

Bogotá D.C., 27 de septiembre de 2023

	
sfc Superintendencia Financiera de Colombia	Radicación 2023089527-014-000
Trámite: 508-FUNCIONES JURISDICCIONALES	Fecha: 27/09/2023 08:08 PM
Tipo Doc: 32-32-REMISION DE INFORMACION	Anexos: Si
Aplica A: 5-59 CREDICORP CAPITAL FIDUCIA	Folios: 82
Remitente: 5-59 CREDICORP CAPITAL FIDUCI	Encadenado: NO
Destinatario: 80001 80001-SECRETARIA DEL	Solicitud: 594 02 00
Carro: Carro 88	Ent: 18
Caja: 4	Pos: 51
17/09/2025	

Señores

**DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

jurisdiccionales@superfinanciera.gov.co

Bogotá D.C.

Asunto: Contestación Acción de Protección al Consumidor Financiero

Radicado: 2023089527-005-000

Expediente: 2023-3979

Demandante: Juan Carlos Orjuela Cortes (apoderado de ANDRÉS MAURICIO AGUDELO CEBALLOS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1053825394, CARLOS EDUARDO VÁSQUEZ GUTIERREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.389.895, CAROLINA GAVIRIA JIMÉNEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 1017142111, DIEGO ORTIZ ROLDAN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.723.729, ERICA MILENA GRACIANO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1026132445, FREDY ALONSO CUARTAS GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75040246, MARILUZ SERNA MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24396270, GLADYS ELENA VARÓN GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 43153144, LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.725.310, MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.060.133, NATALIA CARVAJAL MORALES, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1152698886, PAULA MARCELA MEDINA TABARES, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 42129504 y SANTIAGO HERNAN OSPINA SALAZAR, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1026145377)

Demandado: Credicorp Capital Fiduciaria S.A. vocera y administradora del FAI Obrasdé Andalucía

LAURA EUGENIA DIEZ ZULUAGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.028.468.206 expedida en Medellín, quien actúa en su condición de representante legal para efectos judiciales de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con el NIT. 900.520.484-7, constituida mediante Escritura Pública No. ochocientos ochenta cuatro (884) del veinticinco (25) de abril del año dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), 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 (en adelante "la FIDUCIARIA"), actuando en el presente trámite como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI OBRASDÉ ANDALUCÍA**, respetuosamente me dirijo a usted para contestar la **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**, en los siguientes términos:

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com



I. RESPUESTA A LOS HECHOS

Al hecho 1 y 2: No es cierto, Se aclara que el día 26 de junio de 2015 se suscribió un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria; posteriormente a ese contrato se le realizó un otrosí el día 29 de julio de 2015. Los anteriores negocios jurídicos quedaron sin efecto alguno por virtud del **Otrosí Integral del 31 de enero de 2017** el cual se encuentra vigente y, por lo tanto, es el que regula el desarrollo del proyecto inmobiliario Andalucía.

En este contrato de Fiducia Mercantil que dio vida al FAI OBRAS DE ANDALUCIA, las partes tenían roles especiales de los cuales se derivaban sus obligaciones entre ellas y con terceros, de este modo:

- INDUSTRIAS DEL HIERRO: FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO A
- OBRASDÉ S.A.S (Hoy en liquidación): FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO B - GERENTE
- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.: FIDUCIARIA.

Al hecho 3: No es cierto, la descripción correcta del proyecto se encuentra contenida en el numeral 11 de la cláusula primera del otro si integral del 31 de enero de 2017 antes de referido que se adjunta a la presente contestación.

Al hecho 4: No es cierto, el objeto fue modificado a través del otro si integral del 31 de enero de 2017; si se lee comparativamente la redacción de la cláusula de objeto de ambos documentos, la única diferencia es que en el otrosí integral del 31 de enero de 2017 se aclara que el desarrollo del proyecto y las mejoras en el inmueble son realizadas exclusivamente por EL FIDEICOMITENTE B es decir la sociedad OBRASDÉ S.A.S. (hoy en liquidación) al igual que los giros y las eventuales restituciones se hacen a órdenes del Gerente, es decir, sociedad OBRASDÉ S.A.S. (hoy en liquidación) junto con el visto bueno del INTERVENTOR del proyecto.

Al hecho 5: No es cierto, cabe precisar que el texto del objeto que debe tenerse en cuenta para el análisis del caso es el descrito en el Otro si integral del 31 de enero del 2017, el cual procedemos a analizar así:

1. *La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del Patrimonio Autónomo, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del Fideicomitente B sobre los Bienes Inmuebles.*

R/ La titularidad de los activos se acreditó, tratándose de los bienes inmuebles, a través de la Escritura pública 1067 del 30 de junio del 2015; así mismo, los registros de las mejoras ordenadas por el FIDEICOMITENTE B (OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación), a la fiduciaria se realizaron en los registros contables del negocio en los que se visualiza el aumento de la cuenta de costos de acuerdo con las órdenes dadas por el FIDEICOMITENTE B. Finalmente, los recursos entregados por terceros y los desembolsos del banco fueron administrados en el FONDO FIDUCREDICORP VISTA, en una cuenta de inversión específica para este patrimonio autónomo cumpliendo con el principio de independencia patrimonial.



2. *A través del Fideicomiso y sobre los Bienes Inmuebles que lo conformarán, el Fideicomitente B desarrolle un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con lo previsto en los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el numeral 9° del artículo 207-2 del Estatuto Tributario y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; por lo tanto, las Partes declaran que la finalidad exclusiva del Patrimonio Autónomo que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del referido Proyecto de Vivienda De Interés Social.*

R/ Presupuesto que se acredita con las siguientes resoluciones: (i) Resolución 110 del 03-10-2015, Municipio de Caldas, urbanización etapa 1 y 2, construcción etapa 1, permiso venta etapa 1, (ii) Resolución 7736 del 28-07-2017, Municipio de Caldas, a través de la cual se modifica la resolución 110 y (iii) Resolución 7737 del 28-07-2017, Municipio de Caldas, licencia de construcción para la etapa b – parqueaderos, las cuales indican en sus antecedentes que el proyecto licenciado es un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con lo previsto en los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

3. *La Fiduciaria reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el Fideicomitente B, los provenientes del otorgamiento y desembolso de subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los Promitentes Compradores y los recursos que éstos transfieran, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.*

R/ Como se mencionó en respuesta anterior, la fiduciaria administró los recursos a título de fiducia Mercantil a través de una cuenta de inversión en el FONDO ABIERTO FIDUCREDICORPVISTA asociado específicamente al FAI OBRAS DE ANDALUCÍA.

4. *La Fiduciaria entregue los recursos del Fideicomiso al Fideicomitente B, una vez obtenidas las Condiciones De Giro, en la medida que dicho Fideicomitente B efectúe la solicitud de giro en los términos del presente Contrato, debidamente aprobada por el Interventor.*

R/ Siguiendo lo dispuesto en el contrato, y posterior al cumplimiento de las condiciones de giro de ambas etapas, los recursos fueron entregados a órdenes del FIDEICOMITENTE B con visto bueno de INTERVENTOR como se evidencia en las ordenes de giro del negocio las cuales cuentan con la doble firma autorizando los desembolsos. El análisis y diligencias realizadas para el cumplimiento de condiciones de giro se detalla en la respuesta al hecho 11 de la demanda.

5. *Una vez terminadas las obras objeto del Proyecto por parte del Fideicomitente B e incorporadas las mejoras al Fideicomiso, y previa cesión de las promesas correspondientes, transfiera como vocera y administradora del Fideicomiso a los Promitentes Compradores, las unidades inmobiliarias respecto (sic) resultantes del Proyecto, siempre y cuando Los Promitentes Compradores se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de promesa de compraventa.*

R/ Obligación que se ha venido cumpliendo a órdenes de la sociedad OBRASDÉ hoy en liquidación y a la fecha se han escriturado para la ETAPA 1: 112 unidades y para la ETAPA 2: 88 unidades, y se encuentra en trámite la validación de registro de otras posibles unidades.

6. *Entregue al Beneficiario B del Fideicomiso, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del Fideicomiso al momento de Liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los Promitentes Compradores.*

R/ Obligación que no ha sido cumplida a la fecha, puesto se encuentra pendiente la culminación del proyecto y la escrituración a compradores.

Al hecho 6: Nos limitamos a aceptar como cierto lo dispuesto en los textos contractuales suscritos por las partes, en su sentido literal y obvio, no al parafraseo del texto traídos como hechos en la demanda.

Al hecho 7: las Cartas de Instrucciones que fueron suscritas o cedidas a los hoy demandantes, tienen como premisa explicar en detalle el rol, compromisos y prohibiciones de cada una de las partes contractuales, indicando expresamente las INSTRUCCIONES dadas por los Encargantes a la fiduciaria para el manejo de sus recursos y la verificación de las condiciones de inicio previo a la disposición de los recursos en cabeza de la sociedad OBRASDÉ como FIDEICOMITENTE B y GERENTE DEL PROYECTO. Huelga decir que estas instrucciones van en línea con los requisitos básicos expuestos por la Circular Externa 029 de 2014 (regulación vigente para la época de suscripción de los contratos) incluyendo además de los requisitos establecidos por la circular, otras exigencias solicitadas al GERENTE y DESARROLLADOR en aras de proteger al consumidor financiero como se explicará en la contestación siguiente de los hechos.

Es importante hacer las siguientes precisiones conceptuales: en el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO FAI OBRAS DE ANDALUCIA, tal como se aprecia por simple lectura del mismo, se estipulan obligaciones a cargo de:

- BENEFICIARIO: La sociedad OBRASDÉ S.A.S. (Hoy en liquidación)
- Como vocera y administradora del FIDEICOMISO: Credicorp Capital Fiduciaria
- ENCARGANTES¹, los aquí Demandantes.

En esta intervención multilateral, los deberes y obligaciones a cargo de cada uno de estos actores sólo pueden ser predicables y/o atribuibles y/o exigibles a quien corresponde según el contrato.

Así, el deber de hacer aportes corresponde exclusivamente a los ENCARGANTES, no al FIDEICOMISO ni al BENEFICIARIO.

El deber de construir, entregar, responder por el proyecto, sus especificaciones, calidad y estabilidad, no corresponde a los ENCARGANTES, ni al FIDEICOMISO, sino, exclusivamente al BENEFICIARIO.

¹ En virtud de la firma de la carta de instrucción o la cesión de la misma.



Y la obligación de administrar los recursos dinerarios no corresponde al BENEFICIARIO ni a los ENCARGANTES, sino, exclusivamente, a la Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso FAI OBRAS DE ANDALUCIA.

Se colige pues que cada prestación, derecho u obligación es predicable contractualmente en cabeza de una persona determinada (v.g. del BENEFICIARIO), y no porque existan otros suscriptores en dicho contrato, se puede llegar a afirmar simplemente en un escrito de demanda, sin ninguna tesis jurídica, que tales obligaciones o derechos se les trasmite por osmosis a los demás actores contractuales. Adicional al hecho de que no está pactado ningún tipo de solidaridad entre el BENEFICIARIO y LA FIDUCIARIA (ni como entidad individualmente considerada, ni como representante del fideicomiso).

En efecto, mi representada no tiene injerencia técnica, jurídica o financiera en el Proyecto, con sus especificaciones, plazos, etc., en forma directa, ni como avalista, ni como deudor solidario. No solamente eso, sino que adicionalmente existe una expresa consagración contractual de que Credicorp Capital Fiduciaria, individualmente considerada y como vocera y administradora del Fideicomiso, no tiene injerencia alguna en el desarrollo proyecto y que su función se limita a administrar recursos dinerarios y a detentar la titularidad sobre los inmuebles mientras le son transferidos a los destinatarios finales.

Finalmente nos limitamos a aceptar como cierto los documentos de vinculación de los demandantes que se adjuntan a la presente contestación junto con sus estados de cuenta a la fecha.

Al hecho 8: No es cierto, contrario a lo indicado por el apoderado de los demandantes, las manifestaciones incluidas no buscan exonerar de responsabilidad a la Fiduciaria, sino, atendiendo al deber de información, dar una visión clara de los roles y responsabilidades de cada una de las partes intervinientes en el FIDEICOMISO, indicando al consumidor de vivienda quién es el CONSTRUCTOR, GERENTE, PROMOTOR y VENDEDOR del proyecto que pretende adquirir, proyecto que tiene una fase de preventa con indicaciones específicas de entrega de recursos previo el cumplimiento de unas condiciones de giro que se redactaron en línea con lo dispuesto en la Circular Externa 029 de 2014 de la SFC.

Cabe recordar que, de acuerdo con el objeto social reglado de las fiduciarias, la propia ley define las actividades que pueden o no realizar estas entidades. Por esta razón, las entidades financieras en Colombia tienen un objeto social reglado, es decir, que está limitado por la ley, y estas limitaciones excluyen que las fiduciarias realicen labores de construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Por esto es necesario que cuando nace un FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, en esta estructura contractual exista un DESARROLLADOR con experiencia especifica y referencias comprobadas que adelante estas labores; por este motivo, la precitada la Circular Externa 029 de 2014 de la SFC establece como deber a revisar por la fiduciaria *“Que el constructor o promotor del proyecto cumpla con unos niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera, acordes con la magnitud del proyecto”*, situación que fue analizada por la fiduciaria previo a la constitución del negocio como se explicará en detalle en respuesta al hecho 27 de la demanda.

Finalmente cabe recordar al apoderado del demandante que las manifestaciones que le resultan extrañas existen hoy en nuestros modelos contractuales que se utilizan en todos los desarrollos inmobiliarios.



previamente aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia Y visibles en nuestra página Web <https://www.credicorpcapital.com/Colombia/Fiduciaria/Prod/Fid/Paginas/Fid.aspx?t=2>.

Al hecho 9: No es cierto, cabe aclarar que la fiduciaria NO suscribe las promesas de compraventa como parte contractual de las mismas y solo puede dar como hecho cierto la información contenida en las cartas de instrucciones y en los estados de cuenta de cada uno de los demandantes.

