembre de 2017, el apoderado de la sociedad, dio respuesta al requerimiento hecho por el Despacho.

4. Mediante Auto 400-018130 de 15 de diciembre de 2017, se rechazó la solicitud de admisión al proceso de reorganización de la sociedad Puerta Rosales SA.

5. A través de memorial 2017-01-654449 de 22 de diciembre de 2017, se interpuso recurso de reposición contra el Auto 400-018130. Se dio traslado de dicho recurso del 5 al 10 de enero del año en curso.

II. CONSIDERACIONES

1. El apoderado de la sociedad sustentó su recurso manifestando que: *"...la información contable fue presentada y ampliada conforme la solicitud del 21 de noviembre de 2017, como se observa en el expediente; los estados financieros e informes complementarios se encuentran debidamente suscritos y certificados por el representante legal de la sociedad, contador y revisor fiscal; y no existe proceso que los haya tachado de falsos. A manera de ejemplo, cito:*

a) *En el numeral 2 de nuestra comunicación de diciembre 4, se señala la existencia de pasivos por retenciones con el fisco o descuentos de aportes, derivada de un empleado, detallada por la entidad a favor de la cual se adeuda cada partida, señalando que la misma será cancelada al momento de la confirmación del acuerdo, suma que asciende a la cifra de \$1.703.032.*



En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Gracias Mú. 9 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas. ITCP.

www.supersociedades.gov.co/
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

2/8
AUTO
2018-01-106379
PUERTA DE ROSALES S.A

b) En relación con aspecto contable financiero del año 2016 y fracción año 2017, se cumplió con los requisitos formales y normatividad vigente, fue ampliada y complementada para mayor ilustración de un tercero interesado...

El Despacho se abstiene de dar trámite a la solicitud de admisión, suponiendo que hace falta información, cuando una revisión integral de todos los elementos que sustentan las razones que se tienen para solicitar la admisión a reorganización, claramente señalan que el único activo de la sociedad, se encuentra en riesgo, que es necesario tomar medidas para colocar en operación dicho activo, generar ingresos que permitan pagar los pasivos a cargo. Que es necesario generar un escenario con los acreedores, que permita el pago de las obligaciones a su favor, conforme la prelación legal y para ello es indispensable, llegar a un acuerdo entre las partes que permita a la sociedad usufructuar el activo, y la ley 1116 de 2006, es la herramienta que ofrece el Estado para lograr este fin..."

2. Descendiendo a los señalamientos del recurso tenemos que de la documentación allegada, la cual reposa en memoriales 2017-01-487593 y 2017-01-551916 de 19 de septiembre y 31 de octubre de 2017, respectivamente, y forma parte de la solicitud de admisión al proceso de Reorganización, se analiza lo siguiente:

Aportado en la solicitud de inicial.	Oficio de Inadmisión 400-264107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-828684 de 8 de diciembre de 2017. Subcansalón oficio de Inadmisión.
De folio 10 al 12 del memorial 2017-01-487593, se aportó certificado de existencia y representación legal. No obstante, la sociedad no había cumplido con la obligación legal de renovar su matrícula mercantil, por tal razón los datos corresponden a la última información suministrada por el comerciante en el formulario de matrícula y/o renovación del año 2015.	Aportar, certificado de existencia y representación legal, actualizado.	De folio 84 al 86 del memorial 2017-01-628684, allegó certificado de existencia y representación legal actualizado.
A folio 150 del memorial 2017-01-487593, obra certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal la cual expresa que la sociedad lleva la contabilidad regular de sus negocios conforme a las prescripciones legales y conserva con arreglo a la ley, la correspondencia, soportes contables y demás documentos relacionados con los negocios y actividades empresariales. Igualmente certifican que la empresa lleva libros oficiales de contabilidad.	La manifestación expresada en la certificación no fue de recibo del Despacho, si se tiene en cuenta lo aportado en la información financiera allegada como parte del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 13.1 y 13.2 de la ley 1116, los cuales se detallarán más adelante.	No se acreditó que la sociedad lleva contabilidad regular de sus negocios conforme a las prescripciones legales.



En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas (ITEP)

www.supersociedades.gov.co /
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

3/8
AUTO
2018-01-105379
PUERTA DE ROSALES S.A

Aportado en la solicitud de inicial.	Oficio de Inadmisión 400-264107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-828684 de 8 de diciembre de 2017. Subcanalión oficio de Inadmisión.
En el folio 153 del memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 obra certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal donde expresa que no se realizaron retenciones en la fuente y retenciones CREE de carácter obligatorio a favor de autoridades fiscales. A folio 154 del mismo memorial obra certificación la cual expresa que a la fecha la sociedad si tiene a su cargo obligaciones vencidas por aportes al sistema de seguridad social. No se informó sobre la existencia o no de descuentos efectuados a trabajadores conforme lo establece el artículo 32 de la 1429 de 2010.	Informar sobre la existencia o no de pasivos por descuentos efectuados a los trabajadores. Indicar el valor de las obligaciones pendientes de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social. Presentar un plan para la atención de los pasivos aportes al Sistema de Seguridad Social los cuales deberán satisfacerse a más tardar al momento de la confirmación del acuerdo de reorganización. Debe advertirse que si a esa fecha no se cumpliere dicha condición, el juez no podrá confirmar el acuerdo que le fuere presentado. En caso de existir pasivos por descuentos efectuados a los trabajadores deberá incluirlos en dicho plan.	A folio 2 del memorial 2017-01-628684, la sociedad precisó que el valor adeudado por concepto de aportes al sistema de seguridad social es de \$1.703.032, cifra que será atendida a más tardar al momento de la confirmación del acuerdo.
De folio 30 a 31-G, del memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 allegó balance general, notas al balance, estado de pérdidas y ganancias, estado de cambios en la situación financiera, estado de flujo de efectivo, dictamen de revisor fiscal y certificación a los estados financieros por representante legal y contador, para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2014. De folio 33 a 34-I, del mismo memorial obra balance general, notas al balance, estado de pérdidas y ganancias, estado de cambios en la situación financiera, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio, dictamen de revisor fiscal y certificación a los estados financieros por representante legal y contador, para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015. De folio 36 a 36-J, del mismo memorial obra estado de situación financiera, estado de pérdidas y ganancias, estado de cambios en la situación financiera, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio, dictamen de revisor fiscal y certificación a los estados financieros por representante legal y contador, para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016.	No se aportaron las notas a los estados financieros, de ninguno de los periodos antes señalados en la columna "aportado en la solicitud inicial". Los estados financieros a 31 de diciembre de 2014 se encuentra firmados por personas diferentes a folio 30 el balance figura firmado por Carlos Fidalgo, Representante Legal, Rosa Hernandez Rivera revisor fiscal y a folio 31 German Almanza Palacios, como contador. A folio 31A, el estado de resultados a la misma fecha lo suscriben Carlos Fidalgo representante legal, Doreydis Lima L. como revisor fiscal y como Contador Miledi Moreno. Los estados financieros aportados no son de recibo por cuanto no fueron preparados de acuerdo con las normas que regulan la materia para los periodos reportados, entre otras razones por no aplicar los principios de contabilidad, como es el caso de la causación para los ejercicios 2015 y 2014 previsto en el decreto 2649, o definido como devengo en los nuevos marcos normativos compilados en el decreto 2420 de 2015, para la presentación de estados financieros a partir de 2016 para preparadores de información clasificados en grupo 2 de NIIF para Pymes.	De folio 88 a 109 del memorial 2017-01-628684, obran estados financieros básicos, notas y dictamen del revisor fiscal del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015. De folio 111 a 121, del mismo memorial obran estados financieros de propósito general, notas y dictamen del revisor fiscal del año 2016.



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

4/8
AUTO
2018-01-105379
PUERTA DE ROSALES S.A.

Aportado en la solicitud de inicial.	Oficio de Inadmisión 400-264107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-828884 de 8 de diciembre de 2017. Subcanalión oficio de Inadmisión.
	Como consecuencia de lo anterior el Despacho requirió al deudor para que allegara los cinco (5) estados financieros básicos correspondientes a los ejercicios 2014 y 2015, presentados en forma comparativa, es decir 2014 comparativo con 2015 y 2015 comparativo con 2014, y sus notas, debidamente certificados es decir suscritos por representante legal y Contador Público. Además deberán contar con la firma del revisor fiscal. De igual forma le solicitó, aportar un conjunto completo de estados financieros a 31 de diciembre de 2016, preparados conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información (Decreto 2420 de 2015). Esto es: 1.Estado de situación financiera 2.Estado de resultados integral 3.Estado de cambios en el patrimonio 4.Estado de Flujos de efectivo. 5.Notas a los estados financieros.	
De folio 38 A.42-I del memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 obran estados financiero a 31 de agosto de 2017 con sus respectivas notas y dictamen del revisor fiscal.	No son de aceptación del Despacho entre otras razones las siguientes: No es claro el tratamiento contable otorgado al principal activo de la sociedad denominado Derechos fiduciarios, Patrimonio Autónomo Anaku Suites que representa el 99,99% del total del activo. No se hace la revelación suficiente que permita establecer si a las fiducia, si se trata de patrimonio autónomo (vehículo de inversión o entidad de cometido específico), una entidad subsidiaria (controlada), asociada (con influencia significativo), o controlada con conjuntamente (entidad u operación conjunta), de acuerdo con las normas establecidas en las secciones 9, 14 y 15 de la NIIF para las PYMES, establecen directrices para la contabilización en los estados financieros separados y/o consolidados	De folio 123 a 143 del memorial 2017-01-628684 obran estados financiero a 31 de agosto de 2017 con sus respectivas notas y dictamen del revisor fiscal.