Por lo anterior, la fiduciaria se adhiere a los extractos de cada uno de los demandantes presentados por la fiduciaria en los que se observan diferencias relevantes respecto a la información descrita en el hecho noveno, para ilustración de su dependencia elaboramos un cuadro comparativo y presentamos el siguiente análisis:

ETAPA	TORRE	DESCRIPCIÓN	ENCARGO	VALOR UNIDAD	VALOR CUOTA PAGADA	PENDIENTE APOORTE	VALOR SOLICITADO EN LA DEMANDA	VALOR PERJUICIOS
ETAPA 1	6	MONICA MARIA VASQUEZ GUTIERREZ	919301008336	98.000.000,00	24.501.896,00	73.498.104,00	27.626.500,00	25.251.392
ETAPA 1	6	PAULA MARCELA MEDINA TABARES	919301008573	104.676.000,00	81.000.000,00	23.676.000,00	81.000.000	45.595.566
ETAPA 1	6	CARLOS EDUARDO VASQUEZ GUTIERREZ	919301008335	98.000.000,00	24.499.990,00	73.500.010,00	24.499.990,00	27.578.088
ETAPA 1	6	MARILUZ SERNA MEDINA	919301033180	147.944.918,00	44.383.500,00	103.561.418,00	44.383.500,00	14.469.434
ETAPA 1	6	FREDY ALONSO CUARTAS GOMEZ	919301033180				44.383.500,00	14.469.434

ETAPA	TORRE	DESCRIPCIÓN	ENCARGO	VALOR UNIDAD	VALOR CUOTA PAGADA	PENDIENTE APOORTE	VALOR SOLICITADO EN LA DEMANDA	VALOR PERJUICIOS
ETAPA 2	4	CAROLINA GAVIRIA JIMENEZ	919301014748	106.537.000,00	60.834.250,00	45.702.750,00	106.537.000	62.663.808
ETAPA 2	4	ERICA MILENA GRACIANO	919301014790	110.506.573,00	27.630.150,00	82.876.423,00	27.630.150,00	24.071.788
ETAPA 2	4	MONICA MARIA VASQUEZ GUTIERREZ	919301014870	112.506.000,00	28.126.500,00	84.379.500,00	524.501.896,00	16.185.016
ETAPA 2	4	ANDRES MAURICIO AGUDELO CEBALLOS	919301014974	118.100.000,00	29.525.000,00	88.575.000,00	529.525.000,00	21.982.770
ETAPA 2	4	LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR	919301015017	119.767.000,00	101.000.000,00	18.767.000,00	101.000.000,00	76.201.401
ETAPA 2	4	SANTIAGO HERNAN OSPINA SALAZAR	919301015035	119.767.000,00	29.941.750,00	89.825.250,00	29.941.750	22.105.797
ETAPA 2	4	NATALIA CARVAJAL MORALES	919301014993	119.767.000,00	103.900.000,00	15.867.000,00	103.900.000	50.910.260
ETAPA 2	4	GLADYS ELENA VARON GARCIA	919301015029	119.767.000,00	30.030.000,00	89.737.000,00	30.030.000,00	23.135.918
ETAPA 2	4	JUAN DIEGO ORTIZ ROLDAN	919301043071	110.000.000,00	110.000.000,00	-	110.000.000	95.833.597
ETAPA 2	2	JUAN DIEGO ORTIZ ROLDAN	919301043072	110.000.000,00	110.000.000,00	-		
ETAPA 2	1	JUAN DIEGO ORTIZ ROLDAN	919301043073	110.000.000,00	110.000.000,00	-		

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com

Del análisis realizado se concluye lo siguiente:

1. El fideicomiso **NO comercializó parqueaderos** por lo cual, toda mención a ellos en la demanda y a los presuntos pagos realizados por estos conceptos deben entenderse como pagos realizados a terceros o al FIDEICOMITENTE B o GERENTE por los demandantes, recursos que nunca ingresaron a las cuentas del fideicomiso. Cabe aclarar que las cartas de instrucciones no se refieren a parqueaderos indicando que el recaudo que debía hacerse exclusivamente a través de los encargos individuales vinculados al fideicomiso, correspondían a la respectiva unidad de vivienda VIS adquirida.

Por lo anterior nos vemos ante una imprecisión procesal, incluir en la narración de los hechos y consecuencialmente en la pretensión de la demanda la devolución de dineros con sus correspondientes intereses a título de indemnización, de recursos que nunca debieron haber ingresado al fideicomiso y que además nunca ingresaron al fideicomiso, omitiéndose vincular a la persona o sociedad a la que les fueron entregados estos recursos.

- 1.1 Respecto a este punto nos llama la atención la aseveración respecto a la señora Monica Maria Vasquez Gutierrez quien relaciona pagos por concepto de parqueaderos cuando el fideicomiso no los estaba comercializando.
2. Así mismo, si las diferencias de los valores indicados en la demanda con los registros oficiales de las cuentas individuales del fideicomiso responden a **pagos realizados a terceros**, no se compadece que se ventilen cifras imprecisas que están ligadas a las pretensiones en este espacio sin llamar como litis consortes necesarios a la persona o personas responsables del presunto recaudo por fuera del fideicomiso.
 - 2.1 Respecto a este punto nos llama la atención la aseveración respecto a la señora Carolina Gaviria Jimenez quien manifiesta haber pagado la totalidad del inmueble cuando en su fondo de recaudo sólo se observa un pago por valor de 60,834,250.00.
 - 2.2 Respecto al señor Juan Diego Ortiz Roldan, revisamos que está vinculado a tres encargos relacionados a tres inmuebles, dos de ellos construidos y entregados materialmente desde las fechas que se indican a continuación, por este motivo el señor Juan Diego Ortiz presentó su acreencia en el concurso indicando su interés por que se cumpla la obligación de hacer (respecto a la escrituración de las dos unidades entregadas) y la devolución de recursos sobre la unidad no entregada que también pretende en este espacio.

ENGARGO	VALOR PAGADO	ESTADO DE ENTREGA
919301043071	\$ 110,000,000	N/A
919301043072	\$ 110,000,000	15 de febrero del 2021.
919301043073	\$ 110,000,000	21 de junio del 2022.

3. En consecuencia, de lo anterior reiteramos que, siguiendo la normatividad de la SFC, a la que todos los intervinientes en el contrato de fiducia mercantil se adhieren y comprometen a respetar, se encuentra la prohibición expresa al fideicomitente de recibir dineros directamente de los terceros y esta



prohibición (como todas) se extiende al deber de los terceros vinculados de NO entregar recursos por fuera de las cuentas del fideicomiso.

Al hecho 10. No es un hecho, es la transcripción de la cláusula decima del contrato de fiducia y nos adherimos a lo dicho por ella en el texto contractual.

Al hecho 11. No es cierto, el cumplimiento de condiciones de inicio de ambas etapas se dio tras realizar la validación detallada de cada uno de los requisitos indicados en las condiciones de giro descritos en el contrato; estas condiciones de giro buscan acreditar que las condiciones técnicas financieras y jurídicas estén dadas previo al desembolso de recursos. Por ser todos ellos de valoración objetiva se indica a continuación la forma en la que se acreditaron:

- a. **La designación del INTERVENTOR:** Se acreditó con la presentación de comunicado suscrito por el representante legal de OBRASDÉ S.A.S. (hoy en liquidación) donde nombra la interventoría técnica y administrativa a cargo de la sociedad Control Maestro Interventoría S.A.S. Esta sociedad durante toda la vigencia del contrato aprobó los desembolsos y la entrega de recursos al constructor, dando fe con ello de la inversión exclusiva de los recursos en la obra. Así mismo el apoderado del demandante en los hechos 16 y 17 declara conocer y aceptar la existencia de la figura de interventor en el proyecto, que si bien no es un requisito expreso de la Circular Externa 029 de 2014 de la SFC fue incluido por la fiduciaria en aras de promover el cuidado de los recursos y la vigilancia de la obra. Se adjunta carta radicada el 5 de septiembre del 2017
- b. **La entrega a LA FIDUCIARIA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda, de la respectiva etapa del PROYECTO.**

Acreditado a través de la entrega de la resolución 2916 del 28 de febrero del 2017 en la cual la secretaría de Planeación de municipio de Caldas otorga el permiso de enajenación del proyecto. Se adjunta resolución.

- c. **La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soporte de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, de conformidad con la certificación emitida por el GERENTE, que para la Primera Etapa está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de los inmuebles de la respectiva etapa y para Segunda Etapa está determinado en un sesenta por ciento (60%) del total de los inmuebles de la respectiva etapa.**

Para las fechas de cumplimiento de las condiciones de giro de ambas etapas, las ventas superaban con holgura los dos topes propuestos en el contrato, que fueron verificadas por la fiduciaria revisando las vinculaciones y el comportamiento de recaudo de los encargos vigentes a la época de los hechos. Así mismo se advierte que el proyecto fue muy exitoso en ventas puesto que el municipio de Caldas Antioquia presentaba desarrollos importantes en proyectos de vivienda siendo este el más representativo.



- d. **La existencia y entrega a LA FIDUCIARIA de la licencia de construcción ejecutoriada y vigente de la respectiva etapa del PROYECTO.**

Acreditados con la presentación de las resoluciones debidamente ejecutoriadas que se adjuntan:

- Resolución 110 del 03-10-2015, Municipio de Caldas, urbanización etapa 1 y 2, construcción etapa 1, permiso venta. ETAPA 1
- Resolución 7736 del 28-07-2017, Municipio de Caldas, modifica Res 110 para reacomodar proyecto
- Resolución 7737 del 28-07-2017, Municipio de Caldas, licencia de construcción para la etapa b, vigencia de 36 meses (julio 2020) ETAPA 2

- e. **La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE, y certificada por el INTERVENTOR.**

ETAPA 1: Se acredita con carta remitida el 22 de abril de 2016 suscrita por representante legal de la sociedad FIDEICOMITENTE y la INTERVENTORÍA que se adjunta.

ETAPA 2: Se acredita con carta remitida el 5 de septiembre de 2017 suscrita por representante legal de la sociedad FIDEICOMITENTE y la INTERVENTORÍA que se adjunta

- f. **La entrega a LA FIDUCIARIA de la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios necesarios para el PROYECTO.**

Se acredita a través de carta emitida por Empresas Públicas de Medellín el 14 de enero del 2015 que se adjunta, la carta habla de la disponibilidad de servicios para ambas etapas del proyecto. Se adjunta

- g. **La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del PROYECTO, dicho crédito se requiere.**

ETAPA 1: Se acredita con la carta del 18 de marzo del 2016 emitida por el Banco Davivienda que se adjunta.

ETAPA 2: Se acredita con la carta del 28 de septiembre del 2017 emitida por el banco de Bogotá que se adjunta.

En este punto es importante aclarar que varios puntos:

Por ser las financiadoras entidades Financieras vigiladas por la SFC, estas previo al otorgamiento del crédito también debieron haber realizado un estudio de conocimiento del cliente y un análisis de riesgos propios a fin de verificar que las condiciones para la ejecución del crédito y su eventual pago fueran optimas.

Por estar ambos créditos bajo la tipología "Crédito constructor" contaban con estándares especiales de cuidado como visitas periódicas de los Ingenieros de las entidades financieras que junto al jefe de obra



del proyecto verificaban el avance de este y según estos avances se realizaban los desembolsos de los montos previamente aprobados por ambas entidades

- h. La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el GERENTE, por los amparos de todo riesgo en construcción cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO.

Se acredita con la presentación de las pólizas que se adjuntan:

Póliza Allianz Todo riesgo en construcción: (21 de abril del 2016)
 TOMADOR: OBRAS DE
 ASEGURADO: Patrimonios Autónomos CCF NIT 900531292-7
 POLIZA Y DURACCION: del 16 de mayo del 2016 al 12 de abril del 2018
 LIMITE MAXIMO ASEGURADO: 21.790.786.148

Póliza Allianz Responsabilidad Civil: (21 de abril del 2016)
 TOMADOR: OBRAS DE
 ASEGURADO: OBRAS DE
 POLIZA Y DURACCION: del 16 de mayo del 2016 al 12 de abril del 2018
 LIMITE MAXIMO ASEGURADO: 2.000.000.000.

- i. La entrega a LA FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición de los BIENES INMUEBLES en el que conste que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria, junto con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los BIENES INMUEBLES es jurídicamente viable para el desarrollo, del PROYECTO, y que sobre los mismos no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

Se verifica el concepto favorable de la oficina Duque Perez y Echavarría (firmado por el dr Alejandro Duque Perez) el 5 de mayo del 2016, entregando conceptos favorables de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números: 423574 y 423576. Para estas fechas, el FAI OBRAS DE ANDALUCIA ya era propietario de los inmuebles mencionados, así mismo se verificaron los certificados de libertad y tradición de revisados en su momento. Se adjuntan certificados y estudio de títulos.

Al hecho 12. No es cierto, el análisis del número mínimo de cartas de instrucciones necesarias para la viabilidad de cada una de las etapas estuvo a cargo del FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIO CONDICIONADO como se lee claramente en la declaración primera de las cartas de instrucciones suscritas por los demandantes.

DECLARACIONES:

1. Manifiesto conocer que el número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES indicado en el numeral 2.3. fue establecido por el BENEFICIARIO CONDICIONADO, y que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.

Igualmente, como se detalla en las respuestas a los literales c y e, del hecho 11, el proyecto fue muy exitoso en ventas y supero con holgura los topes establecidos en ventas para ambas etapas, y como

resultado de ello, tanto Fideicomitente como interventoría informaron la viabilidad financiera del mismo con los topes de ventas para cada una de las etapas.

Al hecho 13. Acaramos que la financiación se dio por etapas y para la acreditación de este requisito se tuvo en cuenta las cartas relacionadas en el literal g de la respuesta al hecho 11.

Al hecho 14. El control de cartera y la atención directa a los promitentes compradores y encargantes está a cargo del FIDEICOMITENTE B o BENEFICIARIO CONDICIONADO, es decir la sociedad OBRASDÉ S.A.S. Hoy en liquidación, de acuerdo con la cláusula 13.3 numeral 14 por lo cual nos abstenemos de pronunciarnos sobre este hecho que sólo debe negado o confirmado por el FIDEICOMITENTE B o GERENTE del proyecto.

14. Teniendo en cuenta que será el Fideicomitente B quien maneje la cartera del Proyecto y no la Fiduciaria, dicho Fideicomitente B deberá remitir a la Fiduciaria por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los Promitentes Compradores, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el respectivo Promitente Comprador.

Al hecho 15. No es cierto, como se manifestó anteriormente el adelanto de la obra de construcción está a cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE B, por lo cual las fechas de suspensión de obra deberán ser informadas directamente por este indicando las razones. Finalmente, la manifestación que indican que la participación de la fiduciaria asegura el desarrollo de la construcción, va en contra de lo dispuesto en la carta de instrucciones y el contrato de fiducia donde se explica a detalle el rol responsabilidades y obligaciones de cada uno de los actores en el contrato y como se contestó a los hechos quinto y decimo primero de la demanda, el Fideicomiso y la fiduciaria cumplieron con sus deberes atendiendo el objeto del contrato.