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

5/8
AUTO
2018-01-100379
PUERTA DE ROSALES S.A

Aportado en la solicitud de inicial.	Oficio de Inadmisión 400-264107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-628684 de 8 de diciembre de 2017. Subsanación oficio de Inadmisión.
	El estado de Flujos de efectivo no está presentado con corte al último día calendario del mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Además no están preparados de acuerdo con lo establecido en la NIIF para las Pymes, a manera de ejemplo se indica que el estado de flujos de efectivo no proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo de la sociedad durante el periodo sobre el que se informa. En efecto, el Despacho requiere a la sociedad para que aporte un conjunto completo de estados financieros a 31 de agosto de 2017, preparados conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.	
Del folio 44 al 63 del memorial 2017-01-497593 del 19 de septiembre de 2017 obra un estado de inventario de activos y pasivos.	No obstante, este no fue de recibo dado que no se presenta el detalle de todas las partidas reveladas en el estado de situación financiera, como es el caso de Derechos fiduciarios por valor de \$80.101.107.548. Solicitó el Despacho al deudor para que allegara un estado de inventario de activos y pasivos con corte 31 de agosto de 2017, debidamente certificado, suscrito revisor fiscal, según sea el caso. Este deberá ser valorado conforme a las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información (Decreto 2420 de 2015) y prepararse mediante la comprobación en detalle de la existencia de cada una de las partidas que componen el Estado de situación financiera es decir que los saldos de uno y otro estado financiero deben conciliar. Advierte el despacho que deberá presentar el detalle de la partida derechos fiduciarios por valor de \$80.101.107.548	Del folio 145 al 149 del memorial 2017-01-628684, obra inventario de activos y pasivos a 31 de agosto de 2017



En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Gratuidad N.º. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas (ITEP)

www.supersociedades.gov.co/
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia





SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

B/B
AUTO
2018-01-105379
PUERTA DE ROSALES S.A

Aportado en la solicitud de Inicial.	Oficio de Inadmisión 400-254107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-828884 de 8 de diciembre de 2017. Subsanación oficio de Inadmisión.
En el memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 obra: De folio 69 a 102 avalúo comercial Inmueble Calle 66 Bis No.4-12, Bogotá. De folio 103 a 130 contratos de fiducia en garantía De folio 131 a 147 certificados de libertad y tradición De folio 156 a 159 certificación suscrita por el representante legal, contador y revisor fiscal, en la que manifiestan que la sociedad no tiene procesos ejecutivos iniciados en su contra, salvo el cobro ejecutivo hipotecario adelantado por Banco Colpatría S.A. A folio 160 certificación en la cual se expresa que los lotes del terreno aportados por el fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, presenta garantía hipotecaria a favor de Banco Colpatría S.A. la cual no fue autorizada por la empresa Del folio 165 al 169 certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, la cual relacionan los bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica de la sociedad, los cuales hacen parte del fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites. En el memorial 2017-01-551916 del 31 de octubre de 2017 se relacionan los proceso de cobro coactivo llevados contra la sociedad.	No se indicó el valor de cada uno de los bienes allí relacionados. La información no cumplió con los requisitos establecidos en los artículos 50 a 52 de la Ley 1676 y en el artículo 2.2.2.4.2.31., del decreto 1835 de 16 de septiembre de 2015. El peticionario deberá complementar la información aportada con lo siguiente: • Una relación de los bienes muebles e inmuebles presentes o futuros de la compañía que han sido objeto de garantías, e indicar los que son necesarios y no lo son, para el desarrollo de la actividad económica de la sociedad y si algunas de estas garantías fue prioritaria de adquisición. • Relacionar los bienes dados en prenda e informar quien tiene la tenencia del bien. • Presentar dentro del inventario de activos y pasivos a 31 de agosto de 2017, todos los bienes valorados objeto de garantías constituidas por la sociedad y adjuntar el avalúo que soporta el registro contable. • Indicar cuáles de los bienes dados en garantía han sufrido deterioro o corren riesgo de deterioro o pérdida. • De las obligaciones garantizadas indicar: monto de capital, intereses corrientes, intereses por mora, etc., plazos pactados para el pago de dichas obligaciones e indicar cuáles de estas obligaciones garantizadas están vencidas y estas se encuentren sobre garantizadas o sub-garantizadas, así mismo informar los procesos en los cuales se están ejecutando garantías sobre los bienes de la sociedad. La anterior información debe venir suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal.	Del folio 6 a 10 del memorial 2017-01-628684, obra certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, la cual relacionan los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica de la sociedad, los cuales hacen parte del fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites y ascienden a la suma de \$ 80.101.107548, siendo parte de una sola unidad económica productiva. En el memorial 2017-01-551916 del 31 de octubre de 2017 se relacionan los proceso de cobro coactivo llevados contra la sociedad. De folio 11 a 82 del memorial 2017-01-628684, se aporta avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria SOC-585378

De lo indicado en la matriz de cumplimiento presentada, se concluye que:

- Se aportó el certificado de existencia y representación legal actualizado, el cual obra de folio 84 a 86 del memorial 2017-01-628684.
- No se acreditó en debida forma que la sociedad lleve contabilidad regular de los negocios, según se solicitó en el requerimiento realizado en oficio 400-254107, de conformidad con lo exigido en el numeral segundo del artículo décimo de la ley 1116 de 2006. Las notas presentadas de los Estados Financieros del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016 y 31 de agosto de 2017, no cumplen con lo establecido en el DUR 2420 de 2015.
- El peticionario no informó sobre la existencia o no de pasivos por descuentos



En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas, ITPP

www.supersociedades.gov.co/
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia





efectuados a los trabajadores diferentes a los aportes al Sistema de Seguridad Social, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la ley 1429 de 2010 y previo requerimiento realizado en oficio de 21 de noviembre de 2017.

6. Las notas a los estados financieros del año 2016, no presentan información suficiente sobre la revelación de políticas contables, juicios significativos sobre importes y fuentes clave de Incertidumbre, tal como lo detalla la sección 8 del DUR 2420 de 2015. A modo de ejemplo, evidencia el Despacho que la sociedad no ha generado Ingresos durante el ejercicio fiscal 2017, razón que no fue revelada en las notas a los Estados Financieros y genera Incertidumbre para los usuarios de la información. Por otro lado, el informe del revisor fiscal no cumple con los requerimientos exigidos por la normatividad vigente. Los cuales son:

- a) Referirse a los dos años bajo el nuevo marco.
- b) Tener por aparte los elementos de la auditoría de estados financieros, la de cumplimiento y la de control interno.
- c) Tener explícitamente una opinión para cada una de las tres. En el caso de cumplimiento y control interno, no puede darse una conclusión en términos negativos, porque no hay sustento legal para eso. Se trata de alto nivel de aseguramiento y debe ser una opinión.
- d) Además debe estar el resto de requisitos del artículo 209 y otras normas.
- e) Debe hacerse referencia al proceso de conversión al nuevo marco.
- f) Responsabilidad de obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría sobre el uso de la administración del supuesto de negocio en marcha para la elaboración y presentación de los estados financieros, y concluir si existe cualquier incertidumbre de importancia relativa sobre la capacidad de la entidad para continuar con el negocio en marcha.

Al respecto, advierte el Despacho que previo a emitir certificación o informes sobre los estados financieros debe haberse verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que los mismos se han tomado fielmente de los libros. Al firmar los estados financieros el contador público asume las responsabilidades legales que implican el otorgamiento de fe pública.

7. Las notas a los Estados financieros a 31 de Agosto de 2017, no fueron aceptadas por el Despacho, entre otras razones, porque no presentó información suficiente sobre la revelación de políticas contables, juicios significativos sobre Importes y fuentes clave de Incertidumbre, tal como lo detalla la sección 8 del DUR 2420 de 2015. Así como, no es claro para el despacho del tratamiento contable otorgado al principal activo de la sociedad denominado Derechos fiduciarios, Patrimonio Autónomo Araku Suites que representa el 99,99% del total del activo. No se hace la revelación suficiente que permita establecer si a las fiducias, si se trata de patrimonio autónomo (vehículo de inversión o entidad de cometido específico), una entidad subsidiaria (controlada), asociada (con influencia significativo), o controlada con conjuntamente (entidad u operación conjunta), de acuerdo con las normas establecidas en las secciones 9, 14 y 15 de la NIIF para las PYMES, establecen directrices para la contabilización en los estados financieros separados y/o consolidados. Finalmente, no se tuvo en cuenta lo señalado en la sección 12 del DUR 2420 de 2015, sobre la medición, reconocimiento y revelación del derecho fiduciario del activo del fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites.

8. El inventario de activos y pasivos a 31 de agosto de 2017, fue aportado de folio 145 a 149 del memorial 2017-01-628684.

9. De folio 6 a 10 del memorial 2017-01-628684 fue aportada la relación de los bienes necesarios para el desarrollo del objeto social de la compañía, conformado por el fideicomiso Lote proyecto Uraku Suites. De igual forma, de folio 11 a 82 del mismo



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

618
AUTO
2018-01-105378
PUERTA DE ROSALES S.A

memorial se aportó el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-585378.

10. Lo anterior, contraría los principios rectores de la ley de Insolvencia, en especial el principio de la "información", en virtud del cual el deudor y los acreedores deben proporcionar la información de manera oportuna, transparente y comparable, permitiendo el acceso a ella en cualquier oportunidad del proceso, información dentro de la cual se encuentra la contable, cifras que deberán reflejar de manera fidedigna la verdadera situación contable, financiera y económica de la sociedad, para que las partes, el promotor y el juez puedan tomar las decisiones a que haya lugar dentro del proceso de manera acertada y soportadas en rubros que reflejen la verdadera situación económica de la empresa aspirante al proceso de reorganización.

11. Así las cosas, teniendo en cuenta que la información y documentación remitida no cumple con todos los supuestos, presupuestos y requisitos establecidos en el artículo 32 de la ley 1429 de 2010, artículos 13.1 y 13.2 de la ley 1116 de 2006, tal como quedó consignado en la parte motiva de la presente providencia, pese al requerimiento que en dicho sentido fue realizado por este Despacho, mediante oficio 400-254107 de 21 de noviembre de 2017, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en los Incisos 2º y 3º del artículo 14 de la citada ley, que a la letra dice:

"Si falta información exigida, el Juez del Concurso requerirá mediante oficio al solicitante para que dentro de los diez (10) días siguientes, complete lo que haga falta o rinda las explicaciones a que haya lugar. Este requerimiento interrumpirá los términos para que las autoridades competentes decidan. Desde la fecha en que el interesado aporte nuevos documentos e informaciones para satisfacer el requerimiento, comenzarán a correr otra vez los términos."... "Cuando el requerimiento no sea respondido oportunamente o la respuesta no contenga las informaciones o explicaciones pedidas, será rechazada la solicitud"

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia (E)

RESUELVE

Confirmar el Auto 400-018130 de 15 de diciembre de 2017.

Notifíquese y Cúmplase

NICOLÁS PAJARO MORENO

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia (E)

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Rad: 2017-01-654449 / 2017-01-654273

JAB37



En la Superintendencia de Sociedades
trabajamos con integridad por un País
sin corrupción.

Gracias M.D. 1 en el Índice de Transparencia de las
Entidades Públicas (ITDP)

www.supersociedades.gov.co/
webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia



Bogotá D.C., 21 de mayo de 2018

Doctora

GRACIELA MARIA SALDARRIAGA MOLINA

Coordinadora Grupo de Reorganización Empresarial

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Ciudad

ASUNTO: SOLICITUD ADMISION PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
SOLICITANTE: PUERTA DE ROSALES S.A.
NIT. No. 900.156.893-5

Respetada doctora:

CARLOS PAEZ MARTIN, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.094.563 expedida en Bogotá, obrando en mi calidad de apoderado de la sociedad PUERTA DE ROSALES S.A., debidamente constituida e identificada con el Nit. No. 900.156.893-5; mediante el presente escrito me dirijo al Despacho, con el fin de solicitar la APERTURA del Proceso de Reorganización Empresarial reglado por la Ley 1116 de 2006, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

INDICE	PAG.
1. DEL DEUDOR	
a. Representante legal.....	2
b. Constitución de la sociedad.....	2
c. Objeto Social.....	2
d. Constitución de Patrimonios Autónomos.....	2
2. DEL APODERADO.....	14
3. COMPETENCIA DEL JUEZ DEL CONCURSO.....	14
4. SUPUESTO DE ADMISIBILIDAD CONSAGRADO EN LA LEY 1116 DE 2006, RESPECTO DEL DEUDOR.....	14
5. LEGITIMACION.....	15
6. SOLICITUD.....	15
6.1 SOLICITUD ESPECIAL.....	15
7. DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 13 DE LA LEY 1116/2006....	16
8. NOTIFICACIONES.....	20
1. <u>DEL DEUDOR:</u>	
a) <u>Representante Legal:</u>	

La sociedad está representada legalmente por el señor CARLOS FIDALGO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 162.088 expedida en Bogotá, quien reside actualmente en la ciudad de Bogotá D.C.

b) Constitución de la sociedad:

PUERTA DE ROSALES S.A., es una empresa que se constituyó mediante escritura pública No. 0002942 de fecha 30 de abril de 2007, otorgada ante la Notaria 38 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 16 de abril del mismo año, bajo el número 01131307 del Libro IX, matrícula mercantil 01703956.

El domicilio social de la empresa se encuentra ubicado en la carrera 8 No. 56-24 de la ciudad de Bogotá D.C.

c) Objeto Social:

La sociedad tiene como objeto social: 1) La construcción de toda clase de bienes inmuebles y finca raíz, como también la construcción de toda clase de inmuebles destinados a la hotelería, s) La ejecución de toda clase de negocios inmobiliarios, tales como la compra, venta, arriendo, permuta, comodato; 3) Comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento, negociar, gravar con prenda cualquier clase de bienes muebles, derechos reales y personales, etc.

d) Constitución de Patrimonios Autónomos

En desarrollo de su objeto social, PUERTA DE ROSALES S.A. aportó a un proyecto inmobiliario Hotelero dos inmuebles de su propiedad. Para llevar a cabo la promoción, desarrollo y dirección del Proyecto URAKU SUITES, se acudió a la constitución de dos patrimonios autónomos:

- i. Contrato de fiducia Mercantil de Administración – Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, celebrado el 23 de marzo de 2011 con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. al cual fueron aportados los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-585378 y 50C-1580435, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, sobre los cuales fue construido el Edificio Uraku Suites.
- ii. Contrato de fiducia Mercantil de Administración – Fideicomiso Recursos Proyecto Uraku Suites, celebrado el 23 de marzo de 2011 con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. el cual fue creado para la recibir de los fideicomitentes y de los beneficiarios de área, quienes se vinculaban al proyecto como promitentes compradores, los recursos necesarios para el desarrollo del proyecto.

Así las cosas, tenemos que los contratos de fiducia mercantil, los contratos con los futuros beneficiarios del fideicomiso, los contratos con los proveedores que prestaron sus servicios al hotel, la gerencia del proyecto, contrato de operación, convergen o tienen conexidad y en consecuencia son coligados entre sí y cuya finalidad es la terminación en un 100% del hotel, la dotación del mismo y de esta manera, ponerlo en operación a través de un operador experto en operación hotelera, para el caso

concreto tenemos que existe intensión por parte de Hoteles Hilton en asumir la operación del hotel.

Por lo anterior, es indispensable que las acciones judiciales que se adelantan en contra del citado fideicomiso como lo es, en acción ejecutiva hipotecaria que cursa en el juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, iniciado por Banco Colpatria, bajo el radicado No. 11001310301420150071200, se suspenda con el objeto de poder reorganizar los pasivos de la sociedad,

Acerca de la coligación de los contratos nos permitimos permitimos hacer referencia a la sentencia proferida por la honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, magistrado ponente Álvaro Fernando García Restrepo, sentencia de casación SC18476-2017, radicado 68001-31-03-001-1998-00181-02, que sobre este particular expresó:

Introducción. El coligamiento contractual. Generalidades.

1. Por lo que aquí habrá de resolverse, antes de abordar el estudio de la acción intentada se dilucidarán, en lo que resulta indispensable, las uniones de contratos, temática sin lugar a dudas novedosa y que, como se verá, orientará las decisiones que aquí van a adoptarse.
2. La realidad de los negocios enseña que hoy en día, muchos de ellos requieren para su materialización la celebración de dos o más contratos, en sentido estricto, puesto que sólo de la completa y oportuna ejecución de cada uno de ellos y de todos en conjunto, puede conseguirse el propósito perseguido, a diferencia de lo que, por regla general, ocurría antes, cuando el contrato era concebido aisladamente, de modo que su realización, entendida como un acto individual y completamente autónomo, satisfacía las necesidades de los interesados en su celebración.

Por eso, con razón se ha dicho que “[e]l individualismo contractual viene dejando paso a la contratación grupal. Y ello no resulta caprichoso, puesto que lo perseguido es ahora un resultado negocial, una operación económica global, buscada a través de un ‘programa’ que una o varias empresas proponen. (...). Se trata ahora de contratos entrelazados en un conjunto económico, persiguiendo lo que se ha dado en llamar una ‘misma prestación esencial’, un ‘todo’ contractual para un mismo y único negocio. (...). El acento aparece puesto en el ‘negocio’ y no en el ‘contrato’. (...). Y de allí la conexidad, vinculación, relación o colegiación. (...). Con las mismas ‘partes’ o con ‘partes’ que sólo coinciden a medias”³.

3. Trátase de la utilización práctica de las diferentes tipologías contractuales, que se enlazan para conformar una unidad negocial inescindible, de modo que surgen entre las diversas formas aplicadas una relación ya sea de mutua dependencia, ora de subordinación, todo en procura de facilitar el intercambio de bienes y productos, la prestación de servicios y el crédito.

Es lo que la doctrina y la jurisprudencia han dado en designar como, entre muchas otras locuciones, unión, coligamiento o vinculación de contratos, figura que supone una pluralidad de ellos que, sin perder su fisonomía y autonomía propias, se conjugan para la efectiva realización de una operación económica, que sólo de esta manera puede obtenerse.

³ Moseet Iturraspe, Jorge. “Contratos Conexos. Grupos y redes de contratos”. Santa Fe, Rubinzal – Culzoni Editores, 1999, pág. 9.