Al hecho 16. Parcialmente cierto, la designación la realizó la sociedad OBRASDÉ S.A.S. (hoy en liquidación) en calidad de FIDEICOMITENTE B GERENTE y DESARROLLADOR del PROYECTO. Efectivamente es cierto que el órgano de administración y control sobre el desarrollo del Proyecto le corresponde a la interventoría en atención de sus deberes legales.

Al hecho 17. No es cierto, la fiduciaria requería periódicamente tanto al FIDEICOMITENTE como al INTERVENTOR solicitando la actualización de los informes, así mismo sostuvo varias reuniones con la sociedad fideicomitente y la interventoría -las cuales fueron informadas a los Encargantes en la rendición de cuentas extraordinaria- en la que se solicita novedades sobre el proyecto sin obtener respuestas, muestra de ello son los correos enviados por la fiduciaria requiriendo esta información tal como se adjunta en el anexo que respalda este hecho. y la comunicación remitida al interventor y al fideicomitente que se adjunta.

Al hecho 18. No es cierto, el informe ejecutivo a compradores inmobiliarios al 30 de septiembre de 2022 que se emitió en calidad de rendición de cuentas extraordinaria por parte de la fiduciaria en octubre del 2022 (se adjunta como prueba), detalla las actividades realizadas por la fiduciaria aun extralimitando sus funciones contractuales en aras de llevar a feliz término el cumplimiento del objeto del contrato. A partir de esta fecha, en cumplimiento con el deber de diligencia e información, la fiduciaria ha emitido informes extraordinarios cada mes aproximadamente indicando todas las



actividades realizadas para atender la situación especial de este patrimonio autónomo, (rendiciones extraordinarias). Así mismo, actuando como vocera del fideicomiso, ha encaminado todos sus esfuerzos en la defensa del activo contratando asesoría especializada en temas de liquidación en insolvencia para defender los intereses del Patrimonio Autónomo y, en consecuencia, los intereses de los terceros vinculados a este, en el proceso de liquidación de la sociedad OBRASDÉ S.A.S hoy en liquidación. Igualmente, se adjuntan los correos enviados por la fiduciaria requiriendo información referente a la actualización de pólizas tal como se adjunta en el anexo que respalda este hecho.

Al hecho 19. No es cierto, el contrato incluye todos los deberes a cargo de la fiduciaria y del fideicomiso. La fiduciaria en cumplimiento de la finalidad del negocio asume obligaciones de medio no de resultado de acuerdo con el numeral tercero del artículo 29 de EOSF *"Prohibición general. Los encargos y contratos fiduciarios que celebren las sociedades fiduciarias no podrán tener por objeto la asunción por éstas de obligaciones de resultado, salvo en aquellos casos en que así lo prevea la ley"*.

En consecuencia, las instrucciones de la Superintendencia Financiera indican los deberes a cargo de la fiduciaria, los cuales tienen una relación de causalidad con las mismas limitaciones del objeto social reglado por la misma ley siendo imposible para la Fiduciaria asumir las obligaciones del fideicomitente, del interventor, financiador los en cargantes y los demás intervinientes en el negocio.

Así mismo, el contrato es claro en indicar su objeto, las instrucciones y las obligaciones a cargo de la fiduciaria como se muestra a continuación:

- (i) **Su objeto** cláusula QUINTA: El detalle del desarrollo del objeto del contrato fue dicho en la respuesta al hecho quinto.
- (ii) **Sus instrucciones** cláusula DECIMOCUARTA: Todas las instrucciones cumplidas de la siguiente manera:
 1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámite que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario.
R/ Cumplida, a través de la entrega de poderes y coadyuvancias a FIDEICOMITENTE B o GERENTE para el desarrollo del proyecto y en la suscripción de los pagarés y las escrituras de hipoteca para el otorgamiento de los créditos financiadores de ambas etapas.
 2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya reforme amplie o modifique el RPH.
R/ Cumplida, a través de las firmas de las escrituras:
 - EP 1067 / 30-06-2015 / Notaria 5 Medellín a través de la cual Industrias del Hierro S.A. transfiere a título de fiducia mercantil, 2 inmuebles al PA (001-423574 y 001-4235576) del Municipio Caldas, sin condiciones resolutorias y libre de gravámenes
 - EP 1031 / 13-02-2018 / Notaria 15 Medellín a través de la cual se realizan los siguientes actos: (i) Aclaración y actualización del área (ii)Engloba ambas matrículas = 001-1311729 (iii) Subdivisión en 5 lotes: 001-1311733, 34, 35, 36 y 37 (iv)Desafectación de hipoteca a favor de Davivienda (v) Constitución en urbanización (vi) Constitución de RPH
 - EP 13.478 / 18-09-2019 / Notaria 15 Medellín Adición RPH - Etapa 2. Aclarada por EP 19127 del 27-12-2019 Notaría 15 Medellín.

3. Recibir y administrar recursos entregados al fideicomiso por parte de los engargantes y (o) promitentes compradores según la etapa del proyecto que se trate.
R/ Cumplida, a través del recaudo en el fondo FIDUVISTA vinculado al FAI OBRAS DE ANDALUCIA administrado por Credicorp Capital Fiduciaria.
4. Llevar la contabilidad del fideicomiso registrando en ella los bienes, los pasivos los egresos ingresos incluyendo las mejoras incorporadas a los bienes inmuebles cuando sea el caso y los recursos entregados por los engargantes o promitentes compradores.
R/ Cumplida, a través de la contabilidad del Patrimonio autónomo que se adjunta
5. Otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los permitentes compradores las unidades inmobiliarias del proyecto previa confirmación e cumplimiento de los requisitos de la promesa de compraventa.
R/ Cumplida parcialmente, como se indicó en respuesta al hecho quinto a la fecha se tienen registradas escrituras para ETAPA 1: 112 unidades y para la ETAPA 2: 88 Unidades. Igualmente, está en trámite la verificación del registro de otras unidades. Las escrituras que no se han logrado a la fecha han sido por imposibilidad manifiesta a causa de la negativa del banco de levantar prorratas y la parálisis en la construcción por causa de la liquidación de OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación.
6. Otorgar las escrituras mediante las cuales se efectúa la segregación y entrega de las zonas de cesión, La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE B previa obtención de la licencia de urbanismo.
R/ Cumplida, a través de EP 1031 / 13-02-2018 / Notaria 15 Medellín.
7. Constituir como vocera del fideicomiso y sobre los bienes inmuebles que lleguen a conformar hipoteca a la entidad bancaria que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE B a fin de garantizar con dicho bien el crédito constructor que este último obtenga para el desarrollo del proyecto.
R/ Cumplida, a través de EP 1031 del 13 de febrero del 2018 / Notaria 15 Medellín y 8604 del 22 de junio del 2018.
8. Recibir con destino al fideicomiso los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio autónomo.
R/ Cumplida con el recaudo de los recursos del crédito en el Fondo Fiducicorp vista vinculado al fideicomiso FAI OBRAS DE ANDALUCIA visible en la contabilidad que se adjunta.
9. Una vez cumplidas las condiciones de giro, cumplir con las instrucciones de giro ordenadas por el FIDEICOMITENTE B siempre que cuenten con visto bueno del interventor.
R/ Cumplida a través de la verificación de las condiciones de giro según el detalle de la respuesta al hecho 11, y a través de los giros que se realizaron siempre con la doble firma del FIDEICOMITENTE B y el INTERVENTOR del proyecto adjuntamos algunas ordenes físicas y aceptación del reglamento del portal transaccional suscrito por Representante legal de la sociedad Fideicomitente e INTERVENTOR².
10. Recibir recursos entregados al fideicomiso por los engargantes (...). Para que la fiduciaria aplique al en cargante o al promitente comprador incumplido el procedimiento definido en

² Se dieron 117 órdenes de giro físicas desde mayo del 2016 hasta abril del 2018, posteriormente se dio el registro tanto del representante legal de Obrasdé S.A.S. como de la interventoría en el portal transaccional de Credicorp Capital para liberar los giros por este medio.

la carta de instrucciones o en el contrato de promesa de compraventa respectivamente se requerirá la solicitud por escrito del FIDEICOMITENTE B.

R/ Cumplido, en la vida del negocio se han presentado desistimientos con cobro de penalidad y son cobro de penalidad aplicados por el fideicomiso todos siguiendo las órdenes del FIDEICOMITENTE B

- (iii) **Obligaciones de la FIDUCIARIA: CLAUSULA DECIMOQUINTA:** Contiene 16 obligaciones a cargo de la fiduciaria que van en línea con las obligaciones de las entidades fiduciarias estipuladas en la Circular Externa 029 de 2014.

Al hecho 20. No es cierto, la obligación de escriturar es una obligación derivada y conexa al cumplimiento tanto del FIDEICOMITENTE B y GERENTE de su obligación de construir y entregar, como de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES de pagar el precio pactado para lograr la escrituración. Como se indicó en el detalle del hecho quinto de la demanda, el deber de escriturar se ha cumplido parcialmente, siendo imposible, por causas ajenas a la fiduciaria, escriturar las unidades de los demandantes.

Finalmente, la debida diligencia de la fiduciaria se ha dado en todas las fases del proyecto iniciando con la estructuración del negocio como se explicará en la respuesta al hecho 27, continuando con la elaboración de documentos contractuales claros respecto a las obligaciones y cargas de cada una de las partes del negocio y respondiendo al deber de información. Finalmente, como se muestra en las rendiciones de cuentas comprobadas, la fiduciaria, en posición propia y en calidad de vocera y administradora del FAI OBRAS DE ANDALUCIA ha sido in extremis diligente en aras de defender el patrimonio administrado, gestionando reuniones con los actores del negocio, incluyendo los bancos financiadores, y contratando asesoría especializada en insolvencia que defienda los intereses del fideicomiso en el proceso de liquidación de OBRASDÉ S.A.S.

Al hecho 21. No es cierto, la presunta "omisión" que el apoderado de la parte demandante endilga a la fiduciaria por no participar en la determinación del punto de equilibrio, no encuentra su sustento en la regulación, puesto que la Circular Externa 029 de 2014 establece claramente que el punto de equilibrio es definido únicamente por parte del FIDEICOMITENTE. Se lee en el numeral: "5.2.1.3 Que el punto de equilibrio establecido por parte del fideicomitente o participe no comprometa la viabilidad del proyecto".

Es claro entonces que las condiciones financieras para alcanzar el punto de equilibrio comercial es un asunto exclusivo determinado por el fideicomitente como correctamente se indicó en todos los documentos contractuales. Y así es que debe ser, por ser el experto en este tipo de actividades comerciales constructivas.

Respecto a las razones que llevaron el proyecto a la situación actual, se hace necesaria la presencia de la sociedad OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación, para que informe ante el Despacho los pormenores de la situación explicados no solamente en el escrito de solicitud del proceso de reorganización ante la SuperSociedades sino explicados en el auto admisorio al proceso de liquidación que se adjunta como prueba.

Al hecho 22. No es cierto, tal como se contestó al hecho número 11, los presupuestos para la obtención de condiciones de giro son objetivos y todos ellos fueron validados rigurosamente por la fiduciaria previo



a la liberación de recursos. Así mismo se reitera que la suspensión de la obra sucedió por hechos ajenos a la fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, porque como se contestó en respuesta al hecho 19, las instrucciones a cargo del fideicomiso se cumplieron unas a cabalidad y otras parcialmente en pro del cumplimiento del objeto contractual, siendo los cumplimientos parciales por situaciones ajenas a la esfera de control del fideicomiso y de la fiduciaria.

Al hecho 23. No es cierto, la entrega material de los inmuebles está a cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE B o GERENTE quien tiene la custodia y tenencia física del activo, en virtud del contrato de comodato suscrito; por lo tanto, esta obligación no se atribuye a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, quien solo debe comparecer en las escrituras cumplidos los presupuestos explicados en la respuesta al hecho 20 de la demanda.

Al hecho 24. Parcialmente cierto, es cierto que la sociedad OBRASDÉ S.A.S. entró en proceso de liquidación el 27 de enero del 2023, pero esto no presupone su incapacidad absoluta para adelantar sus funciones en el contrato de fiducia puesto que en el marco del proceso de liquidación es deber de la liquidadora encargada, buscar alternativas para concluir los negocios existentes. Así mismo la liquidadora encargada es hoy Fideicomitente y el fideicomiso se sigue ejecutando de acuerdo con las instrucciones que ella imparte. Es por esto que es necesaria la presencia de la sociedad OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación en este proceso.

Al hecho 25. No es cierto, las obligaciones de la fiduciaria van en línea con lo dispuesto en la circular 029 del 2014 y por las instrucciones y recomendaciones que posteriormente la Superintendencia Financiera de Colombia ha emitido para la administración de los negocios inmobiliarios.

Al hecho 26. No es cierto, conociendo al detalle el marco normativo de los fideicomisos inmobiliarios estamos tranquilos en incluir en nuestras minutas límites al alcance de las funciones de la fiduciaria en este sentido:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos: Son del rol exclusivo del FIDEICOMITENTE B, gerente del proyecto y especialista en construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios. En línea con la verificación de la existencia de un constructor y desarrollador experto como lo indica la circular antes mencionada.
- La limitación del *"El destino final de los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregados al FIDEICOMITENTE en la etapa operativa"*. Se coliga con una obligación contractual a cargo del FIDEICOMITENTE de invertir todos los recursos entregados en la obra. Para el efecto si bien incluimos estos límites de responsabilidad requerimos al cliente confinación de inversión de recursos periódicamente siendo al a última la recibida en fecha del 16 de mayo del 2022 donde el señor Andres Linaza en calidad del Representante Legal en su momento del OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación manifiesta que todos los recursos entregados por el fideicomiso fueron invertidos en la obra.
- La comercialización y construcción le corresponden al GERENTE como bien se indica en todos los documentos contractuales y es este quien tiene la calidad frente a terceros de enajenador de vivienda, igualmente la función de INTERVENTOR recae sobre el interventor designado y no en la fiduciaria, recordando que las funciones a cargo de la interventoría y los requisitos para ser interventor se encuentran dispuestos en el Decreto 2090 de 1989 y demás normas que lo



modifiquen o adicionen, siendo un sin sentido esperar de una entidad financiera que cumpla este rol en el contrato.

- No conocemos legislación alguna que pretenda que esta, o ninguna fiduciaria responda por "Caso fortuito, fuerza mayor, hecho de un tercero o violación de deberes legales o contractuales por parte del fideicomitente o promitentes compradores".

Al hecho 27. No es cierto, la fiduciaria cumplió con la normatividad vigente que van en línea con sus obligaciones contractuales. Pasamos a responder como fue cumplida cada uno de los puntos indicados en este hecho:

1. Que el punto de equilibrio establecido por parte del fideicomitente o participe no comprometa la viabilidad del proyecto.

R/ El punto de Equilibrio establecido por parte del fideicomitente, no comprometía en su momento a la viabilidad del proyecto así mismo como se indicó en respuesta al hecho 11 literal c. las ventas del proyecto superaban los porcentajes de ventas exigidos para ambas etapas.

2. Que se encuentren dadas las condiciones técnicas, financieras y jurídicas para que el proyecto llegue a término, antes de permitir que los constructores dispongan de los recursos de los futuros compradores.

R/ Las condiciones técnicas, financieras y jurídicas, para que el proyecto llegue a término fueron validadas previo a la liberación de recursos y estas son las condiciones de inicio las cuales fueron acreditadas de manera objetiva tal como se explicó en respuesta al hecho 11.

3. Que el constructor o promotor del proyecto cumpla con unos niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera, acordes con la magnitud del proyecto."

R/ En la fase de estructuración del negocio jurídico la fiduciaria realizó el siguiente análisis de conocimiento del cliente y de acreditación de experiencia:

- Cliente de alto reconocimiento en el sector para el año 2015, afiliada a Camacol Antioquia con participación en todas las asambleas y congresos.
- Referido en su momento por el señor Sebastián Piedrahita de Ventasdé, sociedad filial de Obrasdé. El señor Piedrahita trabajó en Corredores Asociados con la Gerente Comercial de la firma
- Se llevaron a cabo varias visitas a través de la Gerente Comercial y se recopiló la información de la compañía: (i) Certificado de existencia y representación legal. (ii) Composición accionaria de la sociedad. (iii) Cedula del representante legal (iv) Balance General y Estado de resultados del año 2015 (v) Declaración de renta (vi) Filtros de vinculación (vii) Rut (viii) Tarjeta de firmas (ix) Presentación Corporativa Sociedad.
- Así mismo se llevaron a cabo los cruces con listas de control, autoridades, procuraduría y todos los medios de publicidad tanto de la compañía y de sus socios. Sin presentar alertas relevantes que impidieran su vinculación.



Del análisis de la documentación se concluyó que, el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, Obrasdé estaba al día en cuanto a la matrícula mercantil, los socios coinciden con los accionistas certificados, la duración de la sociedad es indefinida, el objeto les permitía ejercer la actividad relacionada con el desarrollo de proyectos inmobiliarios y a la fecha de estructuración del negocio no se registraban anotaciones que pudieran indicar alguna señal de alerta sobre el estado de la compañía (embargos, sanciones, procesos de liquidación o reestructuración).

En sus estados financieros se evidenció una compañía con un crecimiento de un año a otro importante no solo en sus activos, sino también en el pasivo, lo anterior por la necesidad de apalancarse para el desarrollo de los proyectos. No obstante, en el estado de cambios del patrimonio se evidenció que desde el año 2013 hasta el 2015, año a año se daban incrementos en el capital de la sociedad.

De igual forma se hizo la referenciación del cliente con sus socios del momento, para validar la experiencia y el carácter del cliente, para lo cual se le pregunto a miembros de compañías como Contex, Crearcimientos, Llano Arquitectos, entre otros. Igualmente se hizo referenciación con bancos de primer nivel, quienes financiaron proyectos adelantados por OBRASDÉ S.A.S hoy en liquidación como Banco de Bogotá, Davivienda, Itaú y con fiduciarias que administraron fideicomisos inmobiliarios en los cuales participaba la sociedad a vincular como Fiducolombia (Proyectos Manzanillo, ObraQuince, ObraDiecinueve), Fiduciaria Colpatria (Proyectos Sabatto, LomaVerde) y Acción Fiduciaria (proyectos Family, Alamos de Belvedere, Inmueble Bio26, Padua).

Así mismo se tuvo como referencia de experiencia del cliente los proyectos terminados y entregados por OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación previos a la estructuración del FAI Obrasdé Andalucía que se relacionan en el siguiente cuadro.

Proyectos Terminados		
Nombre Proyecto	Ubicación	Año de entrega
La Montaña	Medellín	2009
Torresur	Itagüí	2010
Montecanto	Medellín	2012
Belagua	Envigado	2013
Torre Angel	Medellín	
Macana	Medellín	
Behouse	Envigado	
Obra 14	Medellín	2014
Lote 32	Medellín	
Muzo	Envigado	

Se adjunta además el indicador de análisis constructor revisado en el año 2015 para el cliente específico y sus resultados.

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com

Información Solicitada			
Nombre Empresa a Evaluar para Aprobación del Comité	ObrasdÉ		
¿La empresa a Presentar es una nueva sociedad (SPV)?	NO		
Si la respuesta anterior es SI, ¿Tiene Soporte de una empresa matriz más grande?	Nom. Empresa Matriz:		
¿El accionista Mayoritario es persona Natural o Jurídica?	Persona Natural		
Capacidad Financiera (EFFF más recientes)	Puntaje Máx.	50	
Diligenciar Cifras en Millones COP	Año 2021	Año 2022	Observaciones / Detalle
Ingresos Operacionales	3.500.426	4.037.411	
Activo Corriente	13.957.028	31.453.756	
Pasivo Corriente	10.908.243	22.285.339	
Pasivo Total	24.154.756	43.055.673	
Activo Total	25.423.658	46.234.122	
Patrimonio Total	1.268.902	3.168.449	
Inventario	2.449.257	1.581.642	
Utilidad Neta	122.719	149.793	
Rolpo de Caja Operativo	122.719	149.793	
Capacidad Técnica	Puntaje Máx.	45	Observaciones / Detalle
	Detalles Múltiples	Peso %	
Años Experiencia	2007	40%	
¿Sodas y profesionales de la Ingeniería / arquitectura vinculados laboralmente a la compañía desempeñando labores directamente relacionadas con la construcción	3	80%	
# Total Metros Cuadrados Construidos	200.000	11%	
# Total Proyectos Realizados	11	5%	
# Proyectos en Curso	14	5%	
# Proyectos en Curso sin cumplir Punto de Equilibrio	5	5%	
Variables Generales	Puntaje Máx.	75	Observaciones / Detalle
	Detalles Múltiples	Peso %	
¿Ha trabajado con esquema fiduciario anteriormente?	SI	20%	
¿Cuenta con recomendación positiva de otro fiduciario? *Dejar en blanco si no	SI	30%	Fiduciaria, Acción, Capital
¿Cuenta con recomendación positiva de algún banco? *Dejar en blanco si no	SI	50%	Bancolombia, Itaú
Puntaje (COP 2022)	100%		

Resumen Indicador		
Categoría Tamaño	Grande	
Items	Puntaje %	Puntaje #
Capacidad Financiera	71%	35
Capacidad Técnica	100%	25
Variables Generales	100%	25
Indicador	65%	65
Conclusión Análisis	Cumple Condiciones	

Al hecho 28. No es cierto, téngase como respuesta a este hecho las ya dadas en los hechos numero 11 (referente al cumplimiento de las condiciones de giro) numero 27 (referente a la diligencia y cuidado en la estructuración del negocio) y números 5 y 19 (referente al cumplimiento de las instrucciones y el objeto del contrato de fiducia mercantil).

Al hecho 29. No es cierto, como se explicó en el numeral tercero del hecho 27, la fase de estructuración del negocio llevo a cabo la mayor diligencia en el proceso de conocimiento del cliente. en el año 2015 momento en que se estructuró el negocio y para las fechas de cumplimiento de condiciones de giro no existían alertas que hicieran posible prever la situación que llevo a la Sociedad OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación a solicitar su liquidación admitida en enero del 2023.

Continuando con lo anterior según se lee en los antecedentes del auto admisorio del proceso de liquidación que la principal causa de liquidación de OBRASDÉ S.A.S. fue el aumento en los costos de construcción que hicieron imposible para el constructor la terminación del proyecto, así:

a. Que el objetivo principal de la sociedad ObrasdÉ S.A.S., es el de suministrar servicios relacionados con el diseño, planeación, construcción y ejecución de obras civiles y para tal fin, los accionistas decidieron incursionar en la contratación pública.



- b. Que a la fecha de la solicitud, la sociedad Obrasdé S.A.S. ha suspendido el pago de sus obligaciones, la construcción de sus proyectos inmobiliarios y su capital ha sufrido un grave quebranto que impide la oportuna atención de sus obligaciones con los promitentes compradores vinculados a los proyectos inmobiliarios.*
- c. Que la obra Andalucía se construye a través del patrimonio autónomo denominado FAI – Obrasdé – Andalucía, proyecto de vivienda de interés social denominado Obra Andalucía, actuando como vocera del patrimonio autónomo Credicorp Capital Fiduciaria S.A.S.*
- d. Que el representante legal, contador y revisor fiscal de la sociedad Obrasdé S.A.S., certifican que las únicas causales por las cuales la sociedad y los patrimonios autónomos deben acceder al proceso de liquidación judicial son las establecidas en los numerales 1 y 6 de la Ley 66 de 1968, consistentes en la suspensión de pago de sus obligaciones y por el grave quebranto de su patrimonio que pone en riesgo su capacidad financiera y terminación de las obras inmobiliarias.*
- e. Que la situación de la sociedad Obrasdé S.A.S. es grave e inviable, toda vez que la única fuente de ingresos es la venta de inmuebles a través de los patrimonios autónomos, cuyo costo de construcción de cada una de las obras es superior al valor de ventas.*
- f. Que, en consecuencia, es imposible financieramente terminar las obras inmobiliarias a cargo de la sociedad Obrasdé S.A.S., donde se encuentran vinculados cientos de familias a través de patrimonios autónomos inmobiliarios.*
- g. Que igualmente no hay posibilidad de obtener nuevos recursos de parte de los accionistas o de ajustar los precios de los inmuebles prometidos en venta para recuperar y solventar la situación financiera de la sociedad constructora y poder terminar los proyectos inmobiliarios y,*
- h. Que la sociedad no tiene otra alternativa diferente a acudir al proceso concursal de insolvencia patrimonial, bajo la modalidad de liquidación judicial, con el objeto de atender las pretensiones de los acreedores en los términos y condiciones señalados en la Ley 1116 de 2006.*

Al hecho 30. La redacción de este hecho se contradice con el hecho 19 de la misma demanda el que se aseguró que no había obligaciones a cargo de fiduciaria ni el fideicomiso, adicionalmente esta mencionado varios temas por los cuales se contestará de manera independiente.

Es cierto que el contrato de fiducia imponía a la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. las obligaciones de ley las cuales fueron cumplidas de manera total y/o parcial como se demostró en la contestación de los hechos 19 y 5.

No existe sentencia en firme o informe pericial que a la fecha pueda determinar que en el presente fideicomiso se presentaron situaciones de dilapidación o desvío de recursos destinados al proyecto, por el contrario, según comunicado de 16 de mayo del 2022 Suscrito por el representante legal del FIDEICOMITENTE, aseguran que todos los recursos girados por la fiduciaria fueron invertidos en obra.

Al hecho 31. No es cierto, el análisis de riesgos realizado por la fiduciaria si se realizó, pues se encuentra en el giro ordinario de sus funciones. Como se expresó en la respuesta al hechos 11 y 27 de la demanda, el estudio del cliente por parte de la fiduciaria fue exhaustivo, la redacción de las condiciones de giro está en línea con los requerimientos de la Circular externa 029 del 2014 incluyendo la estipulación del punto de equilibrio por parte del FIDEICOMITENTE, Así mismo la verificación del cumplimiento de condiciones de giro se realizó de manera objetiva siendo acreditados con documentos expedidos por las entidades y autoridades competentes para cada caso.



Al hecho 32. No es un hecho es la transcripción del literal b del artículo 7 de la ley 1328. En este punto es importante resaltar que en este caso los servicios financieros ofrecidos por la fiduciaria consistían en la administración de recursos entregados según las instrucciones del mismo contrato de fiducia y la carta de instrucción, obligaciones que como indico en las respuestas a los hechos 5, 11, 19 y 27 de la presente demanda fueron cumplidos con la mayor diligencia. Así mismo como excepción de mérito se presenta análisis de la ausencia de violación o vulneración de los derechos del consumidor financiero detallando las obligaciones cumplidas por parte de la fiduciaria.

Los hechos 33 y 34. Nos limitamos a declarar como cierto la petición y la respuesta emitida por Credicorp Capital en su sentido literal y no las transcripciones o referencias a la misma.

Los hechos 34 y 35. No es cierto, la respuesta no fue parcial sino completa, la información no revelada responde a la que esta custodiada por principio de reserva bancaria y no puede ser entregada a terceros a menos que medie autorización expresa del dueño de la información u orden de autoridad competente.

II. OPOSICIÓN

La sociedad Credicorp Capital Fiduciaria S.A., actuando únicamente como vocera y administradora del FAI Obradé Andalucía, se opone a la prosperidad de la demanda incoada por los demandantes frente a las peticiones formuladas por las razones que se exponen el escrito de excepciones previas, y buscan respetuosamente que posterior al análisis de las mismas se decrete la terminación anticipada del proceso en virtud del artículo 278 del código general del proceso, o se subsanen los errores de procedimiento encontrados en la solicitud del demandante.

Si bien atendiendo lo dispuesto en el artículo 100 del CGP se presentan en escrito separado hacemos en este acápite un breve resumen de las razones por las cuales nos oponemos a la pretensión del demandante:

III. RAZONES DE LA OPOSICIÓN

3.1. EXCEPCIONES DE PREVIAS

1. **Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado:** Se evidencias serias falencias en los poderes otorgados por los demandantes a su apoderado los mismos no contienen presentación personal o presentado a través de mensajes de datos exigidos respectivamente en, el numeral segundo del Artículo 74 del CGP1 y en el artículo 5°. de la ley 2213 de 20222.
2. **Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones:**

2.1. Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales: Del análisis realizado para la contestación al hecho noveno se evidencia que el apoderado de los demandantes, para el caso de algunos de sus representados relaciona valores que nunca ingresaron a cuentas del patrimonio autónomo y que por lo



mencionado en la redacción de los hechos de la demanda corresponden a negocios ajenos al patrimonio autónomo como la compraventa de parqueaderos.