La compraventa con el otorgamiento de un crédito para atender parte del valor de la cosa transferida, por ejemplo, implica la realización de dos contratos íntimamente ligados entre sí: el de enajenación, propiamente dicho; y, aparejadamente, el del mutuo de dinero. Solamente en la medida que el primero se materialice, tiene razón de ser el segundo; y, correlativamente, sólo cuando éste se concreta, aquél puede entenderse cumplido. De suyo que si el inicial falla, el otro carece de causa; y que si el que tiene tropiezos es el último, la obligación de pagar el precio por parte del comprador, habrá de tenerse por insatisfecha.

4. El fenómeno que se comenta, no debe confundirse con los contratos complejos o mixtos, en los que se está en presencia de un único negocio jurídico, por lo general atípico, que integra diversas situaciones de variado temperamento, en procura de la consecución de su fin. Como se nota, en este supuesto hay un sólo contrato que refleja en su interior la previsión de diferentes figuras autónomas, que se suman, para permitir la concreción de su objeto.

Es del caso enfatizar, entonces, que el coligamiento de contratos se da cuando hay lugar a la celebración de dos o más convenciones, cada una sometida a las normas que la regulan y dirigida al fin que la caracteriza, pero que sirven a un propósito que las supera y arropa, cuyo logro sólo es posible en virtud de su armónica conjunción.

“Cuando existen varios contratos -señala un autorizado autor argentino- el fenómeno es distinto de la atipicidad, apreciada ésta en sentido estricto. En el contrato atípico existe una deformación del tipo en virtud de cláusulas que las partes incorporan a un contrato. En el supuesto de varios contratos, ellos mantienen su tipicidad y autonomía, pero existe una finalidad ‘supracontractual’, un negocio que se quiere hacer y para el cual se utilizan varios tipos contractuales”⁴ (subrayas fuera del texto).

En otros términos: *“Son hechos conocidos la aparición y el incremento constante de los contratos atípicos en el tráfico jurídico de los países industrializados. Su razón de ser está, principalmente, en el nacimiento de nuevas necesidades económicas, que exigen la búsqueda de formas contractuales distintas a las reguladas en las leyes. Sin embargo, no es éste el único efecto, en el ámbito del nacimiento de nuevos esquemas negociales, que el desarrollo socio-económico y la proclamación del principio de la autonomía de la voluntad han tenido en la práctica contractual. (...). Y es que, por un lado, se asiste al florecimiento de nuevos contratos que carecen de regulación propia, y son frecuentes los supuestos de utilización de los tipos contractuales para fines que se apartan de aquéllos que motivaron su plasmación legal (negocios indirectos). Pero, por otro lado, también se advierte en la práctica la existencia y la proliferación constante de contratos conexos. En efecto, a menudo los particulares concluyen simultánea o sucesivamente diversos contratos que presentan un vínculo de dependencia, vínculo que les resta autonomía y lleva a diferenciarlos del contrato considerado como figura cerrada, completa y aislada. No estamos aquí ante la formación de convenios ex novo o que resultan de la fusión de las prestaciones de diversos tipos; la especificidad del supuesto reside en la celebración de varios contratos -típicos o atípicos- formalmente independientes pero que, desde un punto de vista funcional, se relacionan entre sí en sentido unilateral o recíproco”⁵ (subrayas fuera del texto).*

5. La Corte, con notoria anticipación al desarrollo generalizado del fenómeno, respecto de él, en antaño, señaló:

⁴ Lorenzetti, Ricardo Luis. *“Tratado de los Contratos”*. Tomo I. Santa Fe, Rubinzal – Culzoni Editores, 2004, pág. 33.

⁵ López Frías, Ana. *“Los contratos conexos. Estudio de supuestos concretos y ensayo de una construcción doctrinal”*. Barcelona, José María Bosch Editor S.A., 1994, págs. 21 y 22.

Bajo nuestro régimen jurídico, la ley reglamenta ciertos tipos de contratos, lo cual no impide al tráfico moverse dentro de especies de convenciones distintas que satisfagan necesidades presentes no previstas por el legislador, debido a que él, que obtiene sus materiales del pasado, se halla a menudo en retardo respecto de los hechos económicos.

Las relaciones convencionales que no encajan dentro de ninguno de los tipos reglamentados de contrato, se aprecian por analogía del tipo contractual afín al punto de vista jurídico pertinente, o por los principios generales del derecho de las obligaciones y contratos, y, a título complementario, por el arbitrio judicial. Bien entendido que éstos criterios no han de violentar la voluntad libremente configurada de las partes dentro de los amplios límites a ella trazados por el legislador.

Procede observar que no pueden aplicarse en absoluto y sin excepción las reglas establecidas para un tipo determinado de contrato, cuando el que se celebró, no obstante corresponder en lo general a ese tipo, exija un trato divergente, debido a su fin especial, articulado en la convención misma.

Se reitera jurisprudencia, según la cual (con prescindencia de los contratos **sui géneris** o atípicos, esto es, aquellas convenciones cuyo contenido es tan particular que no puedan asimilarse a ninguno de los contratos tipos), la combinación de diferentes tipos de contrato o de prestaciones correspondientes a diversos contratos tipos, se presenta en estas formas: 1ª Uniones de contratos; 2ª Contratos mixtos y 3ª Contratos típicos con prestaciones de otra especie.

Las uniones de contratos se subdividen a su turno en tres especies: a) Unión simplemente externa. Los distintos contratos tipos, independientes unos de otros, aparecen unidos externamente sin que haya subordinación de los unos respecto de los otros. Por ejemplo, en una misma escritura pública concluyen las dos partes un contrato de compraventa de una cosa y de arrendamiento de otra. Esta unión no incide sobre la apreciación de las respectivas convenciones, cada una de las cuales sigue las pautas legales que le son propias. b) Unión con dependencia unilateral o bilateral. Los distintos contratos tipos que aparecen unidos exteriormente son queridos como un todo. Se establece entre ellos, por las partes, una recíproca dependencia en el sentido de que el uno o los unos dependan del otro o de los otros, pero no al contrario. Tal intención de los contratantes debe aparecer expresa o tácita. En este último caso, ella puede resultar de las relaciones económicas que medien entre las diferentes prestaciones. Por ejemplo, vendes una maquinaria para beneficiar café y al mismo tiempo, mediante una suma, te obligas a su montaje. Salvo para los efectos de la validez y de la revocación, en los cuales la de uno implica también la del otro, se juzgan por las normas del tipo a que se ajustan. c) Unión alternativa. Una condición enlaza los distintos contratos en forma que si el suceso positivo no acaece o si acaece el negativo, se entienda concluido uno u otro contrato. Por ejemplo, compras un cafetal si para la cosecha que se beneficiará dentro de un mes el precio del grano se sostiene, y en caso contrario, lo tomas en arrendamiento por un año. En este supuesto, existe solamente aquel de los contratos que, desenvuelta la condición, las partes desearon y, por lo tanto, decide el derecho propio del contrato que ello determinó.

Los contratos mixtos se subdividen igualmente en tres especies: a) Los gemelos o combinados. En esta hipótesis, una de las partes se obliga a una contraprestación unitaria a cambio de varias obligaciones principales que corresponde a distintos tipos de contratos contraídos por la otra parte. Aquí no se da el fenómeno de los contratos unidos entre sí. Sólo se trata de dos o más tipos de contratos mezclados. (...). b) Contratos mixtos en sentido estricto en donde se da un elemento que corresponde a un contrato de otro tipo. (...). c) Los contratos de doble tipo en los cuales su contenido se amolda a dos tipos de contratos

distintos, de modo que todo el negocio se presenta como una convención que puede ser ya de la una o de la otra especie. (...).

En cuanto a los contratos específicos con prestaciones subordinadas de otra especie, se caracterizan en que en su conjunto se amoldan únicamente a un solo tipo. Por ejemplo, te vendo un artículo empacado, siendo entendido que los empaques debes devolvérmelos. Esta prestación de otra especie, subordinada al fin principal de la convención, puede revelarse bien en un sentido secundario a esa finalidad total del contrato, o bien como medio encaminado a facilitar o posibilitar la realización de la prestación principal. En ambos supuestos, se aplican los textos legales que rigen el contrato tipo. Excepcionalmente puede tratarse la prestación secundaria por analogía del contrato al cual pertenece (subrayas fuera del texto)⁶.

En época mucho más reciente, la Sala tuvo oportunidad de explicar que:

En esos términos, en materia de concordatos, sucede con frecuencia que en ejercicio de la llamada autonomía negocial y tras de expresar su voluntad en un único documento, las partes le dan vida a diversos contratos que, aun conservando su identidad típica y por ende quedando sometidos a la regulación que les es propia, quedan sin embargo coligados entre sí, funcionalmente y con relación de recíproca dependencia, hasta el punto de que las vicisitudes de uno, en mayor o menor grado, pueden repercutir en los otros, casos en los cuales es deber de los jueces establecer con cuidado y con base en las pruebas recaudadas si, además de las finalidades de cada uno de los contratos celebrados, existe o no un objetivo conjunto y general querido por las partes.

Así, en los contratos coligados, según enseña la doctrina, no hay un único contrato atípico con causa mixta '... sino una pluralidad combinada de contratos, cada uno de los cuales responde a una causa autónoma, aun cuando en conjunto tiendan a la realización de una operación económica unitaria y compleja, luego el criterio de distinción no es aquél, formal, de la unidad o de la pluralidad de los documentos contractuales, ya que un contrato puede resultar de varios textos y, por contra, un único texto puede reunir varios contratos. El criterio es sustancial y resulta de la unidad o pluralidad de causas...' (Francesco Galgano. El Negocio Jurídico. Cap. IV. Sección 2ª. Núm. 26); en otras palabras, habrá conexión contractual cuando celebrados varios convenios deba entenderse que desde el punto de vista jurídico no pueden ser tratados como absolutamente independientes, bien porque su naturaleza y estructura así lo exija, o bien porque entonces quedaría sin sentido la disposición de intereses configurada por las partes y articulada mediante la combinación instrumental en cuestión⁷ (subrayas fuera del texto).