2.2. Indebida acumulación de pretensiones: La misma pretensión de devolución de recursos ya milita en la presentación de acreencias que cada uno de los demandantes hizo en el proceso de liquidación de OBRASDÉ S.A.S. Así mismo la culminación de objeto del contrato fue radicado como acreencia a favor del FIDEICOMISO FAI OBRASDE ANDALUCIA por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del fideicomiso en atención al deber de defensa de los activos fideicomitidos. Por lo cual en este caso se presenta una confusión de pretensiones puesto la restitución de recursos pretendido en este espacio es el mismo que se pretende en la liquidación y fue solicitado tanto por los demandantes como por el fideicomiso en ese espacio.

3. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde y Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

Los demandantes son un acreedor más dentro de la liquidación de la Sociedad Constructora, en ese espacio que también responde a un proceso en el que se les otorga el derecho de postulación y contradicción son partes y pueden objetar el acuerdo presentado a fin de lograr la restitución que también pretenden por esta vía.

4. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

La pretensión principal se deriva del incumplimiento contractual por razones exclusivas del FIDEIOMITENTE B o GERENTE, es decir la SOCIEDAD OBRASDÉ S.A.S. en liquidación, por lo cual se hace necesaria la presencia de dicha sociedad en este espacio de discusión, o que de manera subsidiaria lo debatido en este espacio se traslade al proceso de liquidación que cursa la sociedad ante la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

3.2. EXCEPCIONES DE MÉRITO

- FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA

La legitimación en la causa es la facultad que se tiene, bien para demandar, cuando quien ejerce las acciones judiciales establecidas en la Ley, se encuentra facultado por la misma para perseguir determinadas reclamaciones, o para ser demandado, cuando el posible destinatario de los pedimentos que el primero - *demandante* - tiene para con aquél, y que virtualmente desembocarán en la decisión del Juez que lo obliguen a dar, hacer o no hacer determinada cosa.

De lo anterior se desprende con absoluta claridad, que se puede estar legitimado en la causa de hecho, con el simple adelantamiento de la controversia ante el Estrado Judicial, pero ello no necesariamente indica que se esté legitimado en la causa materialmente. Es decir, que las pretensiones que se eleven ante la Judicatura tengan vocación de prosperidad, en atención a la inexistencia de conexión entre las partes, los hechos y las pretensiones objeto del litigio.



Eso es lo que particularmente pasa en el presente caso Señor Juez, en lo que guarda relación con Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del FAI Obrasdé Andalucía y los Demandantes; los hechos y las pretensiones planteadas no guardan relación de conexidad para la declaratoria de la procedencia de la demanda porque no existe un vínculo entre quien materializa el daño y quien lo sufre, es decir no se prueba con los hechos de la demanda que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo haya incumplido con las obligaciones establecidas en el contrato fiduciario y la carta de instrucciones, además porque el desarrollo del proyecto está a cargo única y exclusivamente del Fideicomitente Obrasdé S.A.S. y los recursos aportados por los demandantes se pusieron a disposición de este una vez cumplió con las condiciones de giro.

Así mismo, porque el contrato de Fiducia tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los bienes fideicomitidos para destinarlos al desarrollo del proyecto conforme las instrucciones del contrato y las que otorgue el Fideicomitente, quien es el único responsable del desarrollo del proyecto y dado que se trata de un esquema de fiducia de administración inmobiliario donde los encargantes de la preventa posteriormente en el Fideicomiso de Administración Inmobiliario adquieren la calidad de promitentes compradores frente al constructor y dado que dicha vinculación jurídica es directamente con el constructor y no con esta sociedad fiduciaria, entendemos que el incumplimiento de una promesa de compraventa debe ser tratada directamente con el Fideicomitente.

En consecuencia, no se encuentra probada la legitimación en la causa por pasiva debido a que la sociedad Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo no está a cargo directamente de la entrega de la unidad inmobiliaria y la devolución de recursos o desistimiento, sino que está a cargo única y exclusiva del Fideicomitente.

- IMPOSIBILIDAD JURÍDICA Y MATERIAL DE LA RESTITUCIÓN O DEVOLUCIÓN PRETENDIDA. AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE RESTITUCIÓN

Para el Fideicomiso que represento es IMPOSIBLE jurídica y materialmente proceder con el *"reintegro de los recursos entregados"* que dicen haber consignado los demandantes.

El Fideicomiso actuó en estricto cumplimiento de las obligaciones y deberes contractuales establecidos en el contrato fiduciario y la carta de instrucciones suscrita entre las partes. En virtud de dicha carta, procedimos a entregar los recursos que los demandantes consignaron para la adquisición de las unidades inmobiliarias en el proyecto "Andalucía", desarrollado por el Constructor Obrasdé S.A.S.

Con base en la ejecución de la carta de instrucciones, su objeto contractual se materializó en la entrega de los recursos al Fideicomitente Obrasdé S.A.S. Una vez entregados dichos recursos, el Fideicomiso no tiene control ni posesión sobre los mismos, quedando fuera de nuestro alcance la posibilidad de recuperarlos directamente.

Conforme a lo anterior, la exigencia de los demandantes, en relación con la devolución del dinero consignado, enfrenta una imposibilidad material por parte del Fideicomiso, ya que los fondos no se encuentran bajo nuestra administración ni control, habiendo sido entregados a un tercero (Obrasdé S.A.S.) de acuerdo con las instrucciones previamente acordadas.



La actuación del Fideicomiso se ajustó en todo momento a las disposiciones legales y contractuales vigentes, por lo que no puede ser considerada responsable de la imposibilidad de devolución de los recursos, al haber actuado conforme a las instrucciones recibidas y en estricto apego a la normatividad.

Por lo expuesto, solicitamos respetuosamente a su despacho que, al analizar los hechos y considerar las disposiciones contractuales y legales aquí expuestas, se declare la improcedencia de la pretensión de devolución de recursos planteada por los demandantes, ya que el Fideicomiso no tiene la capacidad material de restituir dichos recursos, habiendo estos sido entregados de buena fe a un tercero conforme a las instrucciones previamente establecidas.

-PRETENSIÓN TEMERARIA

El numeral 1 del artículo 79 del Código General de Proceso establece que se presumirá temeridad o mala fe cuando *"sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad"*.

El Demandante busca el reconocimiento de pretensiones excesivas y en desacuerdo con la realidad. Solicita al Fideicomiso la devolución de fondos que nunca ingresaron al patrimonio autónomo por parte de los compradores de las unidades inmobiliarias. Además, pretende la devolución de recursos relacionados con la compra de parqueaderos que este Fideicomiso no estaba obligado a desarrollar según el numeral 11 de la cláusula primera del otrosí integral del 31 de enero de 2017. Dicho acuerdo establecía que el proyecto inmobiliario se enfocaba en la construcción de unidades de vivienda de interés social y cuarenta parqueaderos de visitantes, no parqueaderos individuales para los compradores.

Conforme a lo anterior, detallamos la incongruencia de las pretensiones:

- **Pretensión 5:** *"Que se condene a la sociedad CREDICORP CAPITAL S.A., y/o al Patrimonio Autónomo "Fideicomiso FAI OBRASDE ANDALUCIA" al reintegro de los dineros entregados por la señora CAROLINA GAVIRIA JIMÉNEZ, en su condición de cesionaria del contrato de promesa de compraventa suscrito por la señora Gloria Cecilia Castillo Sepúlveda, respecto del apartamento 1325 de la Torre 4, Etapa 2 por valor de CIENTO SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 106.537.000). A la fecha el valor del apartamento ha sido pagado en su integridad.*

Oposición: La señora Carolina Gaviria aportó al encargo No. 919301014748 el valor de \$60.834.250 como se puede evidenciar en el estado de cuenta adjunto. La unidad inmobiliaria tenía un valor de \$106.537.000 de acuerdo con el plan de pagos establecido en la carta de instrucción, en consecuencia, el apartamento NO se encuentra pagado en su totalidad.

- **Pretensión 17:** *Que se condene a la sociedad CREDICORP CAPITAL S.A., y/o al Patrimonio Autónomo "Fideicomiso FAI OBRASDE ANDALUCIA" al reintegro de los dineros entregados por MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ, en su condición de cesionaria del contrato de promesa de compraventa suscrito por Lilia Yaned Estrada Rúa respecto del apartamento 1002 de la Torre 4 y en su condición de promitente compradora del apartamento 704 de la Torre 6 y del parqueadero 6-163 por valor de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$27,626,500.00) por el apartamento 1002 de la torre 4; VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS*



NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$24.501.896.00) por el apartamento 704 de la torre 6 y la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000) como pago integral del parqueadero 6-163.

Oposición: La señora Mónica Vasquez aportó al encargo No. 919301008336 (apartamento 746 Torre 6 Etapa 1) el valor de \$24.501.896 y al encargo No. 919301014870 (apartamento 1028 Torre 4 Etapa 2) el valor de \$28.126.500. Las sumas indicadas por la compra del parqueadero 6-163, nunca ingresaron al Fideicomiso de Administración FAI Obrasdé Andalucía porque éste nunca incluyó la compra de parqueaderos sino únicamente apartamentos. Por lo tanto, es imposible que se reconozca el pago de unos recursos que nunca ingresar al Fideicomiso.

Así mismo indicamos el error al solicitar devolución de recursos aportados teniendo en cuenta que

- (i) Siguiendo las instrucciones dadas por los demandantes en las cartas de instrucciones, estos fueron entregados al constructor para el desarrollo de la obra tras el cumplimiento de las condiciones de giro y en el momento el Patrimonio Autónomo no cuenta con recursos realizar restituciones.
- (ii) Cualquier devolución de dinero debe ser autorizada por la liquidadora del proceso de liquidación de la sociedad OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación, en su calidad fideicomitente del proceso y ella debe respetar los preceptos de la ley 1116 del 2016 ordenando las acreencias en la prelación correspondiente para posterior aprobación del juez del concurso.

- AUSENCIA DE VIOLACIÓN O VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR FINANCIERO

Respetuosamente, presentamos ante su Despacho la excepción de ausencia de violación de los derechos del consumidor financiero establecidos en la Ley 1328 de 2009, en relación con la demanda presentada:

1. **Cumplimiento del Objeto del Contrato (Art. 7, literal b):** Es imperativo destacar que la fiduciaria cumplió cabalmente con el objeto del contrato fiduciario y la carta de instrucciones suscrita por los demandantes, llevando a cabo todas las operaciones y funciones específicas de manera adecuada y en el tiempo estipulado. La gestión realizada evidencia el compromiso y el respeto hacia el mandato otorgado por los consumidores financieros.
2. **Información Transparente, Clara, Veraz, Oportuna y Verificable (Art. 5, literal b y Art. 7, literal c):** La fiduciaria proporcionó a los demandantes toda la información requerida sobre la operación de transferencia de fondos a la sociedad fideicomitente Obrasdé S.A.S. Esta información fue presentada de manera transparente y veraz, permitiendo que ellos pudieran comparar, entender y tomar una decisión informada y en esa medida suscribir la carta de instrucciones y vincularse al fideicomiso de administración FAI Obrasdé Andalucía.
3. **Productos y Servicios con Estándares de Seguridad y Calidad (Art. 5, literal a y Art. 7, literal b):** La entidad garantizó que todos los procedimientos relacionados con la transferencia se llevaron a cabo con estrictos estándares de seguridad, siguiendo las mejores prácticas del sector y las instrucciones brindadas por el Fideicomitente y los encargantes/promitentes compradores.
4. **Atención a Solicitudes, Quejas o Reclamos (Art. 7, literal k):** La Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo ha establecido y mantenido un sistema de atención al consumidor, y ha

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com



estado dispuesta a responder a cualquier consulta o preocupación de los demandantes de manera oportuna y adecuada.

5. **Documentación y Contratos Claros (Art. 7, literal f):** Se aseguró de que todos los documentos y contratos relacionados con la transacción estuvieran redactados de manera clara y comprensible. Además, se pusieron a disposición de los demandantes para su revisión y aceptación, garantizando que entendiera todos los términos y condiciones antes de proceder.

En virtud de lo anterior, solicitamos respetuosamente a su despacho que, al considerar los hechos presentados y las disposiciones legales mencionadas, se reconozca que esta fiduciaria como vocera y administradora del FAI Obrasdé Andalucía ha actuado conforme a sus obligaciones y en ningún momento ha violado los derechos del consumidor financiero, específicamente los derechos de los aquí demandantes.

-INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD

Consecuencia de la prosperidad de las exceptivas anteriores, es que frente a mi representado no se puede endilgar algún tipo de responsabilidad frente a la parte demandante, lo cual se debe verificar de cara a las obligaciones contractuales derivadas del contrato de fiducia mercantil suscrito entre la Constructora y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del FAI Obrasdé Andalucía, además de los pactos que surgen de la Carta de Instrucciones y del contrato de promesa de venta, máxime si se busca por los accionantes una protección contractual, o hacer exigible la garantía por la entrega de un bien.

El Fideicomiso es simplemente un vehículo financiero para el desarrollo inmobiliario de viviendas de interés social (VIS), que permite a su Fideicomitente alcanzar la finalidad definida por este último en el contrato de fiducia, siempre y cuando se cumplan las condiciones contenidas en el mismo, lo cual, por ese solo hecho, no puede entenderse que deba venir a responder por cuenta de su fideicomitente; o que exista solidaridad entre fideicomitente y el fideicomiso.

- Solicitud de Aplicación del Artículo 282 del Código General del Proceso o Excepción Genérica.**

Conforme a lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se declare cualquier otra excepción que encuentre probada durante el presente trámite del presente proceso.

VI. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En vista de los perjuicios estimados por el demandante, presentamos OBJECCIÓN al JURAMENTO ESTIMATORIO formulado, con fundamento en lo siguiente:

El juramento estimatorio se encuentra regulado en el artículo 206 del Código General del Proceso, que establece:

“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretende el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo.



V. FRENTE A LAS PRETENSIONES

1. Como se le indicó en los hechos, la solicitud de devolución de recursos se debe presentar directamente ante el Fideicomitente teniendo en cuenta que una vez se acreditaron las condiciones de giro, los recursos aportados por ellos fueron puestos a disposición del Fideicomiso FAI Obrasde Andalucía para el desarrollo del proyecto, situación que fue conocida y aceptada por los Demandantes en la instrucción número 2 de la carta de instrucciones.

2. El contrato de Fiducia tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los bienes fideicomitidos para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del contrato y las que otorguen los FIDEICOMITENTES, quienes son los únicos responsables del desarrollo del PROYECTO. En desarrollo del objeto contractual la Fiduciaria recibirá, administrará e invertirá los recursos que entreguen el fideicomitente y los Prometientes Compradores en el Fondo de Inversión Colectiva que administra la FIDUCIARIA.

La finalidad del contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado el PROYECTO por parte del Fideicomitente, se transfieran las unidades inmobiliarias conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del Fideicomitente.

De acuerdo con lo anterior, la Fiduciaria ha cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en el contrato de Fiducia y en la carta de instrucciones, es por esto, que una vez el Fideicomitente acreditó las condiciones de giro establecidas en el contrato, procedió a entregar la totalidad de los recursos aportados por los adquirentes al Fideicomiso para el desarrollo del proyecto.

En razón de lo anterior, consideramos que no existe ningún perjuicio causado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo teniendo en cuenta que la Fiduciaria no participa en el desarrollo del Proyecto inmobiliario ni como constructor, ni como comercializador, ni como gerente, ni como interventor y las obligaciones derivadas de la construcción y desarrollo de aquel en todas y cada una de sus etapas son del resorte exclusivo del Fideicomitente.

VI. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 34 No. 6-65. Bogotá, Colombia, y en el correo electrónico notificacionesjuridica@credicorpcapital.com

VII. PRUEBAS

Solicitamos que se tengan como pruebas documentales las siguientes:

7.1. Documentales:

- a) Contrato Fiduciario con los otros síes
- b) Carta de Instrucciones/cesiones de los demandantes.
- c) Estado de cuenta de los demandantes



- d) Documentos para la acreditación de las condiciones de giro.
- e) Documentos relacionados a la liquidación de la sociedad Obrasdé S.A.S. hoy en liquidación.
 - Auto No. 2023-01-040551 del 27 de enero de 2023 que dio apertura al proceso de Liquidación de la sociedad Obrasdé S.A.S.
 - Acta de Posesión del Liquidador de la Sociedad Obrasdé S.A.S.
 - Presentación y soporte de la Acreencia presentada en la Superintendencia de Sociedades por parte de la fiduciaria en posición propia y como vocera y administradora del FAI OBRAS DE ANDALUCIA
- f) Documentos que acreditan el cumplimiento del objeto y las instrucciones del negocio
 - Ordenes de giro
 - Escrituras
 - Contabilidad independiente
 - Carta del fideicomitido indicando que todos los recursos están invertidos en obra.

7.2 Interrogatorio de Parte:

- Demandantes: ANDRÉS MAURICIO AGUDELO CEBALLOS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1053825394, CARLOS EDUARDO VÁSQUEZ GUTIERREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.389.895, CAROLINA GAVIRIA JIMÉNEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1017142111, DIEGO ORTIZ ROLDAN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.723.729, ERICA MILENA GRACIANO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1026132445, FREDY ALONSO CUARTAS GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75040246, MARILUZ SERNA MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24396270, GLADYS ELENA VARÓN GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 43153144, LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.725.310, MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.060.133, NATALIA CARVAJAL MORALES, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1152698886, PAULA MARCELA MEDINA TABARES, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 42129504 y SANTIAGO HERNAN OSPINA SALAZAR, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1026145377
- Representante Legal de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. vocera y administradora del FAI Obrasdé Andalucía.

El art 65 del Código General del Proceso establece la posibilidad de solicitar la declaración de la propia parte, este señala que *"Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión (...)".*

Lo anterior quiere decir que a partir de la práctica del interrogatorio de parte pueden obtenerse dos tipos de medio de prueba, esto es, la confesión y la declaración de parte. En consecuencia, ya no se requiere que el fin de un interrogatorio de parte sea necesariamente obtener una confesión.

En concordancia con lo anterior, el artículo 198 del Código General del Proceso señala que el juez *"podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso"*, es decir, que se concedió la posibilidad de solicitar el interrogatorio bien sea de la contraparte



o de la propia parte, pues no distinguió la norma una u otra posibilidad. En consecuencia, solicitamos que se decrete el interrogatorio de parte del representante legal de la sociedad Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del FAI Obrasdé Andalucía.

7.3 Testigos

- Lucas Atehortua Castillo, identificado con cédula de ciudadanía 3.438.470 con correo electrónico lucas.atehortua@obrasde.com, quien fungió como Representante Legal de la sociedad Fideicomitente Obrasdé S.A.S. durante la ejecución del negocio fiduciario FAI Obrasde Andalucía hasta que la sociedad entró al proceso de liquidación ordenado por la Superintendencia de Sociedades; para que rinda testimonio sobre la ejecución del proyecto inmobiliaria y el desarrollo de la obra.
- Juan Luis Tirado Trujillo identificado con cédula de ciudadanía 8.430.111 con correo electrónico juanluis.trujillo@obrasde.com, quien fungió como Representante Legal Suplente de la sociedad Fideicomitente Obrasdé S.A.S. durante la ejecución del negocio fiduciario FAI Obrasde Andalucía hasta que la sociedad entró al proceso de liquidación ordenado por la Superintendencia de Sociedades; para que rinda testimonio sobre la ejecución del proyecto inmobiliaria y el desarrollo de la obra.
- Sandra Yamile Rivas Ossa, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.201.736, ubicada en la Transversal 34 Sur No. 39-39 con correo electrónico ossasandra8@une.net.co, celular 3137370333, Teléfono fijo (604) 4440916 quien fue designada como liquidadora de la sociedad Obrasdé S.A.S. en el proceso de Liquidación y actualmente ejerce el cargo de Representante Legal de conformidad con la Ley 1116 de 2006 para que rinda testimonio sobre las gestiones adelantadas por la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo en el proceso de liquidación de la sociedad Fideicomitente.
- Control Maestro Interventoría S.A.S. identificado con número de Nit. 900.769.700-3, cuyo Representante Legal Principal es la Ingeniera Civil, Natalia Castillo Arias, identificada con número de cédula 43.875.842 de Envigado quien desarrolló sus funciones como Interventora Técnica y Administrativa del Proyecto Andalucía, con correo electrónico contacto@controlmaestro.com.co, nataliacastillo@controlmaestro.com.co
- Dolly López Palencia, identificada con cédula de ciudadanía 51.823.243, con correo electrónico notificacionesjuridica@credicorpcapital.com, Directora de Negocios Fiduciarias del Área de Estructuración de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quien puede informar a detalle todo lo relacionado con la estructuración del mismo.
- Hector Rodriguez Pedraza, identificado con cédula de ciudadanía 91.242.276, con correo electrónico notificacionesjuridica@credicorpcapital.com, Contador de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quién puede rendir testimonio sobre los aspectos contables del patrimonio autónomo.
- Diana Rivera Andrade, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.260.484 de Bogotá, Abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional número 86.129 del C.S. de la J, con correo electrónico asesoriasdra@hotmail.com y drivera@raestudiojuridico.com, quien representa los intereses

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit: 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com



del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria FAI Obrasdé S.A.S. en el proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Obrasdé S.A.S. en la Superintendencia de Sociedades.

- Representante Legal o quien haga sus veces del Banco de Bogota S.A. como entidad financiadora de la etapa 2 del proyecto Correo electrónico de notificación: rjudicial@bancodebogota.com.co.
- Representante Legal o quien haga sus veces del Banco Davivienda S.A. como entidad financiadora de la etapa 1 del proyecto Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@davivienda.com.

7.4. Así mismo, solicito al señor Juez se sirva decretar el interrogatorio de parte o el testimonio de los han fungido o fungen como representantes legales de Obrasdé S.A.S. con el fin de que absuelvan el cuestionario que verbalmente o mediante escrito le formularé. Para el efecto, solicito a su señoría señalar fecha y hora para llevar a cabo esta diligencia.

VIII. ANEXOS

- Las documentales relacionadas en el acápite de pruebas
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cordialmente,

LAURA EUGENIA DIEZ ZULUAGA
Representante Legal para efectos Judiciales
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
Como vocera y administradora del FAI OBRASDÉ ANDALUCÍA

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com



Bogotá D.C., 27 de septiembre de 2023

Señores

DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

jurisdiccionales@superfinanciera.gov.co

Bogotá D.C.

Asunto: Contestación Acción de Protección al Consumidor Financiero

Radicado: 2023089527-005-000

Expediente: 2023-3979

Demandante: Juan Carlos Orjuela Cortes (apoderado de ANDRÉS MAURICIO AGUDELO CEBALLOS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1053825394, CARLOS EDUARDO VÁSQUEZ GUTIERREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.389.895, CAROLINA GAVIRIA JIMÉNEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 1017142111, DIEGO ORTIZ ROLDAN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.723.729, ERICA MILENA GRACIANO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1026132445, FREDY ALONSO CUARTAS GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75040246, MARILUZ SERNA MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24396270, GLADYS ELENA VARÓN GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 43153144, LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.725.310, MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.060.133, NATALIA CARVAJAL MORALES, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1152698886, PAULA MARCELA MEDINA TABARES, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 42129504 y SANTIAGO HERNAN OSPINA SALAZAR, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1026145377)

Demandado: Credicorp Capital Fiduciaria S.A. vocera y administradora del FAI Obrasde Andalucía

LAURA EUGENIA DIEZ ZULUAGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.028.468.206 expedida en Medellín, quien actúa en su condición de representante legal para efectos judiciales de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con el NIT. 900.520.484-7, constituida mediante Escritura Pública No. ochocientos ochenta cuatro (884) del veinticinco (25) de abril del año dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), 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 (en adelante "la FIDUCIARIA"), actuando en el presente trámite como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI OBRASDE ANDALUCÍA**, respetuosamente me dirijo a usted para interponer **EXEPCIONES PREVIAS** a la **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR** de la referencia, en los siguientes términos:

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com

I. DECLARACIONES:

1. Solicitamos declarar probadas las siguientes excepciones previas contempladas en el artículo 100 del Código General del Proceso:
 - Num. 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
 - Num. 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
 - Num. 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
 - Num. 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
 - Num. 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
2. Condenar a la parte actora al pago de las costas.

II. ANTECEDENTES:

Para mayor claridad, procederemos a realizar un recuento cronológico de la celebración de los contratos que dieron origen al Patrimonio Autónomo hoy denominado FAI OBRASDÉ ANDALUCÍA, en el que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., actúa como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO:

1. El día 26 de junio de 2015 se suscribió un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria entre Obrasdé S.A.S. en calidad de Fideicomitente y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria; posteriormente, a ese contrato se le realizó un otrosí No. 1 el 29 de julio de 2015. Posteriormente, los anteriores actos jurídicos quedaron sin efecto alguno en virtud del **Otrosí Integral del 31 de enero de 2017** el cual se encuentra vigente y, por lo tanto, es el que regula actualmente el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Andalucía.
2. De acuerdo con el contrato fiduciario, el objeto del mismo es el siguiente:
 - La Fiduciaria, como vocera del FIDEICOMISO, mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE sobre los BIENES INMUEBLES.
 - A través del FIDEICOMISO y sobre los BIENES INMUEBLES que lo conformarán, EL FIDEICOMITENTE desarrolle un PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL de acuerdo con lo previsto en los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el numeral 9° del artículo 207-2 del Estatuto Tributario y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye por el contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del referido PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
 - LA FIDUCIARIA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE, los provenientes del otorgamiento y desembolso de subsidios, de los créditos



individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los PROMITENTES COMPRADORES y los recursos que éstos transfieran, de conformidad con lo establecido en el contrato.

- LA FIDUCIARIA entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del contrato, debidamente aprobada por el INTERVENTOR.
 - Una vez terminadas las obras objeto de cada una de las ETAPAS del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE e incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, y previa cesión de las promesas correspondientes a tales ETAPAS, transfiera como vocera y administradora del FIDEICOMISO a los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias resultantes de la respectiva ETAPA del PROYECTO, siempre y cuando LOS PROMITENTES COMPRADORES se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de promesa de compraventa.
 - Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES.
3. Los Demandantes están vinculados en calidad de encargantes promitentes compradores al proyecto Andalucía el cual se está desarrollando a través del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria FAI Obras de Andalucía, el cual cumplió las condiciones de giro el 11 de mayo de 2016 para la Etapa 1 y el 30 de septiembre de 2017 para la Etapa 2.
 4. El proyecto consiste en la construcción de vivienda de interés social que se desarrolló en dos (2) etapas. Se aclara que a través del fideicomiso se comercializaron los apartamentos más no los parqueaderos.
 5. Los términos de la negociación se establecieron de manera precisa en la carta de instrucciones, la cual fue conocida, aceptada y firmada por los Demandantes. En dicha carta, se indica de manera explícita que la responsabilidad del desarrollo del proyecto inmobiliario recae exclusivamente en el Fideicomitente. Por lo tanto, ninguna de las cláusulas del contrato presenta ambigüedad ni confusión en relación con sus términos. En consecuencia, se concluye que no se configura ningún abuso hacia los consumidores financieros.

III. SOLICITUD

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. actuando como vocera y administradora del FAI OBRAS DE ANDALUCÍA solicita respetuosamente se tengan probadas las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS que buscan que posterior al análisis de las mismas, se decrete la terminación anticipada del proceso para el fideicomiso en virtud del artículo 278 del Código General del Proceso, o se subsanen los errores de procedimiento encontrados en la solicitud del Demandante.



A) INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDADO

La indebida representación hace referencia al presupuesto procesal de capacidad para comparecer al proceso y en el caso que nos ocupada el poder otorgado por los demandantes a su apoderado, no cumplen con los requisitos establecidos en la normativa correspondiente. Específicamente, no se ajustan a lo dispuesto en el inciso 2° del Artículo 74 del Código General del Proceso, ni cumplen con las disposiciones del Artículo 5° de la Ley 2213 de 2022. En otras palabras, estos poderes no fueron presentados ante notario en una diligencia de presentación personal ni fueron enviados mediante mensajes de datos, como exige la Ley.

En consecuencia, no se encuentra probada la facultad que tiene el abogado para comparecer al proceso en calidad de demandante hasta tanto no acredite su capacidad para ejercer la representación de los poderdantes en debida forma.

B) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

La Demanda presentada carece de los requisitos formales necesarios para su procedencia. Esto se debe a que uno de los anexos de la demanda es el poder otorgado por los demandantes a su apoderado, y en este caso, los poderes presentados por la parte actora no cumplen con los requisitos establecidos en la normativa correspondiente. Específicamente, no se ajustan a lo dispuesto en el inciso 2° del Artículo 74 del Código General del Proceso, ni cumplen con las disposiciones del Artículo 5° de la Ley 2213 de 2022. En otras palabras, estos poderes no fueron presentados ante notario en una diligencia de presentación personal ni fueron enviados mediante mensajes de datos, como exige la Ley.