Y en tiempo relativamente próximo, la Corte, con mayor amplitud, volvió a ocuparse del tema, en los términos que a espacio pasan a reproducirse, por su importancia:

(...) Ahora bien, en lo que concierne al cargo auscultado, patente resulta entonces que, dentro del elenco de novedades que la actividad comercial ha suscitado en las últimas décadas, ha de fijarse la atención en aquella que refiere a la conexidad contractual, fenómeno sobre el cual, huelga acotarse desde ya, la doctrina y la jurisprudencia no es unánime en cuanto a su definición o a sus características y, menos aún, a sus efectos y alcances. Es pues una materia controversial, más allá de que una sea la postura dominante en la dogmática jurídica.

Sobre este tema, ab initio, cabe advertir que las normas positivas, tanto civiles como comerciales, en el concierto nacional (Códigos Civil y Comercial), no se ocupan, stricto sensu,

⁶ CSJ, SC del 31 de mayo de 1938. G.J., t. XLVI, págs. 670 y 671.

⁷ CSJ, SC 068 del 6 de octubre de 1999, Rad. n.º 5224.

de regular específica y sustantivamente esa clase de operaciones negociales, como quiera que, por regla, la legislación patria y buena parte de la internacional, aún mantiene la concepción individual del contrato, concibiéndolo como una serie de prototipos aislados, como tangencialmente se señaló.

Desde un ángulo funcional, amén que realista, el fenómeno materia de análisis, revela que, **en procura de la realización de una operación económica, los interesados celebran diversos contratos, de manera que solo el conjunto de ellos y, más concretamente, su cabal ejecución, los conduce a la consecución del objetivo que persiguen.** Por ello acuden a **la pluralidad negocial, como quiera que dicho objetivo, en sí mismo, no siempre pueden obtenerlo a través de la realización de un solo tipo negocial.** De ahí que, lato sensu, se aluda a la expresión 'operación económica', sin duda de carácter más omnicomprendensiva, a la vez que desprovista de alcances puramente jurídicos, ya que es una locución ante todo descriptiva.

Solo a título de elocuente ejemplo, puede mencionarse la compraventa aunada a un mutuo, que sirve a la financiación del precio; o las adquisiciones de bienes o servicios con tarjetas de crédito, entre otros supuestos, incluido el contrato que detiene la atención de la Corte en esta providencia -'lease back', retroarriendo o leasing de retorno, aclara la Sala-. En cada uno de esos casos, emerge que **la obtención del resultado final, depende de la adecuada concreción de los diversos negocios celebrados**, pues sin la compraventa o la prestación de servicios, no habría razón para el crédito y sin éste, a su turno, no podría verificarse uno u otro de aquellos. Por lo tanto, solamente la realización de la enajenación o del servicio contratado y el perfeccionamiento de la financiación, traduciría para los intervinientes, independientemente de su número, el logro de su objetivo deseado, específicamente del fin práctico que los condujo a celebrar los aducidos negocios jurídicos.

(...)

(...) Sin pretender elaborar un concepto terminado del fenómeno de que se trata, sino con ánimo, más bien, de destacar los elementos que lo estereotipan, cabe decir que él opera, así parezca obvio señalarlo, en el supuesto inexorable de una **pluralidad de contratos autónomos (dos o más)**, entre los cuales existe un **ligamen de dependencia que, jurídicamente, trasciende o puede trascender en su formación, ejecución o validez**, o como bien lo puntualiza el doctrinante Renato Scognamiglio, 'dos elementos se toman necesarios para que pueda hablarse de negocios coligados: **una pluralidad de negocios y la conexión entre ellos mismos**'⁸. Cuando el vínculo de dependencia apunta en un solo sentido, de un contrato a los demás, se habla de una subordinación o vinculación unilateral y cuando es bífrente, es decir, va y viene por igual entre los distintos contratos, el lazo es mutuo o recíproco, de interdependencia.

De suyo pues, que sólo ante la presencia de dos o más contratos, que en sí mismos considerados tienen su propio autogobierno y autonomía, ello es medular, puede darse el referido fenómeno, lo que excluye todos aquellos casos en que existe un sólo o único contrato, ya se trate de uno complejo, mixto o atípico -entre otras tipologías-, bien porque toma elementos de diferentes tipos contractuales preestablecidos legalmente o porque no corresponde a una de las formas contractuales previstas en las normas positivas, pero que, en definitiva, comporta la existencia de un único negocio jurídico (*unicum negocial*)⁹ (negrillas fuera del texto).

⁸ Collegamento negocial, en Scritti giuridici, Vol. I, Cedam, Milano, 1996, pág. 119.

⁹ CSJ, SC del 25 de septiembre de 2007, Rad. n.º 2000-00528-01.

6. Esa nueva forma de hacer los negocios, exige del derecho definir tanto el criterio para determinar los casos de coligamiento contractual, como los efectos jurídicos que de dicho instituto se desprenden, especialmente, en lo que tiene que ver con la incidencia que uno o unos de los contratos celebrados ejerce o ejercen sobre el otro o los otros, fundamentalmente, respecto de su validez, de su cumplimiento o incumplimiento y de las acciones que pueden adelantarse.
7. De todos esos efectos, habida cuenta que, como ya se determinó, el análisis que se impone efectuar a la Corte en el presente fallo sustitutivo se circunscribe a la responsabilidad civil contractual endilgada al banco por incumplimiento de sus deberes de conducta, interesa aquí explorar únicamente los concernientes con el factor identificador del coligamiento, con la determinación de las obligaciones que de los contratos conjuntados se desprenden para los intervinientes y con la naturaleza de la acción mediante la que se reclame por la desatención de las mismas, a lo que se sigue:
 - 7.1. Sobre lo primero, basta aquí reiterar la postura que la Sala asumió en la última de las sentencias citadas, donde precisó:

En este orden de ideas, necesario es, por tanto, separar los supuestos de hecho en que el acuerdo de los interesados determina el surgimiento de un sólo negocio jurídico o de varios, conectados o articulados entre sí. Para el efecto, y sin desconocer que han sido diversas las tesis que apuntan a establecer cuál ha de ser el elemento que permita hacer tal diferenciación, es del caso coincidir con el criterio mayoritario, que señala que 'La doctrina ha propuesto varias soluciones con razón agrupadas en tres categorías, según que se funden en el elemento subjetivo (voluntad de las partes), o sobre éste integrado con un elemento objetivo (conexión económica de las prestaciones), o sobre un elemento objetivo. Descartadas las dos primeras categorías se debe, en nuestra opinión, entre las tesis reagrupadas en la tercera, decidirse por la que recurre a la causa, mas bien que por la que establece el criterio decisivo de la relación entre las diversas prestaciones. La preferencia se encuentra, en nuestra opinión, en la mayor seguridad que existe al basarse en un elemento objetivo como es, al menos para nosotros, la causa, y además en la mayor amplitud del concepto de causa, respecto al de relación entre prestaciones, el cual, por definición, se limita a los negocios patrimoniales, mientras que el problema puede ir más allá de éstos. Así que, aplicando el concepto de causa, el supuesto de hecho hay que considerarlo como constituyendo un único negocio si la causa es única (aunque conste de la conmixión o fusión de varias causas) y, por el contrario, constituyendo varios negocios si se presentan varias causas autónomas y distintas'¹⁰ (Se subraya).

Ahora bien, la causa de cada uno de los contratos coligados o conexos en particular, no puede confundirse con la del negocio, en definitiva, perseguido por los interesados, analizado como una operación jurídica, en sentido amplio. Esta última, de un lado, se ubica por fuera los contratos mismos que, como eslabones, integran la cadena que sirve a ese propósito final y, de otro, opera como el faro que, a la distancia, guía la ejecución de todos los actos necesarios para la obtención de la meta, de suerte tal que la finalidad o propósito general podrá ser otro al de los acuerdos o tipos negociales, en concreto, vale decir a los que se agrupan, articulan o se comunican, sin perder por ello su autonomía tipológica o sustantiva. Entender lo contrario, impondría colegir que en todos los supuestos en que la conexidad contractual campea, se estaría siempre en presencia de una única causa -la realización de la operación económica- y, por lo mismo, de un sólo negocio jurídico, independientemente de

¹⁰ Cariota Ferrera, Luigi. "El negocio jurídico", Madrid, Ed. Aguilar, 1956, pág. 264.

la forma que tuviere, lo que significaría, per se, negar la ocurrencia del fenómeno contractual en cuestión.

*Por eso bien se ha dicho que 'Es necesario observar que el coligamento funcional comporta la unidad del interés globalmente perseguido, lo cual no excluye que tal interés sea realizado a través de contratos diversos, que se caracterizan por un interés inmediato, autónomamente identificable, que es instrumental o parcial respecto al interés unitario perseguido mediante el conjunto de contratos. En los contratos coligados debe por tanto identificarse la causa parcial de cada uno de los contratos y la comprensiva de la operación'*¹¹.

Por consiguiente, y sin desconocer la existencia de un motivo supracontractual, esto es, un móvil que, en general, sirve de apoyo a la celebración de la operación económica, in complexu, el examen de la causa que permita establecer la pluralidad de contratos, deberá efectuarse en el interior de ellos. Se trata de comprobar si todos responden a una sola causa o a distintas, que los ligan entre sí. En la primera hipótesis, únicamente podrá reconocerse la existencia de un sólo negocio jurídico, no habiendo lugar a hablar de conexidad contractual; en la segunda, la conclusión será distinta: existen diversos contratos autónomos, pero con un vínculo relevante de dependencia, ora recíproca -interdependencia, unos con otros-, ora unilateral -unos de otros-.

Obsérvese, con carácter meramente ilustrativo, que en los ejemplos antes dados, cada uno de los contratos conexos tiene su propia causa -en sentido estricto-: la compraventa, transmitir el dominio del bien materia de la enajenación del vendedor al comprador; el mutuo o el crédito, facilitar al mutuuario o tarjetabiente unos recursos económicos, así desde luego, claro está, estén todos permeados por un designio general: obtener un determinado bien o servicio que, a la postre, en muchos casos, se traducirá en el norte de la negociación, en la ratio de la referida operación, examinada desde una perspectiva más económica que jurídica, stricto sensu.

Adicionalmente habría que notar, y he aquí otro factor de interrelación, sin que por ello se desvirtúe la autonomía de causas mencionada, que en el supuesto comentado, la obtención de tales recursos económicos apunta a sufragar, en todo o en parte, el precio de la compraventa, de donde la razón que subyace a la celebración del mutuo o a la consecución de la financiación, es la enajenación misma (subrayas fuera del texto)¹².

La definición de una coligación depende, entonces, de la existencia de una causa supracontractual relativa a la operación negocial que, en definitiva, persiguen los interesados, claramente indicativa de que los contratos agrupados están llamados a actuar como un todo, y no aisladamente; y del mantenimiento de las causas propias de los convenios añadidos, independientemente considerados, de forma que en relación con cada uno de ellos, pueda seguir visualizándose su existencia jurídica autónoma.

En relación con dicho criterio objetivo, la doctrina foránea ha apuntado que '[m]uchos autores han tratado el tema de los contratos coligados señalando que hay 'una pluralidad coordinada de contratos, cada uno de los cuales responde a una causa autónoma, aun cuando en conjunto tiendan a la realización de una operación económica unitaria y compleja'. Hay un negocio único que se desmembra en distintos contratos, como ocurre en la venta de equipos de computación: hay un contrato sobre el hardware, otro sobre el software, otro de asistencia. De este modo se prescinde de un enfoque voluntarista que encuentra el nexo en la voluntad

¹¹ C. Massimo Bianca. "Diritto civile". T. III, Il contratto. Milano, Giuffrè Editore, 1987, pág. 457.

¹² CSJ, SC del 25 de septiembre de 2007, Rad. n.º 2000-00528-01.

de los contratantes para pasar a un abordaje objetivo basado en la noción de causa; la conexión objetiva es dada por el negocio al que sirven los contratos”¹³.

- 7.2. En lo que atañe con las obligaciones que surgen de la conjugación de contratos, cabe señalar que, en línea de principio, deben diferenciarse, por una parte, las de cada tipo negocial utilizado y, de otra, las propias del conjunto, entendido como *sistema*.

Es que en el supuesto que se analiza, al lado de la pervivencia de cada convención y, por ende, de sus obligaciones particulares, aflora una realidad jurídica nueva y distinta de sus partes, que es el conjunto contractual, en sí mismo considerado, del que surgen deberes de conducta para todos los intervinientes, que responden al imperativo de que ese *novus* objeto se constituya debidamente, se mantenga y cumpla sus fines.

“En las relaciones internas -explica la doctrina-, las redes presentan un nexo que está vinculado a la colaboración entre las partes que la integran. El elemento unificador es la conexidad que debemos diferenciar claramente de la integración total o parcial, de naturaleza societaria. La referida conexidad es un componente que fundamenta la existencia de elementos propios de la red como la causa sistemática, la finalidad supracontractual y la reciprocidad sistemática de las obligaciones. Asimismo, da origen a obligaciones sistemáticas, de modo que las partes tienen entre sí obligaciones principales, accesorias y deberes secundarios de conducta y, además, deberes referidos al sistema que integran”¹⁴ (subrayas fuera del texto).

En los casos de uniones de contratos, las obligaciones de los intervinientes, por lo tanto, no se reducen a las prestaciones propias de cada uno de los coligados; su actuación debe ir más allá, en tanto que, como ya se reseñó, la obtención del fin último, no depende del cumplimiento de las mismas, consideradas separadamente. El laborio de los interesados debe dirigirse también a lograr el engranaje de todas las convenciones aunadas, esto es, a la conformación y funcionamiento de un *sistema*, en el que ellas actúen como un todo.

El coligamiento no es la simple suma de unos elementos aislados. Es su relacionamiento, para hacerlos actuar conjunta y armónicamente.

Así las cosas, propio es ver que en los casos de conexidad contractual, las personas vinculadas a la cadena, están obligadas, en primer lugar, a celebrar de forma coordinada la totalidad de los contratos que se requieren para la debida configuración de la red, lo que deben hacer con plena sujeción al proyecto de negocio pretendido; y, en segundo término, a mantener el adecuado funcionamiento del *sistema* así constituido, por todo el tiempo que corresponda.

Se trata de obligaciones que no son propias de ninguno de los contratos coligados, pero de cuya satisfacción depende tanto el surgimiento como la existencia del entramado contractual y, por sobre todo, la consecución del fin último querido por los interesados.

Para el reconocimiento de tales deberes, basta hacer actuar el principio consagrado en los artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio, conforme a los cuales, según el primero, “[l]os contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”; y, según el segundo, “[l]os contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo

¹³ Lorenzzeti, Ricardo Luis, *ob cit.*, págs. 50 y 51.

¹⁴ Lorenzzeti, Ricardo Luis, *ob cit.*, pág. 53.

a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural” (subrayas fuera de los textos).

Sobre la aplicación y desarrollo de tal principio, la Corporación, en tiempo cercano, sostuvo:

En cuanto a esa regla de oro como es la buena fe, no solo se erige en pilar de toda negociación sino que, además, de su percepción dimanar otros derechos o deberes, precisamente, por descollar como un referente inamovible de un debido comportamiento contractual. La buena fe contribuye a que en la proyección, celebración, desarrollo y terminación de uno cualquiera de los negocios que los interesados puedan llegar a celebrar, concurren valores que lleven a uno u otro a comportarse a tono con lo previsto y ajustado.

La Corte Suprema, en multitud de eventos, ha expuesto lo que sigue:

En efecto, principio vertebral de la convivencia social, como de cualquier sistema jurídico, en general, lo constituye la buena fe, con sujeción a la cual deben actuar las personas -sin distingo alguno- en el ámbito de las relaciones jurídicas e interpersonales en las que participan, bien a través del cumplimiento de deberes de índole positiva que se traducen en una determinada actuación, bien mediante la observancia de una conducta de carácter negativo (típica abstención), entre otras formas de manifestación.

Este adamantino axioma, insuflado al ordenamiento jurídico -constitucional y legal- y, en concreto, engastado en un apreciable número de instituciones, grosso modo, presupone que se actúe con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces. Identifícase entonces, en sentido muy lato, la bona fides con la confianza, la legítima creencia, la honestidad, la lealtad, la corrección y, especialmente, en las esferas prenegocial y negocial, con el vocablo ‘fe’, puesto que ‘fidelidad, quiere decir que una de las partes se entrega confiadamente a la conducta leal de la otra en el cumplimiento de sus obligaciones, fiando que esta no lo engañará’ ⁽¹⁵⁾.

La buena fe, someramente esbozada en lo que a su alcance concierne, se toma bifronte, en atención a que se desdobra, preponderantemente para efectos metodológicos, en la apellidada ‘buena fe subjetiva’ (creencia o confianza), al igual que en la ‘objetiva’ (probidad, corrección o lealtad), sin que por ello se lesione su concepción unitaria que, con un carácter más panorámico, luce unívoca de cara al ordenamiento jurídico. Al fin y al cabo, se anticipó, es un principio general -e informador- del derecho, amén que un estándar o patrón jurídicos, sobre todo en el campo de la hermenéutica negocial y de la responsabilidad civil.

La subjetiva, in genere, propende por el respeto -o tutela- de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco, todas con evidentes repercusiones legales, no obstante su claro y característico tinte subjetivo (‘actitud de conciencia’ o ‘estado psicológico’), connatural a la situación en que se encuentra en el marco de una relación jurídica, por vía de ejemplo la posesoria. La objetiva, en cambio, trascendiendo el referido estado psicológico, se traduce en una regla -o norma- orientadora del comportamiento (directiva o modelo tipo conductual) que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera pre-negocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos (deberes de información; de claridad o precisión; de guarda material de la cosa; de reserva o secreto, etc.).

¹⁵ E. Danz. “La interpretación de los negocios jurídicos”. Madrid, Librería General de Victoriano Suárez, pág. 191. En sentido similar, Luigi Mosco. “*Principi Sulla Interpretazione Dei Negozi Giuridici*”. Nápoles, Dott, 1952, págs. 67 y ss.

Y al mismo tiempo es bipolar, en razón de que ambas partes deben observarla, sin que sea predicable, a modo de unicum, respecto de una sola de ellas (...) -Hace notar la Sala- (CSJ SC 2 de agosto de 2001, Exp. No. 6146, revalidado el tema, entre otras, en decisiones de 19 de diciembre de 2006, Exp., n° 10363 y 29 de junio de 2007, Exp., n° 1998 04690 01).

(...) Pero no solamente esa directriz juega papel preponderante en esta clase de convenios (cuenta corriente); concurren, así mismo, provenientes del principio señalado en precedencia, lo que la doctrina y la jurisprudencia han dado en llamar 'deberes secundarios de conducta', es decir, algunas circunstancias provenientes de la naturaleza misma del negocio, amén del fin perseguido por los estipulantes. Entre ellos pueden citarse el de seguridad o protección, el de cooperación y, de no hacer más onerosa o complicada la satisfacción de los resultados pretendidos. Todo ello, sin duda, estará determinado por las condiciones que rodeen cada pacto, así como la injerencia del mismo en la dinámica social, económica, jurídica, cultural, etc., de la comunidad¹⁶ (subrayas fuera del texto).

Sin duda, si el querer de los contratantes es la obtención de un negocio cuya realización exige la celebración de una pluralidad de acuerdos de voluntad funcionalmente vinculados entre sí, se impone a ellos, en aplicación del comentado principio de la buena fe, adecuar su comportamiento a los señalados deberes relacionados con la idónea conformación y el adecuado funcionamiento del sistema, en tanto que, en el caso de los circuitos contractuales, su cumplimiento está directamente relacionado con el logro efectivo de la operación económica proyectada desde el inicio por los interesados.

En el ejemplo atrás utilizado por la Corte, no bastará a los extremos de la compraventa, realizar la tradición de la cosa; y a los del mutuo, como gestión completamente independiente, concretar el préstamo del dinero. No. El deber de los intervinientes será el de ejecutar esos contratos integrándolos en la forma como se concibió el negocio, o en la que mejor corresponda para que sirvan a la consecución del mismo, guiados por la mutua dependencia que los contratantes establecieron entre ellos, de modo que la enajenación sea, en verdad, la razón del crédito y que éste, a la vez, sea el instrumento para el pago del precio.

En suma, el coligamiento de contratos impone a quienes integren la cadena por ellos conformada, el deber de atender las obligaciones propias de las convenciones conjuntadas y, adicionalmente, las que se derivan de la integración misma, entendida como sistema, particularmente, las relacionadas con su adecuada conformación y su apropiado funcionamiento.

- 7.3. Siguiendo el hilo de la cuestión como se trae, fácil es notar que cuando el incumplimiento atribuido a uno de los intervinientes en la red, versa sobre los compromisos concernientes con el sistema, ese comportamiento no es ajeno al desarrollo contractual, sino propio de él.

2. DEL APODERADO:

CARLOS PAEZ MARTIN, abogado en ejercicio, quien cuenta con la infraestructura necesaria y los profesionales idóneos con la experiencia suficiente para garantizar que el trámite sea adelantado dentro del marco procesal y concursal conforme a la ley, en equidad e igualdad de condiciones, conforme la prelación legal. Con amplia experiencia en procesos de conciliación, concertación y conformación de acuerdos privados.

¹⁶ CSJ, SC 16496 del 16 de noviembre de 2016, Rad. n.° 1996-13623- 01.

3. COMPETENCIA DEL JUEZ DEL CONCURSO:

El artículo 2 de la Ley 1116 de 2006, establece que estarán sometidos a régimen de insolvencia las personas naturales comerciantes y jurídicas no excluidas de la aplicación del mismo, que realicen negocios permanentes en el territorio nacional, de carácter privado o mixto. Estas circunstancias hacen aplicable dicho régimen a la sociedad que represento.

Por lo anterior, es usted Señor Juez del Concurso, competente para atender la solicitud formulada mediante el presente escrito.

4. SUPUESTO DE ADMISIBILIDAD CONSAGRADO EN LA LEY 1116 DE 2006, RESPECTO DEL DEUDOR:

La sociedad PUERTA DE ROSALES S.A., como consecuencia de las dificultades económicas presentes, ha incumplido una serie de obligaciones propias del giro ordinario de sus negocios, razón por la cual se encuentra incurso en la causal de CESACION DE PAGOS prevista en el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006, las cuales me permito transcribir:

“ARTICULO 9. SUPUESTOS DE ADMISIBILIDAD. El inicio del proceso de reorganización de un deudor supone la existencia de una situación de cesación de pagos o de incapacidad de pago inminente.

1. Cesación de pagos. El deudor estará en cesación de pagos cuando:
Incumpla el pago por más de noventa (90) días de dos (2) o más obligaciones a favor de dos (2) o más acreedores, contraídas en desarrollo de su actividad, o tenga por lo menos dos (2) demandas de ejecución presentadas por dos (2) o más acreedores para el pago de obligaciones. En cualquier caso, el valor acumulado de las obligaciones en cuestión deberá representar no menos del diez por ciento (10%) del pasivo total a cargo del deudor a la fecha de los estados financieros de la solicitud, de conformidad con lo establecido para el efecto en la presente ley.
2. Incapacidad de pago inminente. El deudor estará en situación de incapacidad de pago inminente, cuando acredite la existencia de circunstancias en el respectivo mercado o al interior de su organización o estructura, que afecten o razonablemente puedan afectar en forma grave, el cumplimiento normal de sus obligaciones, con un vencimiento igual o inferior a un año.

PARÁGRAFO. En el caso de las personas naturales comerciantes, no procederá la causal de incapacidad de pago inminente. Para efectos de la cesación de pagos no contarán las obligaciones alimentarias, ni los procesos ejecutivos correspondientes a las mismas”.

La sociedad, a la fecha de presentación de esta solicitud, tiene un PASIVO TOTAL que asciende a la suma de \$30.401.529.126, de los cuales el 100% corresponde a obligaciones incumplidas con edad superior a los 90 días, aunado a la contingencia derivada del proceso judicial adelantado por el Banco Colpatria S.A., en contra del fideicomiso Uraku Suites.

5. LEGITIMACION:

De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 1116 de 2006 y tratándose de cesación de pagos, la sociedad PUERTA DE ROSALES S.A. se encuentra legitimada para solicitar el inicio de un proceso de reorganización, ante esta Superintendencia.

6 SOLICITUD:

Me permito respetuosamente solicitar al Despacho, teniendo en cuenta los hechos expuestos y los anexos que hacen parte integral de esta solicitud, los cuales dan cuenta de las condiciones de admisibilidad y cumplimiento de los requisitos previstos, se proceda a:

- a. ADMITIR al proceso de reorganización empresarial contemplado en la Ley 1116 de 2006, a la sociedad PUERTA DE ROSALES S.A., identificada con el Nit. No. 900.156.893-5.
- b. DECRETAR las medidas cautelares y órdenes correspondientes, como efecto del inicio del proceso de reorganización.
- c. RECONOCER personería jurídica al suscrito, según los términos de poder conferido, para actuar en representación de la sociedad PUERTA DE ROSALES S.A.

6.1 SOLICITUD ESPECIAL:

Designar al Representante legal de la sociedad o quien haga sus veces, como PROMOTOR del trámite concursal, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 1429 de 2010, lo cual se soporta en:

- a. La carga pecunaria de designar un Promotor inscrito ante esta Superintendencia, haría aún más complejo el manejo del flujo de caja.
- b. La situación financiera y económica de la sociedad no está ligada a anomalías en la administración de la misma, se genera por incumplimiento externo.
- c. La experiencia citada en el numeral segundo de esta solicitud, respecto de la firma de PAEZ MARTIN ABOGADOS SAS, asesores del deudor.
- d. La firma cuenta con la infraestructura requerida y profesionales expertos en procesos de insolvencia, para garantizar que el desarrollo del proceso concursal sea adelantado atendiendo las condiciones y plazos conforme a la Ley. Se cuenta con un grupo interdisciplinario conformado por abogados (4 de planta), contadores, revisores fiscales, administradores de empresa, con amplia experiencia en procesos de reorganización, liquidación forzosa administrativa, obligatoria, etc.
- e. Páez Martin abogados SAS, cuenta entre sus colaboradores a la doctora Margarita María Mejía Martín, quien cuenta con más de 20 años de experiencia en procesos concursales, tales como la extinta Caja Agraria, empresas del Grupo Lloreda, entre otras.

7. DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 13 DE LA LEY 1116 DE 2006:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 1116 de 2006, nos permitimos aportar la siguiente documentación exigida para admitir a la sociedad PUERTA DE ROSALES S.A. al proceso de reorganización empresarial:

7.1 Documentos legales de la sociedad:

- a. Poder debidamente otorgado al suscrito por parte del representante legal de la sociedad.
- b. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, expedido el 26 de abril de 2018.
- c. Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

- d. Copia de la cédula de ciudadanía del contador de la sociedad con su respectiva tarjeta profesional.
 - e. Copia de la cédula de ciudadanía del revisor fiscal de la sociedad con su respectiva tarjeta profesional.
 - f. Acta de Asamblea mediante la cual se autoriza al representante legal de la sociedad, solicitar la admisión a trámite concursal.
- 7.2 Supuesto de insolvencia, acompañado del pasivo mayor a 90 días.
- 7.3 Estados financieros básicos suscritos por el representante legal, contador y el revisor fiscal, correspondiente a las siguientes vigencias:
- a. Estados financieros a 31 de diciembre de 2015
 - b. Estados financieros a 31 de diciembre de 2017-2016.
 - c. Estado de situación financiera a 30 de abril de 2018.
- 7.4 Inventario de Activos: Se adjuntan los siguientes cuadros detallados por los siguientes rubros:
- Activo equivalente al efectivo.
 - Activo por Impuestos Corrientes.
 - Propiedad, Planta y Equipo.
 - Inversiones en Asociadas.
- 7.5 Inventario de Pasivos: Se adjuntan los siguientes cuadros detallados por los siguientes rubros:
- Beneficio a empleados.
 - Cuentas por pagar – Proveedores.
 - Cuentas por pagar – Impuestos.
 - Cuentas por pagar – Obligaciones Financieras.
 - Otras obligaciones- Compañías Vinculadas.
 - Otras obligaciones - Acuerdos de transacción
 - Provisión Costos y Gastos.
 - Total Pasivo.
- 7.6 Relación de capital social.
- 7.7 Relación de contratos laborales.
- 7.8 Avalúo comercial del inmueble ubicado en la Calle 65 bis No. 4-12, de fecha 8 de enero de 2016, elaborado por el doctor WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, Ingeniero Catastral y Geodesta.
- 7.9 Contratos de fiducia:
- a. Contrato de fiducia Mercantil de Administración – Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, celebrado el 23 de marzo de 2011 con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
 - b. Contrato de fiducia Mercantil de Administración – Fideicomiso Recursos Proyecto Uraku Suites, celebrado el 23 de marzo de 2011 con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
 - c. Certificados de tradición correspondiente a las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-585378 y 50C-1580435, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, de fecha 26 de abril de 2018.

7.10 Acuerdo de transacción suscrito entre la sociedad Puerta de Rosales S.A. y las sociedades Seteyco S.A. e Inversiones Cafi S.A., en mayo de 2018; a través del cual, de común acuerdo, rescilian el contrato de fiducia denominado Lote Proyecto Uraqu Suites, para obtener la restitución de los inmuebles aportados y de esta forma, la sociedad Puerta de Rosales S.A., pueda operar el inmueble, y con base en el usufructo atender el pasivo existente.

7.11 Contingencia Banco Colpatria:

Acerca de la acreencia a favor de Banco Colpatria, colocamos de presente que se encuentra a la fecha en discusión el otorgamiento de la hipoteca por parte de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. a favor de Banco Colpatria; razón por la cual PUERTA DE ROSALES S.A. instauró un proceso verbal, en contra de Banco Colpatria y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., ante el juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, Radicado No. 11001310300920170050200, radicada el 24 de agosto de 2017, proceso que se encuentra debidamente notificado a las Partes; mediante el cual se pretende:

- i. Declarar la nulidad absoluta del contrato de hipoteca contenido en la escritura pública número 4393 otorgada el día 23 de noviembre de 2.012, en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, por medio de la cual ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES, otorgó hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., sobre los inmuebles aportados al fideicomiso, por falta de consentimiento de PUERTA DE ROSALES S.A. como uno de los requisitos exigidos por la Ley y el Contrato de Fiducia Mercantil de fecha 23 de marzo de 2.011.

En subsidio de la pretensión anterior declarar la inexistencia del contrato de hipoteca contenido en la escritura pública número 4393 otorgada el día 23 de noviembre de 2.012, en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, por medio de la cual ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES otorgó hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., sobre los inmuebles aportados al fideicomiso, por falta de consentimiento de PUERTA DE ROSALES S.A. como uno de los requisitos exigidos por la Ley y el Contrato de Fiducia Mercantil de fecha 23 de marzo de 2.011.

En subsidio de la pretensión anterior declarar la inoponibilidad frente a PUERTA ROSALES S.A.S., del contrato de hipoteca contenido en la escritura pública número 4393 otorgada el día 23 de noviembre de 2.012, en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, por medio de la cual ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES otorgó hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., sobre los inmuebles aportados al fideicomiso, por falta de consentimiento de mi representada como uno de los requisitos exigidos por la Ley y el Contrato de Fiducia Mercantil de fecha 23 de marzo de 2.011.

En subsidio de la pretensión anterior declarar la nulidad relativa y rescisión, del contrato de hipoteca contenido en la escritura pública número 4393 otorgada el día 23 de noviembre de 2.012, en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, por medio de la cual ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES otorgó hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., sobre los inmuebles aportados al fideicomiso, por falta de consentimiento de PUERTA DE ROSALES S.A. como uno de los requisitos exigidos por la Ley y el Contrato de Fiducia Mercantil de fecha 23 de marzo de 2.011.

- ii. Como consecuencia, ordenar la cancelación del registro del contrato de hipoteca contenido en la escritura pública número 4393 otorgada el día 23 de noviembre de 2.012, en la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, sobre los inmuebles aportados al fideicomiso.

Se anexa copia de la demanda, auto admisorio, auto medidas cautelares y consulta del proceso en la rama judicial, de fecha 17 de mayo de 2018.

Antecedentes obligación financiera a favor de Banco Colpatría:

- a. Sobre el 100% de los bienes inmuebles pesa garantía hipotecaria a favor de BANCO COLPATRIA, con ocasión de crédito constructor obtenido, cuyas condiciones de desembolso se establecen en la comunicación del 29 de octubre de 2012, la cual se adjunta, por un monto inicial de \$10.000.000.000. El primer desembolso fue realizado el 12 de diciembre de 2012. Posteriormente, fue solicitada ampliación del crédito por \$5.000.000.000, fue aprobada una ampliación por \$4.150.000.000.
- b. El valor total del crédito aprobado y utilizado asciende a \$14.150.000.000 por concepto de capital.
- c. La obligación se encuentra vencida desde el 14 de agosto de 2015, según aviso de inicio de cobranza ejecutiva, recibida de la firma PARRA NIETO ABOGADOS, de fecha 9 de septiembre de 2015, con saldo a capital de \$14.149.362.342,07, la cual se adjunta.
- d. El crédito otorgado por Banco Colpatría, se encuentra sobre garantizado, la obligación asciende a \$14.150 millones de pesos de capital y el activo refleja un valor de \$80.101 millones de pesos. El activo se encuentra en riesgo de deterioro, por cuanto cada día sin que pueda entrar en operación hotelera, implica costos fijos como mantenimiento, vigilancia, servicios públicos, mantenimiento equipos y dotación de cada una de las suites y áreas comunes, para lo cual la sociedad Puerta de Rosales S.A. al no contar con ingresos provenientes del mismo, su único activo, está imposibilitada para asumirlos.
- e. Banco Colpatría inició proceso ejecutivo hipotecario en contra de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES, radicada el 23 de noviembre de 2015, en curso ante el juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, Radicado No. 11001310301420150071200. Se anexa copia de la consulta del proceso en la rama judicial, de fecha 17 de mayo de 2018.
- f. Únicamente existe garantía hipotecaria a favor de Banco Colpatría, no existe prenda vigente a favor de ningún tercero.

7.12 Certificaciones, en las cuales se hace constar que:

- a. La composición accionaria de la sociedad.

- b. Cumplimiento de las normas contables.
 - c. La sociedad NO se encuentra incurso en causal de disolución.
 - d. La sociedad NO se encuentra incurso en actos de competencia desleal.
 - e. La sociedad NO tiene deudas por conceptos pensionales, por lo tanto, no está obligada a elaborar y presentar para aprobación cálculo actuarial.
 - f. La sociedad NO tiene deudas por concepto de retenciones de carácter obligatorio a favor de autoridades fiscales.
 - g. La sociedad SI tiene obligaciones vencidas por concepto de aportes al sistema de la seguridad social.
 - h. La sociedad NO participa actualmente en operaciones con consorcios, uniones temporales y cuentas en participación.
 - i. En contra de la sociedad NO existen procesos judiciales en curso; sin embargo, si existen procesos que afectan el activo de la misma.
 - j. El activo de la sociedad se encuentra afectado por una garantía hipotecaria a favor del Banco Colpatria S.A.
 - k. La relación de activos de la sociedad, para efectos de establecer honorarios del Promotor.
 - l. La sociedad pertenece al GRUPO II, aplicando NIIF PYMES.
 - m. La relación de bienes requeridos para la operación de la sociedad.
 - n. La sociedad NO ha revalorizado el patrimonio.
- 7.13 Memoria explicativa de las causas que llevaron a la empresa a la situación de insolvencia por la que atraviesa en la actualidad.
- 7.14 Proyecto de calificación y graduación de acreencias de la sociedad.
- 7.15 Proyecto de determinación de los derechos de voto correspondientes a cada acreedor.
- 7.16 Plan de pago de las obligaciones a cargo.
- 7.17 Flujo de caja con el cual se presente explicar la atención del pago de las obligaciones y el cual soporta el plan de negocios que hace parte integral de la presente solicitud.
- 7.18 Plan de negocios de reorganización de la sociedad PUERTA DE ROSALES S.A. que contempla la reestructuración financiera de la sociedad.

8 NOTIFICACIONES:

- a. La sociedad será notificada en la Carrera 8 No. 56-24 de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: csc.contabilidad@gmail.com
- b. El suscrito en la Secretaría del Grupo de Apoyo Judicial de la Superintendencia de Sociedades, o en la Carrera 4 A No. 67-30, Oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: paezmartinabogados@gmail.com

Cordialmente,

CARLOS PAEZ MARTIN
C.C. 80.094.563 expedida en Bogotá
T.P. No. 152.563 del C. S. de la J.