Esto se debe a que el apoderado de la parte demandante ha presentado una serie de poderes, algunos de los cuales son copias fotográficas y otros simplemente fotografías, sin haber sido notarizados. Además, no se enviaron a través de los canales digitales establecidos por la Ley, lo que inicialmente invalida su derecho de postulación, según lo dispuesto en el Artículo 73 del Código General del Proceso. La acreditación adecuada de este derecho es esencial, especialmente en un proceso verbal de mayor cuantía como el presente. Por lo tanto, la demanda no podrá avanzar hasta que se acredite de manera legal el otorgamiento de los poderes por parte de los representados.

Además, observamos que no se cumplió con el requisito de procedibilidad relacionado con la reclamación directa según lo establecido en el Artículo 58-5 de la Ley 1480 de 2011. Queremos informar al Despacho que el Apoderado de los Demandantes presentó una queja a través de la plataforma SmartSupervisión de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha queja fue debidamente trasladada a la sociedad Fiduciaria, quien respondió de manera adecuada y dentro de los plazos establecidos por la Ley el 09 de mayo de 2023.



C) HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE

Teniendo en cuenta que las pretensiones de la demanda se basan en incumplimientos de los deberes exclusivos de la sociedad Obrasdé S.A.S. hoy en liquidación, en calidad de Fideicomitente y esta sociedad fue admitida a proceso de liquidación judicial por parte de la Superintendencia de Sociedades mediante auto No. 2023-01-040551 el 27 de enero de 2023, las pretensiones aquí expuestas deben ser tramitadas en el proceso de liquidación. En constancia de lo anterior, se indica al Despacho que según información entregada por la Dr. Sandra Ossa, Liquidadora encargada de Obrasdé S.A.S., todos los Demandantes presentaron sus acreencias como promitentes compradores en el proceso de liquidación judicial; en consecuencia, la misma pretensión milita en dos espacios judiciales diferentes siendo el proceso liquidatorio el escenario ideal para tramitar sus peticiones, esto es, la devolución de los aportes realizados.

D) PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

Frente al referido medio exceptivo de pleito pendiente, la doctrina ha decantado lo siguiente:

“el pleito pendiente constituye causal de excepción previa según el numeral 8° del art. 100. En efecto, cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones se tramite un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro, surge la posibilidad de proponer la excepción llama de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone para evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias. (...)”

Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere que exista otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos. (...)”

Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, ya no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varío la causa que determinó el segundo proceso. En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro.

“La Corte ha fijado un practico criterio para decidir si puede hablarse de pleito pendiente y dice que existirá cuando “el fallo en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro”, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.” (subrayado por fuera del texto)¹

¹ López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General. Bogotá D.C., Colombia., Dupre Editores



Ahora bien, revisados los presupuestos fácticos de este trámite se tiene que se encuentran presentes todos los elementos necesarios para la prosperidad de la excepción de pleito pendiente, como se detalla a continuación:

- a) **Que exista otro proceso en curso:** Actualmente se adelanta el proceso de liquidación judicial de la sociedad Fideicomitente Obrasdé S.A.S. ante la Superintendencia de Sociedades.
- b) **Que las partes sean las mismas:** Los aquí demandantes se hicieron parte del proceso de liquidación judicial de la sociedad Fideicomitente para beneficiarse del supuesto de hecho de que trata el Art 50 de la ley 1116 de 2006.
- c) **Que las pretensiones sean idénticas:** La presentación de la acreencia en el proceso de liquidación judicial como las pretensiones de esta demanda están encaminadas a la devolución de los recursos aportados al Fideicomiso de Administración FAI Obrasdé Andalucía.
- d) **Las causas están soportadas en iguales hechos:** La Acción de Protección al Consumidor Financiero de la referencia y la presentación de la Acreencia en el proceso de liquidación, encuentran su origen en las mismas causas: (i) Contrato de Fiduciaria de Administración Inmobiliaria, (ii) Carta de Instrucciones (iii) Promesa de Compraventa (iv) Incumplimiento en la entrega de la unidad inmobiliaria.

Así las cosas, ante la presencia de los cuatro requisitos necesarios, se tiene que en el presente trámite existe pleito pendiente entre las partes y en caso de continuarse con este trámite se estaría en grave riesgo de proferirse fallos contradictorios, evento que atentaría contra el principio de unidad procesal.

Además de lo anterior, indicamos que la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del FAI Obrasdé Andalucía, cumpliendo con el deber indelegable de defensa del activo fideicomitado presentó acreencias dentro de los términos procesales en el proceso de liquidación de la sociedad Fideicomitente el 29 de marzo de 2023. Esta presentación de acreencias busca de manera directa proteger los intereses de todas las partes involucradas en el patrimonio autónomo, por lo cual, se presenta una confusión de pretensiones pues la misma solicitud requerida por los demandantes en este espacio judicial ya se está solicitando en el proceso de liquidación por parte de los promitentes compradores y de la misma fiduciaria en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo.

Es necesario aclarar que la Fiduciaria, con sus recursos propios, contrató asesoría especializada a fin de lograr un posicionamiento prioritario de los intereses del patrimonio autónomo en la calefacción de acreencias del proceso liquidatario.

Con fundamento en el Art 50-7 de la Ley 1116 de 2006, los adquirentes de unidades del proyecto inmobiliario Andalucía, que entre otras es de vivienda urbana, son también acreedores dentro del trámite de liquidación judicial toda vez que el patrimonio del deudor constituye la prenda general de **todos** los acreedores, sin excepción alguna, incluyendo las acreencias que reporten los adquirentes de unidades del proyecto Andalucía.



En el caso de la liquidación judicial, impone la Ley de Insolvencia que dichos acreedores serán tratados como si fuesen acreedores con garantía prendaria o hipotecaria.

Por lo anterior, los aquí demandantes se hicieron parte del proceso de liquidación judicial de la sociedad Fideicomitente para beneficiarse del supuesto de hecho de que trata el Art 50 de la ley 1116 de 2006 atrás citado.

E) NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

El litisconsorcio necesario, como lo establece el artículo 61 del C.G.P., se presenta *"Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado"*.

Efectivamente, el fundamento de esta obligación radica en la naturaleza de la relación sustancial que está en disputa. La comparecencia de todas las partes involucradas en esta relación es imperativa, ya que su ausencia obstaculizaría al Juez a emitir un pronunciamiento sustantivo, y en su lugar, se vería obligado a emitir un fallo inhibitorio. Por lo tanto, es esencial que todas las partes participen en el proceso para que se pueda proferir sentencia, la cual resolverá de forma unánime la situación jurídica de todas las partes.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia sostuvo en la Sentencia del 14 de junio de 1971 que:

"...la característica esencial del litisconsorcio necesario es el supuesto de que la sentencia haya ser única y de idéntico sentido para la pluralidad de partes en la relación jurídico-procesal por ser única la relación material que en ella se controvierte; unicidad está que impide hacerle modificaciones que no puedan operar conjuntamente frente a varios sujetos..."

Igualmente, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 02 de noviembre de 1994 sostuvo que la razón de ser del litisconsorcio necesario se halla ligada al concepto del debido proceso, como aquel derecho fundamental que tienen todas las partes a no ser vinculadas o afectadas por una decisión judicial sin haber tenido la oportunidad de exponer su posición y sus argumentos.²

Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en su rol de vocera y administradora del FAI OBRAS DE ANDALUCÍA, ha cumplido rigurosamente sus obligaciones contractuales y legales, desempeñando sus deberes, responsabilidades y facultades con el objetivo de concretar el propósito del contrato fiduciario.

² Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, Sentencia del 02 de noviembre de 1994, M.P: Francisco Escobar Enríquez, Exp: 6810.



Siguiendo lo expuesto anteriormente, es fundamental que el Fideicomiso se adhiera rigurosamente a los límites y alcances establecidos en el contrato que dio origen al patrimonio autónomo. En dicho contrato fiduciario, se delinearon de manera precisa las responsabilidades de todas las partes involucradas, asegurando que las funciones de la fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo estén estrictamente alineadas con su objeto social, exclusivo y excluyente por ser una sociedad de servicios financieros regulada por la ley y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En este contexto, es importante destacar que Obrasdé S.A.S., hoy en liquidación, en calidad de Fideicomitente, asumió la plena responsabilidad del desarrollo del proyecto. Como experto en la construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, Obrasdé S.A.S. asumió de manera independiente y bajo su propio riesgo la tarea de llevar a cabo la oferta, comercialización y construcción de este. Por lo tanto, es quien debe responder a los reclamos de incumplimiento presentados por la parte Demandante en su escrito, sin atribuir a Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo, ninguna responsabilidad por las acciones, omisiones y/o incumplimientos del constructor, ni imputar a la Fiduciaria responsabilidades propias del mismo.

En el caso particular, resulta necesario integrar el litisconsorte necesario por pasiva a la sociedad constructora, que en este caso es la sociedad Fideicomitente OBRASDÉ S.A.S. hoy en liquidación. Esto se debe a que dicha entidad es la única y exclusivamente responsable del desarrollo del proyecto inmobiliario. La sociedad fiduciaria no posee la calidad de constructor, ya que su objeto social exclusivo y excluyente, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF), que regula las actividades de las entidades financieras en Colombia, no le permite llevar a cabo actividades de construcción. Por lo tanto, estas actividades no forman parte de las obligaciones de la Fiduciaria estipuladas ni en el contrato fiduciario ni en la carta de instrucciones. Las sociedades fiduciarias solo pueden llevar a cabo actividades expresamente autorizadas por la Ley, y entre ellas no se encuentra la ejecución de labores propias de un Constructor.

Precisamos que el contrato de fiducia celebrado es claro al determinar que el proyecto inmobiliario se ejecuta por cuenta y riesgo exclusivo del Constructor, sin injerencia de la Fiduciaria o el Patrimonio Autónomo conformado para el efecto, lo anterior genera que la fiduciaria como vocera del patrimonio no asuma ninguna responsabilidad, por la construcción, comercialización del proyecto, y demás actividades relacionadas para la ejecución del mismo, su función se limita a administrar temporalmente los recursos entregados por las personas que van a adquirir las diferentes unidades inmobiliarias y garantizar que estas sumas de dinero se destinen para la ejecución del proyecto. Por lo tanto, el patrimonio autónomo no asume ninguna responsabilidad contractual por las obligaciones que le corresponde a Fideicomitente-Constructor Obrasdé S.A.S. hoy en liquidación no tampoco por las gestiones que debió adelantar el interventor del proyecto designado y contratado por el constructor, de acuerdo con las obligaciones que cada uno asumió



en el contrato fiduciario y en el contrato de interventoría y son estos quienes deben responder por los daños y perjuicios que hubieren causado por el incumplimiento de sus obligaciones.

Así las cosas, resulta claro que cada parte involucrada en la estructura del vehículo fiduciario tiene una conexión fundamental con la pretensión que se persigue. Esta conexión es de naturaleza sustancial e indivisible. Por lo tanto, es imperativo establecer el litisconsorcio necesario con el Fideicomitente-Constructor porque la función de la fiduciaria como vocera del patrimonio, en el contrato de fiducia consistió en administrar los bienes fideicomitidos con el propósito de destinarlos al desarrollo del proyecto, de acuerdo con las instrucciones establecidas en el contrato y las proporcionadas por el Fideicomitente y una vez se cumplieron las condiciones de giro establecidas en el contrato, se giraron los recursos a esté para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Las actividades desarrolladas y ejercidas por las sociedades fiduciarias dentro de un proyecto de construcción inmobiliario, *"además de poder funcionar como un instrumento de administración y financiación del constructor, también tiene el propósito de facilitar la inversión y dar seguridad a los compradores sobre el manejo del dinero que se entrega anticipadamente"*³. En esta medida, no es posible catalogarle como productor, proveedor y expendedor de conformidad con las definiciones contenidas en el Estatuto del Consumidor y, por ende, no es posible endilgar responsabilidad a la fiduciaria por el desarrollo del proyecto inmobiliario y mucho menos declarar que entre ellos dos hay solidaridad en la relación de consumo porque la responsabilidad de cada actor en la estructura jurídica se desdibujaría y obligaciones fiduciarias serían entonces asumidas por el Constructor sin tener licencia del Estado para asumirlas y viceversa, es decir, que las fiduciarias podrían por esta vía asumir actividades constructivas o de interventoría junto con sus consecuentes responsabilidades sin que su licencia de funcionamiento les permita asumirlas.

*"En consecuencia, las obligaciones que contrae la sociedad fiduciaria en los contratos de administración de preventas inmobiliarias no implican la garantía del cumplimiento de un fin específico (la construcción u obra y su calidad arquitectónica y estructural) pero sí el deber de actuar con diligencia en su gestión y, en particular, en la administración de los recursos como gestor fiduciario"*⁴.

Conforme a lo anterior, la sociedad fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso no es la llamada a responder ante los consumidores inmobiliarios, puesto que el límite de responsabilidad establecido en el contrato fiduciario exime a la sociedad fiduciaria como vocera y administradora del desarrollo constructivo del proyecto inmobiliario, estando esté a cargo única y exclusivamente del Fideicomitente Constructor Obrasdé S.A.S. hoy en liquidación.

³ CAMACOL, Oficina Asesora Jurídica Concepto Jurídico 48 de 2008. Reglamentación Preventa

⁴ Concepto Superintendencia Financiera 2014018071-001-000 del 25 de marzo de 2014



IV. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 34 No. 6-65. Bogotá, Colombia, y en el correo electrónico notificacionesjuridicas@credicorpcapital.com

V. PRUEBAS

Allego con el presente escrito, los siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Carta de Instrucciones de los demandantes.
- Contrato Fiduciario.

Cordialmente,

LAURA EUGENIA DIEZ ZULUAGA

Representante Legal para efectos Judiciales

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Como vocera y administradora del FAI OBRASDÉ ANDALUCÍA



Bogotá D.C., 27 de septiembre de 2023

Señores

DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

jurisdiccionales@superfinanciera.gov.co

Bogotá D.C.

Asunto: Llamamiento en Garantía-Acción de Protección al Consumidor Financiero

Radicado: 2023089527-005-000

Expediente: 2023-3979

Demandante: Juan Carlos Orjuela Cortes (apoderado de ANDRÉS MAURICIO AGUDELO CEBALLOS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1053825394, CARLOS EDUARDO VÁSQUEZ GUTIERREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.389.895, CAROLINA GAVIRIA JIMÉNEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 1017142111, DIEGO ORTIZ ROLDAN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.723.729, ERICA MILENA GRACIANO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1026132445, FREDY ALONSO CUARTAS GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75040246, MARILUZ SERNA MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24396270, GLADYS ELENA VARÓN GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 43153144, LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.725.310, MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.060.133, NATALIA CARVAJAL MORALES, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1152698886, PAULA MARCELA MEDINA TABARES, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 42129504 y SANTIAGO HERNAN OSPINA SALAZAR, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1026145377).

Demandado: Credicorp Capital Fiduciaria S.A. vocera y administradora del FAI Obrasdé Andalucía

LAURA EUGENIA DIEZ ZULUAGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.028.468.206 expedida en Medellín, quien actúa en su condición de representante legal para efectos judiciales de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con el NIT. 900.520.484-7, constituida mediante Escritura Pública No. ochocientos ochenta cuatro (884) del veinticinco (25) de abril del año dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), 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 (en adelante "la FIDUCIARIA"), actuando en el presente trámite como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI OBRASDÉ ANDALUCÍA**, respetuosamente me dirijo a usted para formular **LLAMAMIENTO EN GARANTÍA** a la sociedad **OBRASDÉ S.A.S.**, en los términos del artículo 64 del C.G.P y artículo 35 y 17 del contrato fiduciario, en los siguientes términos:

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com



I. LLAMADO EN GARANTÍA

Obrasde S.A.S. en Liquidación Judicial identificada con Nit. No. 900.148.223-7, sociedad Fideicomitente del Patrimonio Autónomo FAI OBRASDE ANDALUCÍA, representada por la Liquidadora Designada SANDRA YAMILE RIVAS OSSA identificada con cédula de ciudadanía No. 43.201.736, ubicada en la Transversal 34 Sur No. 39-39 con correo electrónico ossasandra8@une.net.co

II. ARGUMENTOS DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA PARA EL LLAMAMIENTO.

Primero. Comparecencia de mi representada en el contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria.

El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria fue celebrado entre Obrasde S.A.S. en calidad de Fideicomitente y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, constitutivo del Patrimonio Autónomo FAI Obrasde Andalucía, actuando la Fiduciaria como su vocera y administradora, para cumplir con la finalidad establecida en el contrato fiduciario que es el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social por parte del Constructor.

Segundo. Previsión Contractual.

En la cláusula trigésima quinta del contrato fiduciario se estableció que el Fideicomitente B (Obrasde S.A.S.) mantendría indemne a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su propio nombre y como vocera del fideicomiso, en el evento en que fuera requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le fueron otorgadas en el contrato fiduciario.

TRIGÉSIMO QUINTO. INDEMNIDAD: El Fideicomitente B manifiesta en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su propio nombre y como vocera del Fideicomiso, en el evento que sea requerida por cualquier concepto

relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato al Fideicomitente B, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente del Fideicomitente B, quien se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del Fideicomiso, al igual que se encuentra obligado a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. y/o al Fideicomiso derivadas de obligaciones tributarias asociadas al Fideicomiso, por tanto se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su propio nombre y como vocera del Fideicomiso en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

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

Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com



Así mismo, en la cláusula Decimoséptima numeral 3, se estableció que el Fideicomitente Obrasdé S.A.S. mantendría indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales o de cualquier otra naturaleza que sean presentadas con ocasión al contrato de Fiducia en contra de la Fiduciaria:

DECIMOSÉPTIMO. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE B: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente Contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

3. Mantener indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Fiduciaria directamente o como vocera del Patrimonio Autónomo, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, ventas, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del Proyecto, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente, el Fideicomitente B se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la Fiduciaria, y a sustituir a la Fiduciaria o al Fideicomiso económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

II. CONSIDERACIONES

1. Un fideicomiso o negocio fiduciario es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada Fideicomitente transfiere uno o más bienes específicos a otra, llamada Fiduciario, quien se obliga a administrarlos o venderlos para cumplir una finalidad determinada, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario.¹
2. El Contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el Fideicomiso FAI Obrasdé Andalucía tiene como objeto la constitución de un Patrimonio Autónomo a través del cual se administren los bienes fideicomitidos para destinarlos al desarrollo del proyecto inmobiliario conforme las instrucciones del contrato y las que otorgue el Fideicomitente, precisando que éste es el único responsable del desarrollo, construcción y comercialización del proyecto.
3. La función de la Fiduciaria es la prestación de servicios financieros de conformidad con la Ley y con su objeto social y no realiza actividades de construcción, comercialización o desarrollo de proyectos inmobiliarios.
4. Toda la responsabilidad derivada de la comercialización, promoción, construcción, gerencia y en general del desarrollo del Proyecto Andalucía es del Fideicomitente de acuerdo con el contrato de fiducia y la carta de instrucciones suscritas por los demandantes.

2. Fideicomitente B: Es la sociedad Obrasdé S.A.S., quien será la encargada de realizar bajo su exclusiva cuenta y riesgo la construcción del Proyecto.

14. Gerente Del Proyecto: Es el mismo Fideicomitente B, quien será la persona encargada de adelantar bajo su exclusiva cuenta y riesgo, la gestión administrativa, financiera, jurídica y técnica del Proyecto.

¹ Artículo 1226 del Código de Comercio.



5. La Fiduciaria cumple las instrucciones impartidas por el Fideicomitente de conformidad con la Ley y el contrato de fiducia.

III. HECHOS

Para mayor claridad procedemos a realizar un recuento cronológico de la celebración de los contratos que dieron origen al Patrimonio Autónomo hoy denominado FAI OBRASDÉ ANDALUCÍA, en el que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., actúa como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO:

1. El 26 de junio de 2015, se suscribió un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria entre Obrasd S.A.S. en calidad de Fideicomitente y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria; posteriormente, a ese contrato se le realizó un otrosí No. 1 el 29 de julio de 2015. Los anteriores negocios jurídicos quedaron sin efecto alguno por virtud del **Otrosí Integral del 31 de enero de 2017** el cual se encuentra vigente y, por lo tanto, es el que regula el desarrollo del proyecto inmobiliario Andalucía.
2. De acuerdo con el contrato fiduciario, el objeto de este es el siguiente:
 - La Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE sobre los BIENES INMUEBLES.
 - A través del FIDEICOMISO y sobre los BIENES INMUEBLES que lo conformarán, EL FIDEICOMITENTE desarrolle un PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL de acuerdo con lo previsto en los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el numeral 9° del artículo 207-2 del Estatuto Tributario y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye por el contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del referido PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
 - LA FIDUCIARIA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE, los provenientes del otorgamiento y desembolso de subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los PROMITENTES COMPRADORES y los recursos que éstos transfieran, de conformidad con lo establecido en el contrato.
 - LA FIDUCIARIA entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del contrato, debidamente aprobada por el INTERVENTOR.
 - Una vez terminadas las obras objeto de cada una de las ETAPAS del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE e incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, y previa cesión de las promesas correspondientes a tales ETAPAS, transfiera como vocera y administradora del FIDEICOMISO a los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias resultantes de la respectiva ETAPA del



PROYECTO, siempre y cuando LOS PROMITENTES COMPRADORES se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de promesa de compraventa.

- Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES.
3. Los Demandantes están vinculados en calidad de encargantes/promitentes compradores al proyecto Andalucía el cual se está desarrollando a través del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria FAI Obrasdé Andalucía, esté cumplió las condiciones de giro el 11 de mayo de 2016 para la Etapas 1 y el 30 de noviembre de 2017 para la Etapas 2.
 4. El proyecto consiste en la construcción de vivienda de interés social que se desarrolla en dos etapas.
 5. Los términos de la negociación se establecieron de manera precisa en la carta de instrucciones, la cual fue conocida, aceptada y firmada por los demandantes. En dicha carta, se indica de manera explícita que la responsabilidad del desarrollo del proyecto inmobiliario recae exclusivamente en el Fideicomitente. Por lo tanto, ninguna de las cláusulas del contrato presenta ambigüedad ni confusión en relación con sus términos. En consecuencia, se concluye que no se configura ningún abuso hacia los consumidores financieros y menos aún solidaridad en la relación de consumo establecida entre el constructor y sus promitentes compradores relacionada exclusivamente con la construcción, desarrollo y comercialización del proyecto inmobiliario.
 6. En la carta de instrucciones firmada y conocida por todos los demandantes se estableció expresamente que el desarrollo del proyecto Andalucía es de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente Obrasdé S.A.S.
5. Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del PROYECTO de Vivienda de Interés Social ANDALUCÍA, será única y exclusivamente responsabilidad del BENEFICIARIO CONDICIONADO, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
7. De igual forma en la carta de instrucciones se estableció que la Fiduciaria, NO ES CONSTRUCTOR, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa de forma alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario Andalucía, en consecuencia, no puede ser responsable de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto.
6. Manifiesto(manifestamos) saber que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del mismo y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto, en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes.
8. Así mismo, manifestaron conocer y aceptar que la responsabilidad que adquirió la Fiduciaria es de medio y no de resultado, porque su objeto social se limita únicamente al desarrollo de las operaciones establecidas en la ley y que el desarrollo del proyecto está a cargo del Fideicomitente Constructor.



7. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.

9. Una vez se cumplieron las condiciones de giro pactadas en el contrato fiduciario y la carta de instrucciones la Fiduciaria procedió a entregar los recursos aportados por los encargantes más sus rendimientos al Fideicomitente Obrasdé S.A.S. para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

3. En caso de cumplimiento de las condiciones arriba mencionadas, entregar al BENEFICIARIO CONDICIONADO los rendimientos producidos por mis recursos, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista para la FIDUCIARIA.

10. Actualmente, la carta de instrucciones por medio de la cual los demandantes se vincularon al Fideicomiso cumplió su objeto contractual una vez se cumplieron las condiciones de giro y es por ello que, los demandantes suscribieron un contrato de promesa de compraventa que regula la relación contractual entre promitente vendedor Obrasdé S.A.S. y los promitentes compradores que son los aquí demandantes. En esa medida, cualquier incumplimiento contractual en el desarrollo de esa relación debe ser dirigida al Fideicomitente Obrasdé S.A.S.

IV. SOLICITUD

Con fundamento en lo expuesto en forma previa y en el hipotético caso de que se genere una condena a cargo de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del FAI Obrasdé Andalucía, bien sea conjunta, solidaria o separadamente con Obrasdé S.A.S., esta sociedad se la deberá tener, para todos los efectos como verdadera, única y directamente responsable final de los efectos económicos adversos que una condena genere en mi representada.

V. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 34 No. 6-65. Bogotá, Colombia, y en el correo electrónico notificacionesjuridica@credicorpcapital.com

VI. PRUEBAS

Solicito se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas:

- INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor juez se sirva decretar el interrogatorio de parte al actual representante legal de Obrasdé S.A.S. con el fin de que absuelva el cuestionario que verbalmente o mediante escrito le formularé. Para el efecto, solicito a su señoría señalar fecha y hora para llevar a cabo esta diligencia:

- Liquidadora Designada **Sandra Yamile Rivas Ossa** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.201.736, ubicada en la Transversal 34 Sur No. 39-39 con correo electrónico ossasandra8@une.net.co



- DOCUMENTALES:

- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Carta de Instrucciones de los demandantes.
- Contrato Fiduciario.

Cordialmente,

LAURA EUGENIA DIEZ ZULUAGA

Representante Legal para efectos judiciales

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Como vocera y administradora del FAI OBRASDÉ ANDALUCÍA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9193888053341913

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 07:42:00

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva. Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. FUNCIONES: son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas,



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 919388053341913

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 07:42:00

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

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Díaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9193888053341913

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 07:42:00

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

NOMBRE

Luis Ernesto Torres Rodríguez
Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 79273564

CARGO

Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)

Silvia Juliana Avendaño Parada
Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019

CC - 37513053

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Dolly López Palencia
Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019

CC - 51823243

Suplente del Presidente

Oscar Andrés Figüeroa Franco
Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021

CC - 80134234

Suplente del Presidente

Anderson David Cely Hoyos
Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021

CC - 80740143

Suplente del Presidente

Laura Eugenia Díez Zuluaga
Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022

CC - 1128468206

Representante Legal Judicial

Silvia Ruth Palomino Jerez
Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015

CC - 51893549

Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

Natalia Guerrero Ramírez
NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
 Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 3 de 4



MINISTERIO DE HACIENDA Y
 CRÉDITO PÚBLICO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**Certificado Generado con el Pin No: 9193888053341913**

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 07:42:00

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN****CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900520484 7 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

Administrativo.**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, y referentes a toda

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
 No. de acciones : 10.000,00
 Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
 No. de acciones : 8.000,00
 Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
 No. de acciones : 8.000,00
 Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, desistirse interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. Ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 29 del 30 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2023 con el No. 02993975 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Eduardo Alfonso Montero Dasso	P.P. No. 118256248
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez Reyes	P.P. No. 117144107

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 1187212042
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 122370293

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518327 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

Revisor Fiscal PWC CONTADORES Y N.I.T. No. 900943048 4
 Persona AUDITORES SAS
 Juridica

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2022 con el No. 02788025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes	C.C. No. 1077966693 T.P. No. 234389-T

Por Documento Privado del 3 de octubre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2022 con el No. 02885597 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Andres Leonardo Figueroa Gutierrez	C.C. No. 1030560904 T.P. No. 202652-t

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula de ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula de ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044831 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Janer Alberto Sanchez Villada identificado con cédula ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 d la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula de ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 105 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Marzo de 2023, con el No. 00049535 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Darío Abril Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.845.454, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 106 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 31 de Marzo de 2023, con el No. 00049598 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Jennifer Andrea Ballesteros Monsalve. Identificada con cedula de ciudadanía número 1.012.394.912. expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 1823 del 10 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 13 de Junio de 2023, con el No. 00050122 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a señora Laura Victoria Rodas Jaramillo identificada con cedula de ciudadanía número 1.115.071.937 expedida en Buga, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 2096 del 21 de
septiembre de 2012 de la Notaría

INSCRIPCIÓN

01673893 del 16 de octubre de
2012 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

35 de Bogotá D.C.

E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
--	---

E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
---	---

E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
--	--

E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX
---	--

E. P. No. 5206 del 3 de noviembre de 2022 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	02947926 del 23 de marzo de 2023 del Libro IX
---	---

E. P. No. 1333 del 10 de abril de 2023 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	02995749 del 11 de julio de 2023 del Libro IX
--	---

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2012-04-25

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SEDE LOS VENADOS
Matrícula No.: 03661984
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 2023
Último año renovado: 2023
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 7 No. 71 52 P 18 To B
Municipio: Bogotá D.C.

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

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 74.814.106.914

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15

Recibo No. AB23633138

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 11 de julio de 2023. \n \n 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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO