

Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Gallo Medina Abogados <gallomedina@gallomedinaabogados.com>
Enviado el: jueves, 17 de septiembre de 2020 4:02 p. m.
Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: cpaez@paezmartin.com; nairon.barrios@gmail.com
Asunto: CORREO 1/2 CONTESTACIÓN ACCIÓN FIDUCIARIA. Proceso: 2019-726
Datos adjuntos: CONTESTACIÓN FIDUCIARIA .pdf; 5) Comunicación del 27 de abril de 2015.pdf; 2) Contrato de Comodado CORFIAMERICA.pdf; 1) Contrato Fideicomiso de administración simple de bien inmueble FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973.pdf; 7) Otro Si opción de compra CORFIAMERICA.pdf; 6) Comunicación del 25 de mayo de 2015.pdf; 8) Comunicación de 22 de diciembre de 2015.pdf; 3) Contrato de cesión de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO GENOVÉS FA-1973 de fecha 19 de junio de 2013 (2).pdf; 4) Acuerdo privado que regula la opción de compra que se le concede a CORFIAMERICA.pdf

Señor

JUEZ VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de responsabilidad de **CORFIAMÉRICA S.A.S.** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA Y OTRO**

Rad.: 2019-726

Con el presente me permito radicar un (1) escrito para ser incorporado al proceso verbal de la referencia, el cual corresponde a la contestación de la demanda formulada por CORFIAMERICA S.A.S.

Así mismo, allego ocho (8) archivos en PDF que corresponden a las pruebas enunciadas en los numerales del 1 al 8 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, así:

- 1.- Contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE.
- 2.- Contrato de comodato celebrado entre **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera del Fideicomiso el Genovés y **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S.-**.
- 3.- Contrato de cesión de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973 de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S.-** a FIDEICOMISO DE INVERSIONISTAS EL GENOVÉS.

575

4.- Acuerdo privado que regula la opción de compra remunerada que se le concede a CORFIAMERICA S.A –hoy CORFIAMERICA S.A.S- con relación a los derechos fiduciario relativos al FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973 administrado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, cuyo titular de derechos fiduciarios es el FIDEICOMISO DE INVERSIONISTAS EL GENOVÉS.

5.- Comunicación del 27 de abril de 2015 de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** a **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del Fideicomiso Inversionistas Derechos el Genovés.

6.- Comunicación del 25 de mayo de 2015 de **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del Fideicomiso Inversionistas Derechos el Genovés a **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**.

7.- OTROSI al acuerdo privado de fecha 19 de junio de 2013 que regula la primera opción de compra que se le concede a la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, con relación a los derechos fiduciarios relativos al FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973.

8.- Comunicación del 22 de diciembre de 2015, remitida por el apoderado de la señora LIBIA HERRERA a **ACCIÓN FIDUCIARIA**.

De igual manera, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, manifiesto que recibiré notificaciones en este correo electrónico y que los documentos que se relacionan se remiten al apoderado de la demandante y a la demandante a los siguientes correos: cpaz@paezmartin.com y nairon.barrios@gmail.com para los fines de los artículo 3 y 9 del Decreto 806 de 2020.

Los anexos correspondientes a los numerales del 9 al 15 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, así como el correo mediante el cual se remitió el poder para actuar en este proceso en nombre de la FIDUCIARIA se enviarán en un segundo correo por el peso de los archivos.

Agradezco acusar recibo de esta comunicación.

LUIS HERNANDO GALLO MEDINA

Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 Bogotá D.C.

(57 1) 3-218101

gallomedina@gallomedinaabogados.com



Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, **GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS LTDA.**, garantiza la confidencialidad de los datos personales. Sus datos forman y/o formarán parte de una base de datos gestionada bajo la responsabilidad de **GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS LTDA.**, con la única finalidad de prestarle los servicios comprendidos en nuestro objeto social. En caso de que usted no manifieste expresamente que no autoriza el tratamiento de sus datos personales ni haya solicitado la supresión de los mismos de nuestras bases de datos, se entenderá que nos autoriza para continuar con el tratamiento de sus datos personales, de acuerdo a la "Política de Tratamiento de Datos Personales" adoptada por la Compañía y que se encuentra disponible para su consulta en la Av. Calle 72 No. 6-30 Piso 18.



CORFIAMERICA
CORPORACIÓN FINANZAS
DE AMERICA

RECEPCIÓN CALLE 93
Recibido Para Estudio
No Significa Aceptación
De Su Contenido

Bogotá, 27 de Abril de 2.015

Señores:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA
FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES
Carrera 11 No. 93A-82
Teléfono 6915090 EXT. 7165
Bogotá – Cundinamarca
Ciudad.

REF: PROPUESTA PARA LA EXTENSIÓN DEL PLAZO DE EJERCICIO DE LA OPCIÓN Y LA FORMA DE PAGO DE LA MISMA

Apreciados señores:

Cómo es de su conocimiento, CORFIAMERICA ha venido manteniendo el derecho de opción de compra sobre los derechos relativos al Fideicomiso Lote cuyo activo subyacente es el predio El Genovés ubicado en Barranquilla, atendiendo para tal fin el pago de la prima acordada en el correspondiente contrato de opción.

Durante estos últimos casi 2 años, y con arreglo a la autorización emitida por ustedes en el sentido de que CORFIAMERICA podría promover en el predio un desarrollo urbanístico a su propio costo y riesgos, quisiera relatarles las gestiones que en ese sentido se han desarrollado con el propósito de contribuir al análisis de la propuesta que les presento en este documento:

- a CORFIAMERICA contrató con el arquitecto Camilo Santamaría el diseño de un proyecto de urbanismo en el predio objeto de la opción de compra. El arquitecto Santamaría es uno de los más reconocidos urbanistas del país y no hemos querido escatimar esfuerzos a fin de hacer del genovés una realidad al cual se sumen los mayores sellos de calidad posibles en su diseño y eventual ejecución. El diseño resultante, el cual adjunto para su conocimiento, arroja un área total vendible de 77.832 m2 distribuidos en 12 lotes.
- b Simultáneamente CORFIAMERICA ha venido trabajando en el establecimiento de la norma de uso para el predio, y se ha gestionado ante la Secretaría de Planeación de Barranquilla bajo la característica R5, la cual permite la construcción de 15 y 20 pisos de altura (según ubicación y uso). Dentro del POT, el predio está catalogado como de uso múltiple, y en el diseño resultante, permite que en el mismo haya lotes de uso comercial y residencial.

PBX 617 03 77
Av. Autopista Norte No. 87-95
Bogotá - Colombia
www.corfiamerica.com



CORFIAMERICA
CORPORACIÓN FINANZAS
DE AMÉRICA

- c Por otra parte se han efectuado todos los presupuestos de obra para acometer a buen éxito las obras de urbanismo y se han elevado las consultas necesarias tanto a Planeación como a la Triple A (empresa de servicios públicos de Barranquilla) a fin de conectar el lote a las redes de la ciudad, obteniendo así los conceptos definitivos sobre las obras que habrían de desarrollarse. Incluso, en este mismo sentido CORFIAMERICA ha liderado entre los vecinos del sector, dentro de los que se encuentra Cementos Argos, un acuerdo para el pago en conjunto de dichas obras.
- d A la fecha se han realizado inversiones por un valor aproximado de \$ 3.000.000, así: en terraceos excavaciones y movimientos de tierra, relativos a los perfiles viales y tubería para redes eléctricas, de alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario y acueducto.

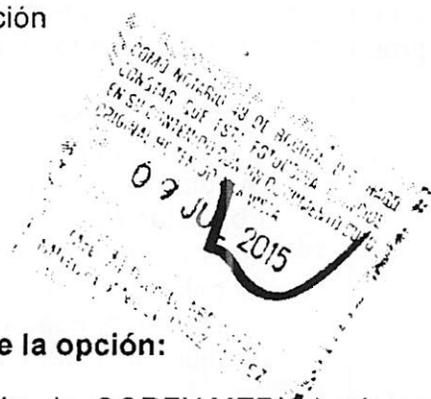
Como se puede colegir de lo anterior, el interés de CORFIAMERICA sigue vigente y es nuestra intención poder hacer efectiva la opción de compra. Sin embargo, en atención a lo anteriormente expuesto quisiera solicitar a ustedes se consideren las siguientes alternativas:

- 1 Extensión del plazo de ejercicio de la opción
- 2 Forma de pago del ejercicio de la opción

Procedo a explicar las dos solicitudes:

1 Extensión del plazo para el ejercicio de la opción:

Teniendo claro que es del pleno interés de CORFIAMERICA ejercer la opción y que hemos efectuado a nuestro propio riesgo cuantiosas inversiones en el proyecto que pretendemos adelantar en el predio, solicitamos a ustedes considerar la extensión del plazo para el ejercicio de la opción el cual vence el próximo 19 de junio, por un plazo adicional de 6 meses contados a partir de esa misma fecha. Para tal fin, ofrecemos a ustedes pagar una prima de causación mensual por valor de \$266 millones de pesos (por mes) hasta que se ejerza la opción, dentro del plazo de los 6 meses.



PBX 617 03 77
Av. Autopista Norte No. 87-95
Bogotá - Colombia
www.corfiamerica.com

757

En caso de que la alternativa 2, que se presenta a continuación, se logre establecer antes de los 6 meses propuestos en la extensión, el pago de la prima se limitará hasta dicha fecha.

2 Forma de pago del ejercicio de la opción:

Desde hace varios meses en CORFIAMERICA hemos venido trabajando en el establecimiento de un fideicomiso de desarrollo inmobiliario a través del cual se efectuaría el proyecto simultáneamente hemos venido adelantando conversaciones con distintos potenciales compradores del proyecto y esperamos concretar algunas ventas dentro de las próximas semanas. Por lo anterior quisiera proponer a ustedes que en el evento en que CORFIAMERICA demuestre haber obtenido e punto de equilibrio financiero y técnico del proyecto, consideraran ustedes financiar el pago del ejercicio de la opción en las siguientes condiciones:

- a **Precio de compra:** \$14.000.000.000
- b **Plazo:** 2 años
- c **Tasa de financiación:** 1.9% mes vencido sobre saldo del precio
- d **Pago de intereses sobre saldo del precio:** mensual
- d **Pagos parciales:** en montos mínimos de \$1,500,000.000
- e **Garantía:** se mantendría el Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés como beneficiario del fideicomiso de desarrollo inmobiliario respecto de los flujos derivados de las ventas del proyecto, e igualmente se le otorgaría el derecho a autorizar la escrituración de los lotes que se vayan vendiendo en el cual se irían haciendo liberaciones parciales en la medida en que se atiendan los pagos del precio.

09 JUL 2015

Para coadyuvar en el análisis, me permito reiterar que la financiación del precio de venta solicitada estaría sujeta a que CORFIAMERICA logre llegar al punto de equilibrio técnico y financiero del proyecto, para lo cual éstos se definirían así:

- 1 **Punto de Equilibrio Técnico:** Para demostrar que hemos alcanzado el punto de equilibrio técnico, acreditaremos ante la fiduciaria los siguientes documentos:



CORFIAMERICA
CORPORACIÓN FINANZAS
DE AMÉRICA

- a Licencia de Urbanismo debidamente ejecutoriada.
- b La totalidad de los planos y diseño definitivos que incluyan el diseño de redes, vías, amueblamiento urbano y espacio público.

2 **Punto de Equilibrio Financiero:** Para demostrar que hemos alcanzado el punto de equilibrio financiero, acreditaremos ante la fiduciaria el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a Presupuesto definitivo de obra debidamente aprobado por un interventor de su elección que incluya la totalidad de las obras de urbanismo de la fase 1 del proyecto. (El proyecto se desarrollará en 2 fases, pero con la venta de la fase 1 se logrará atender la totalidad del pago del lote, con sus respectivos costos de financiación, ya que en la primera fase se habilitarán 10 lotes de los 12, que equivalen al 85.9 % del área vendible).
- b Ventas por un valor igual o superior a la totalidad de los costos establecidos en el presupuesto de obra, más los costos de financiación del pago del lote (calculados con base en el flujo de las ventas ejecutadas hasta el momento en que se otorgue la financiación del pago del lote). Para este fin, se restarán a los costos de obra del presupuesto los aportes de recursos propios que hagamos directamente al fideicomiso de desarrollo inmobiliario o que se encuentren representados en obras ya ejecutadas.

Agradezco de antemano su atención a la presente propuesta y estaré presto a atender cualquier inquietud que surja del estudio de la misma.

Cordialmente,

NAIRON BARRIOS ORTIZ

C.C. 79658695

CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A.

Representante Legal/Presidente

Nit: 800.192.783-3

RECIBO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. HACER FE EN SU INTERVENCIÓN EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE SE OTORGA EN LA FECHA DE 02 JUL 2015.

PBX 617 03 77
Av. Autopista Norte No. 87-95
Bogotá - Colombia
www.corfiamerica.com

358



**CONTRATO DE COMODATO
FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973**

Entre los suscritos:

- a. ALFREDO BUSTILLO ARIZA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.480.359 expedida en Barranquilla, quien en el presente acto obra en su calidad Representante Legal de la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número 1.376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaria 10a del Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, bajo el número 502027 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 307-575-4, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera del **FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973**, patrimonio autónomo constituido en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil por documento privado de fecha dieciséis (16) del mes de Mayo del dos mil trece (2.013) quien en delante de se denominará el **COMODANTE**, y por la otra:
- b. **NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ** identificado con C.C. No. 79.658.695 expedida en Bogotá D.C., en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A.**, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, e identificada con Nit. 800.192.783-3, sociedad que en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará **EL COMODATARIO**.

Dijeron que convienen celebrar el siguiente **CONTRATO DE COMODATO PRECARIO** sobre los inmuebles que se especifican más adelante, contrato que se registrará por la legislación vigente y las siguientes estipulaciones:

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto: El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO** a título de **COMODATO PRECARIO** o **PRÉSTAMO DE USO**, el bien inmueble que se describe, identifica y determina a continuación: **LOTE DOS (2)**, lote que se desprende de uno de mayor extensión denominado **EL GENOVES**, formando frente a la banda Norte de la Autopista que de Barranquilla, conduce a Cartagena. Con un área de ciento cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y un metros cuadrados con un milímetro cuadrado (149.741,01 Mts²) el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el **NORTE**: Mide 1.031,82 Mts y linda con predios vecinos; por el **SUR**: Mide 752,07 Mts., y linda con predios vecinos; por el **ESTE**: mide 193,43Mts., y linda con la Autopista Cra. 46; y por el **OESTE**: mide 280,77 Mts., y linda con el loteNo.1. Inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria 040-491993 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No. 011400140301000.

ve Bo. Jurídica
ACCION
LG



- **Parágrafo:** Pese a la descripción, los inmuebles se entregan en comodato como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Exclusión de responsabilidad: El **COMODANTE** no asume responsabilidad alguna por los perjuicios que el **COMODATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni de robos, hurtos, siniestros causados por incendio, explosión, rayo, terremoto, inundación y en general, por acontecimientos que constituyen fuerza mayor o caso fortuito y que no le sean atribuibles al **COMODANTE**.

CLÁUSULA TERCERA.- Obligaciones del Comodatario: Constituye obligaciones especiales del **COMODATARIO**, las cuales asume de acuerdo a los porcentajes de beneficio frente al **COMODANTE**, las siguientes:

- a. Cuidar, mantener y custodiar el bien recibido en comodato y oponerse a cualquier intento de ocupación o invasión del predio mediante el ejercicio de las acciones o querrelas que legalmente correspondan.
- b. Conservar el inmueble empleando el mayor cuidado para este fin.
- c. Responder por los daños que se causen a terceros.
- d. Pagar todas las expensas y gastos o costos que genere el buen cuidado del inmueble.
- e. Pagar los impuestos relacionados con el presente contrato y con el inmueble desde la fecha de la entrega y hasta la finalización del presente contrato.
- f. Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales y de este contrato, y en especial, la de restituir al **COMODANTE** los predios.

CLÁUSULA CUARTA.- Restitución del predio: Por tratarse de un comodato precario, el **COMODATARIO** deberá reintegrar la custodia y tenencia de los predios al **COMODANTE**, a más tardar al quinto (5º) día hábil siguiente al cual le sea solicitado por el **COMODANTE** mediante comunicación escrita enviada por correo certificado a la dirección registrada en este contrato, debiéndose al solicitar la restitución tener en cuenta todas las regulaciones contenidas en la ejecución del contrato de fideicomiso de administración simple al que se encuentra sometido el bien inmueble objeto del presente comodato, entrega que deberá efectuarse libre de cualquier tipo de ocupantes o cualquier tipo de circunstancias que impidan al **COMODANTE** el debido ejercicio de sus derechos sobre los predios.

CLÁUSULA QUINTA.- Sanción por mora: Por cada día de atraso que se produzca en la restitución del predio una vez solicitada la restitución de los mismos en los términos del presente contrato, y de acuerdo a las regulaciones contenidas en el fideicomiso de administración simple de bien inmueble al que se encuentra sometido el bien inmueble objeto del presente contrato, el **COMODATARIO** se obliga a cancelar al **COMODANTE**, el equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2

VO. BO. JURÍDICO
PÁG. 21
CG

JVP



SMMLV) por cada día de atraso en la restitución del predio, suma que podrá ser cobrada ejecutivamente mediante la presentación del presente contrato y la manifestación del COMODANTE de no haber recibido el predio de manos del COMODATARIO.

CLÁUSULA SEXTA.- Mérito ejecutivo: El presente documento presta mérito ejecutivo ante cualquier incumplimiento de las partes contratantes con respecto de las obligaciones aquí estipuladas a su cargo, sin necesidad de requerimientos o constituciones en mora, a las cuales renuncian las partes en recíproco beneficio.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Direcciones para notificaciones: Cualquier notificación que deba ser remitida por una de las partes a la otra, será enviada a las siguientes direcciones:

EL COMODATARIO Autopista Norte No. 87-95 de Bogotá.
EL COMODANTE Cra 51B #76-49 de Barranquilla.

CLÁUSULA OCTAVA: Aceptación y recibo: El COMODATARIO declara que tienen real y materialmente recibido el inmueble que por este instrumento se le entrega en comodato.

En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato a los DOCE (12) días del mes de Junio del dos mil trece (2013).

EL COMODANTE
FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, Cuya vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
ALFREDO ENRIQUE BUSTILLO ARIZA
Representante Legal

EL COMODATARIO.
CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA CORFIAMERICA S.A.
~~NAIRÓN YECID BARRIOS ORTIZ~~
Representante legal.

Bo. JURIDIC
L6

360



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES
FA-1973

Entre los suscritos a saber:

- a. **MARIANO DE JESÚS ROMERO OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado personalmente con la cédula de ciudadanía número 92.025.488 expedida en Since (Departamento de Sucre), quien obra en nombre y representación legal de la **UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE**, con el NIT No. 890.102.572-9, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, Institución de Educación Superior de carácter privado, de utilidad común, sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida mediante Resolución 303 de abril 3 de 1967 expedida por la Gobernación del Atlántico, todo lo cual consta en la certificación expedida por la Subdirectora de Inspección y Vigilancia del Viceministerio de Educación Superior, cuya copia se anexa al presente documento, quien en adelante y quien en lo sucesivo se denominará **EL TRADENTE**.
- b. **MONICA ALEXANDRA ROJAS OSORIO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.184.740 de Bogotá, abogada inscrita, portadora de la T.P. N. 91.541 expedida por el C.S. de la J., en mi calidad de apoderada especial de la sociedad **CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A.**, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, e identificada con Nit. 800.192.783-3, representada legalmente por el señor **NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ** identificado con C.C. No. 79.658.695 expedida en Bogotá D.C., sociedad que en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.
- c. **ALFREDO BUSTILLO ARIZA**, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía número 7.480.359 expedida en Barranquilla, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Circulo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el 7 de julio de 2009 bajo el número 01310468 del libro IX matrícula mercantil de 01908951 del 30 de junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **ACCION o la FIDUCIARIA**.

CS
34905
16/05/2013

Manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION SIMPLE DE BIEN INMUEBLE que se ha de regir por las cláusulas que enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable, contenido en las siguientes:



www.accion.com.co



CLAUSULAS

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO.-** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973.
2. **FIDUCIARIA.-** Es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., quien administrará en calidad de fiduciario el presente contrato de fiducia mercantil de administración, en los términos del mismo, y en general en los términos establecidos por las normas aplicables a este tipo de contratos.
3. **TRADENTE.** Es la UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE quien transferirá el BIEN INMUEBLE que incrementará al FIDEICOMISO mediante las correspondientes escrituras públicas de incremento a título de fiducia mercantil, de conformidad con las regulaciones contenidas en este contrato y en especial con la cláusula cuarta de este documento. **EL TRADENTE**, al otorgamiento de la escritura pública de transferencia, renunciará a favor de **EL FIDEICOMITENTE** a cualquier interés jurídico y económico en el presente contrato y en tal virtud no tendrá la condición de beneficiario del presente FIDEICOMISO. No obstante, en caso de que no se cumplan los pagos pactados en la PROMESA DE COMPRAVENTA, el **TRADENTE** tendrá derecho a la restitución del BIEN INMUEBLE.
4. **FIDEICOMITENTE.** Es la sociedad CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA CORFIAMERICA S.A., quien será el titular del 100% de los derechos fiduciarios.
5. **BENEFICARIO:** Es **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos del presente contrato, quien podrá ceder la totalidad o parte de sus beneficios.
6. **BIEN INMUEBLE:** Se entenderá como tal el siguiente predio:

Bien inmueble denominado LOTE DOS (2), lote que se desprende de uno de mayor extensión denominado EL GENOVES, formando frente a la banda Norte de la Autopista que de Barranquilla, conduce a Cartagena. Con un área de ciento cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y un metros cuadrados con un milimetro cuadrado (149.741,01 Mts²) el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el NORTE: Mide 1.031,82 Mts y linda con predios vecinos; por el SUR: Mide 752,07 Mts., y linda con predios vecinos; por el ESTE: mide 193,43Mts., y linda con la Autopista Cra. 46; y por el OESTE: mide 280,77 Mts., y linda con el lote No. 1. Inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria 040-491993 de la



www.accion.com.co



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No. 011400140001000.

7. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Se entiende por tal, el contrato suscrito entre EL TRADENTE en calidad de prometiende vendedor y EL FIDEICOMITENTE en calidad de prometiende comprador, el VEINTIDOS (22) de DICIEMBRE del dos mil doce (2012), 2012 y su otro si suscrito el VEINTE (20) de marzo de 2013, documentos que se anexa al presente contrato como parte integral del mismo, y en el cual se estableció la constitución del presente patrimonio autónomo y la transferencia a él de los bienes inmuebles descritos y alinderados en el numeral anterior, como un vehículo idóneo que permita el desarrollo de la negociación y como una forma de cumplimiento por la parte de EL TRADENTE de su obligación de transferir.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que LA FIDUCIARIA:

- Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que sean transferidos al patrimonio autónomo que mediante el presente documento se constituye.
- Reciba para el FIDEICOMISO el BIEN INMUEBLE que será transferido por el TRADENTE para incremento del FIDEICOMISO.
- Invierta temporalmente en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. las sumas líquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio autónomo.
- Siga las instrucciones que se señalan en este contrato al igual que las que sean impartidas por EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato.
- En caso de que se acredite un incumplimiento del pago del FIDEICOMITENTE al TRADENTE, se restituya el BIEN INMUEBLE al TRADENTE.

CLÁUSULA TERCERA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000,00), que a la fecha de la suscripción del presente contrato entrega EL FIDEICOMITENTE, así como de los bienes que con posterioridad transfiera EL TRADENTE, el fideicomitente o terceros por cuenta de éste para el incremento del fideicomiso que se constituye en virtud de este contrato, y las mejoras que se hagan sobre tales bienes, se constituye un PATRIMONIO AUTÓNOMO. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE y frente a los terceros, mediante su vocero que es LA FIDUCIARIA.

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

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



www.accion.com.co



CLÁUSULA CUARTA: INCREMENTO DEL FIDEICOMISO.- EL FIDEICOMISO será incrementado con los bienes inmuebles descritos e identificados como aparecen en las definiciones del presente contrato. La transferencia de los BIENES INMUEBLES deberá realizarse dentro de los SEIS (6) días siguientes a la firma del presente contrato.

La transferencia de LOS INMUEBLES se harán como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponda sin limitación alguna.

EL TRADENTE deberá transferir LOS INMUEBLES libre de censo, arrendamiento por documento privado o por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil o de cualquier otro tipo o por jurisdicción coactiva, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se debe obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato.

EL TRADENTE manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios y evicción de los bienes inmuebles.

Quedará LA FIDUCIARIA relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por vicios redhibitorios y por evicción, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas EL TRADENTE todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven con respecto al BIEN INMUEBLE que transfiere, y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio del INMUEBLE o sus desmembraciones, la obligación de EL TRADENTE de salir al saneamiento.

PARAGRAFO 1º. LA FIDUCIARIA entregará la custodia y tenencia del INMUEBLE a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE.

En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE responderá ante LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que se le dé al BIEN INMUEBLE.

PARAGRAFO 2º. LOS INMUEBLES que se transferirán al patrimonio autónomo cuentan con estudio de títulos elaborado por LA FIDUCIARIA, conceptos conocidos por EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE, conceptos que obligan al saneamiento de la tradición del BIEN INMUEBLE.

EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE se obligan a mantener indemne a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A identificada con el NIT 805.012.921-0 y/o al FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, por todo concepto derivado de la materialización de cualquier forma de la contingencia que pesa sobre el BIEN INMUEBLE, en razón de cualquier demanda o cualquier tipo de reclamación hecha por terceros.



www.accion.com.co

562



De acuerdo con lo anterior, **EL TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE** asumirán por su exclusiva cuenta y en forma oportuna y diligente, cualquier reclamación, requerimiento, queja, denuncia o demanda judicial, arbitral o administrativa que se presente en contra de ACCION FIDUCIARIA S.A. y/o el FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, relacionada o derivada de la materialización en cualquier forma de la contingencia que han declarado conocer y asumir, sin perjuicio de la responsabilidad que se derive del contrato fiduciario o de cualquier otra relación jurídica entre ambas partes.

EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE manifiestan en forma expresa e irrevocable que mantendrán siempre indemne a ACCIÓN SOCIEDAD 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.

En caso que la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISO sean obligados a pagar cualquier multa, sanción, condena, etc..., luego de ser surtidos todos los trámites administrativos y judiciales necesarios para ejercer el derecho de defensa por dicho requerimiento, bastará que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remita una comunicación informando sobre el fallo, sentencia o resolución condenatoria.

CLAUSULA QUINTA.- DECLARACION DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS FIDEICOMITIDOS.- EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE manifiestan que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores. Así mismo, manifiestan que los bienes que incrementarán el FIDEICOMISO, provienen del desarrollo lícito de sus actividades.

CLÁUSULA SEXTA.- DENOMINACIÓN.- Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo de administración simple de bien inmueble denominado FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él transferían EL TRADENTE, LOS FIDEICOMITENTES o terceros por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, aquellos bienes que por accesión se incorporen a LOS INMUEBLES que posteriormente se transferían, en la ley. A este patrimonio autónomo ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

6.1. REGISTROS CONTABLES: EL FIDEICOMITENTE para efectos contables en lo que se refiere al BIEN INMUEBLE, certificará y reportará a la FIDUCIARIA el valor por el cual deban registrarse contablemente el BIEN INMUEBLE que sean transferidos al patrimonio autónomo.

6.2. SEDE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El patrimonio autónomo recibirá notificaciones en Carrera 51B No. 76 – 49 en la ciudad de Barranquilla.





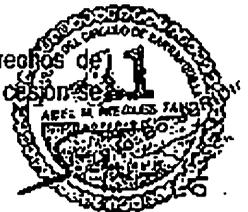
6.3. NIT DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.- El patrimonio autónomo que aquí se constituye, conforme a las disposiciones legales se identifica con el NIT 805.012.921-0, por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga ACCIÓN como administradora y vocera de este patrimonio autónomo, se harán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

CLÁUSULA SEPTIMA: INSTRUCCIONES.- En desarrollo del presente contrato ACCION seguirá las siguientes instrucciones:

- 7.1 Mantener la titularidad jurídica de los bienes Fideicomitados y recibir la transferencia de los bienes que realizará EL TRADENTE por cuenta del FIDEICOMITENTE para incrementar el FIDEICOMISO, así como los que en el futuro incrementen el FIDEICOMISO, previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE.
- 7.2 Registrar al FIDEICOMITENTE como único beneficiario del presente fideicomiso.
- 7.3 Registrar las cesiones de derechos que se realicen en ejecución del presente contrato, en todo caso LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no las cesiones.
- 7.4 Invertir temporalmente en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. las sumas líquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio o autónomo.
- 7.5 Registrar contablemente las mejoras que se realicen por EL FIDEICOMITENTE a LOS INMUEBLES y que sean reportadas por éstos a ACCIÓN para el efecto.
- 7.6 Llevar la contabilidad del patrimonio autónomo discriminando para cada inmueble que haga parte del FIDEICOMISO su centro de costos en forma independiente.
- 7.7 Entregar a título de comodato precario LOS INMUEBLES al FIDEICOMITENTE en los términos establecidos en el presente contrato.
- 7.8 En caso de que se acredite un incumplimiento en el pago del FIDEICOMITENTE al TRADENTE, conforme a lo acordado en la PROMESA DE COMPRAVENTA, la FIDUCIARIA quedará instruida para restituir el BIEN INMUEBLE al TRADENTE, siendo los gastos ocasionados por dicha restitución a cargo del FIDEICOMITENTE.
- 7.9 Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.
- 7.10 Transferir a la terminación del presente contrato a los BENEFICIARIOS, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún permanezcan formando parte de él.
- 7.11 Atender las instrucciones que EL FIDEICOMITENTE le imparta.

CLÁUSULA OCTAVA: BENEFICIO.- El único beneficiario del FIDEICOMISO es EL FIDEICOMITENTE quién instruirá de manera escrita e irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda con el registro de BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO.

EL BENEFICIARIO podrá en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos del beneficio que le correspondan y sus obligaciones correlativas en este FIDEICOMISO. La cesión se



www.accion.com.co



realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato; la cesión se efectuará por documento privado y se notificará a LA FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

EL BENEFICIARIO podrá en cualquier momento constituir garantías, prendas, sobre sus derechos de beneficio que le correspondan y sus obligaciones correlativas en este FIDEICOMISO. La garantía o prenda se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del acreedor prendario de conocer y aceptar el presente contrato; la prenda se efectuará por documento privado y se notificará a LA FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la prenda.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio:

- 9.1 Constituir el patrimonio autónomo con los bienes que transfiere al acto de constitución EL TRADENTE.
- 9.2 Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes Fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 9.3 Mantener los bienes Fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 9.4 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes Fideicomitidos contra actos de terceros, del mismo TRADENTE o FIDEICOMITENTE. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los bienes que conformen el FIDEICOMISO. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE proporcionarán a LA FIDUCIARIA la información que sea requerida y serán por tanto responsables de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma EL FIDEICOMITENTE deberá suministrar los recursos necesarios para que LA FIDUCIARIA pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, cuando esta deba ejercerse como resultado de su actividad. Sin embargo, si esta defensa debe ejercitarse por causas relacionadas con el ejercicio del derecho de propiedad, la posesión quieta y pacífica y el saneamiento de los bienes inmuebles objeto de este contrato, será quien ostente la calidad de BENEFICIARIO, del inmueble (s) que presente algún problema, quien deberá suministrar los recursos mencionados, exonerando este a la FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando éstos no puedan ser descontados de los recursos Fideicomitidos diferentes a los aportados.
- 9.5 Rendir cuentas comprobadas de su gestión a EL FIDEICOMITENTE cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera).
- 9.6 Llevar la contabilidad del Fideicomiso tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo.
- 9.7 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando



www.accion.com.co



exijan las circunstancias. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.

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

CLÁUSULA DECIMA: DERECHOS DE ACCION. - Son derechos de LA FIDUCIARIA los siguientes:

- 10.1 Cobrar a EL FIDEICOMITENTE la remuneración pactada en este contrato.
- 10.2 Recibir del TRADENTE por cuenta de EL FIDEICOMITENTE la propiedad del BIEN INMUEBLE y demás bienes que incrementarán el patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato.
- 10.3 Exigir a EL FIDEICOMITENTE el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
- 10.4 Los demás que se deriven del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE.

Son obligaciones especiales del FIDEICOMITENTE las siguientes:

- 11.1 Es obligación del FIDEICOMITENTE entregar a LA FIDUCIARIA, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO.
- 11.2 Es obligación del FIDEICOMITENTE a más tardar el décimo (10) día siguiente a que se le solicite, entregar a LA FIDUCIARIA los recursos para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como también durante toda la vigencia del contrato los pagos de impuestos, tasas y contribuciones de cualquier otro inmueble que se incrementa al patrimonio autónomo.
- 11.3 Pagar a la FIDUCIARIA las remuneraciones del presente contrato de fiducia mercantil de administración, autorizando desde ahora que éstas sean descontadas directa, automática y prioritariamente por LA FIDUCIARIA de los recursos administrados en el fideicomiso.
- 11.4 Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, nombre social, denominación o razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 11.5 Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de LA FIDUCIARIA con su



364



- correspondiente carta de instrucciones, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo del FIDEICOMITENTE.
- 11.6 Notificar a LA FIDUCIARIA las mejoras que se ejecuten en los inmuebles de EL FIDEICOMISO, si las hay, señalando su valor.
 - 11.7 Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria del bien inmueble.
 - 11.8 Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de EL FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciere.
 - 11.9 Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DEL BENEFICIARIO.- Son derechos del BENEFICIARIO:

- 12.1 Exigir y revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo.
- 12.2 Exigir a LA FIDUCIARIA el fiel cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
- 12.3 Recibir la restitución del BIEN INMUEBLE, y demás bienes que queden al momento de liquidación del FIDEICOMISO, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMISO.
- 12.4 En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. COSTOS Y GASTOS. Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para la ejecución de este contrato y los que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de LA FIDUCIARIA, serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO, y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta o factura por parte de LA FIDUCIARIA, en la dirección que tenga registrada en sus archivos. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de LA FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

Se considerarán como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad, con las excepciones relacionadas en el inciso anterior, así:

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del Contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, tales como el Gravamen a los movimientos financieros.





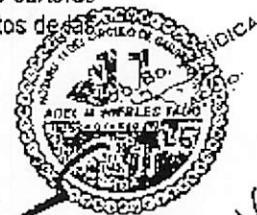
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo).
5. El pago de los gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato, o de los actos y contratos en los cuales el patrimonio autónomo deba participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
6. El pago de los honorarios para la protección de los bienes del patrimonio autónomo, así como los gastos que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir LA FIDUCIARIA en defensa de los bienes del Patrimonio Autónomo.
7. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la Fiduciaria en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
8. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse a cargo del patrimonio autónomo con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
9. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del presente contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes acuerdan que estas obligaciones, prestan mérito ejecutivo y permanecerán vigentes durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. REMUNERACIÓN.- Como retribución por sus servicios LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se describen a continuación las cuales estarán a cargo del FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE:

- El Valor de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) Moneda legal Colombiana por una sola vez por concepto de estructuración jurídica.
- El equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMLMV), por cada mes o fracción de vigencia del contrato, los cuales deberán ser cancelados de manera mensual y anticipada. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento, sin perjuicio de que el BIEN INMUEBLE sea o no transferido al FIDEICOMISO.
- Por el registro de cada cesión o prenda de derechos fiduciarios la suma de medio (1/2) salario mínimo legal vigente, pagaderos el día que se presente para estudio la cesión y/o prenda.
- Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en las carteras colectivas o Fondos, se cobrará la comisión de éstas de acuerdo con los reglamentos de éstas mismas, que EL FIDEICOMITENTE manifieste conocer y aceptar.





El desarrollo por parte de LA FIDUCIARIA de gestiones diferentes a las establecidas en el presente contrato podrán ser adelantadas por ella previa instrucción conjunta en ese sentido de EL FIDEICOMITENTE y previo acuerdo en la remuneración específica pactada para estos eventos, a la cual tendrá derecho LA FIDUCIARIA a cargo de EL FIDEICOMITENTE.

En caso de que no existan en el presente FIDEICOMISO recursos para atender la remuneración de la Fiduciaria, LA FIDUCIARIA remitirá a EL FIDEICOMITENTE las respectivas facturas que deberá cancelar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, EL FIDEICOMITENTE y/o EL FIDEICOMISO reconocerán a LA FIDUCIARIA intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra LA FIDUCIARIA para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes Fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por el FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE.

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

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. DURACIÓN.- El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

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

1. Haberse cumplido su finalidad.
2. Haberse presentado la renuncia del fiduciario, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del presente instrumento o que durante la ejecución del presente contrato transcurran dos (2) meses sin que sea posible ubicar a EL FIDEICOMITENTE por parte de la FIDUCIARIA.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo de tres (3) meses.
5. El reporte de EL FIDEICOMITENTE en la lista OFAC, (lista Clinton), o cualquiera otra similar.

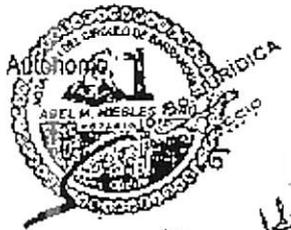
CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos del presente contrato las partes declaran como domicilio contractual la ciudad de Barranquilla y recibirán notificaciones en esta ciudad y en la ciudad de Bogotá, en las siguientes direcciones:

EL TRADENTE: Calle 90 No. 46-112 de la ciudad de Barranquilla.

EL FIDEICOMITENTE: Autopista Norte No. 87-95 de Bogotá.

LA FIDUCIARIA: Carrera 51B No. 76 - 49 en la ciudad de Barranquilla.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN.- La etapa de liquidación del Patrimonio Autónomo tendrá la duración necesaria para ese fin.





Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

- a. En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, EL FIDEICOMITENTE deberá cancelarlo a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de LA FIDUCIARIA de los documentos soportes.
- b. EL FIDEICOMITENTE procederá al pago de las sumas que se deban a LA FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada.
- c. LA FIDUCIARIA, de conformidad con las instrucciones contenidas en este contrato procederá a restituir o a transferir los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO a EL BENEFICIARIO cuando fuere del caso directamente o a terceros a quien éste ceda sus derechos, todo de conformidad con las regulaciones contenidas en este contrato.

PARÁGRAFO.- En el evento que no sea posible la focalización de EL FIDEICOMITENTE en la etapa de liquidación del mismo, cuando éste sea el titular del 100% de los derechos fiduciarios, se procederá en la forma que se indica más adelante y luego de haberse agotado el procedimiento descrito en la precedencia, se procederá así:

- a) Si existieren recursos líquidos en el fideicomiso, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL FIDEICOMITENTE, éste desde ya mediante el presente documento, otorga poder especial a ACCIÓN, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de las carteras colectivas de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre y por cuenta de EL FIDEICOMITENTE según corresponda.
- b) En el evento en que EL FIDEICOMITENTE no acuda a la liquidación del contrato luego de la remisión de una comunicación requiriéndolos en tal sentido a la última dirección registrada en ACCIÓN, ésta queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES E IRREVOCABILIDAD.- El presente contrato podrá modificarse previo acuerdo conjunto entre EL FIDEICOMITENTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CLAUSULA VIGÉSIMA. .- AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN.- EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable a LA FIDUCIARIA, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo facultan a LA FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que EL FIDEICOMITENTE, tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados.



366

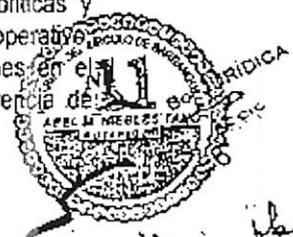


para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACION.- Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desalención a estos deberes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. GESTION DE RIESGO: Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y ACCIÓN en forma previa a la celebración del presente contrato; en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por ACCIÓN para la gestión de tales riesgos:

- a. Con relación al **RIESGO LEGAL**: La Fiduciaria cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de los Fideicomitentes y de la Fiduciaria de acuerdo con el objeto del contrato.
- b. Con relación al **RIESGO DE MERCADO**: La Fiduciaria cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Estress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.
- c. Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO**: La Fiduciaria cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT-.
- d. Con relación al **RIESGO OPERATIVO**: La Fiduciaria cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de





acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, adicionalmente cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de la FIDUCIARIA adolezcan de objetividad.

- e. Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

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

CAPITULO PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE declaran que han leído detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos y de cargo de EL FIDEICOMITENTE.

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

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

Principal: CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ celinares@cable.net.co

Suplente: ELSA CRISTINA RODRIGUEZ elsacrisrodriguez@cable.net.co

Dirección: Calle 72 No 12-65 Oficina 305, Bogotá (Colombia)

Teléfonos: 312 33 65; 312 32 55, 312 34 25 Fax: 312 38 81

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

Superintendencia Financiera de



www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

www.accion.com.co

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE
FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973
Página 15 de 15



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. Para todos los efectos el presente contrato tiene un valor de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000,00) Moneda legal colombiana.

El presente contrato se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo tenor destinado a cada una de las partes a los DIECISEIS (16) días del mes de MAYO del dos mil trece (2013).


EL TRADENTE
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE
MARIANO DE JESÚS ROMERO OCHOA
C.C No. 92.025.488
Representante Legal.

EL FIDEICOMITENTE


CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA CORPAMERICA S.A.
MONICA ALEXANDRA ROJAS OSORIO
C.C. No. 52.184.740 DE Bogotá
T.P. 91.541 Exp. C.S. de la J.
Apoderada Especial


ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
LA FIDUCIARIA
ALFREDO BUSTILLO ARIZA
C.C. No. 7.480.359
Representante Legal



www.accion.com.co



PODER ESPECIAL

NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ identificado con C.C. No. 79.658.695 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y representación legal de la sociedad **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA CORFIAMERICA S.A.**, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, e identificada con el NIT. 800.192.783-3, por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MONICA ALEXANDRA ROJAS OSORIO**, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.184.740 de Bogotá, abogada inscrita, portadora de la T.P. No.91.541 expedida por el C.S. de la J., para que en nombre y representación de la sociedad:

1. Suscriba el contrato de fiducia de administración simple de bien inmueble **FIDEICOMISO EL GENOVES**, el cual se incrementa con el siguiente lote:

LOTE DOS (2), lote que se desprende de uno de mayor extensión denominado **EL GENOVES**, formando frente a la banda Norte de la Autopista que de Barranquilla, conduce a Cartagena. Con un área de ciento cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y un metros cuadrados con un milímetro cuadrado (149.741,01 Mts²) el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el **NORTE**: Mide 1.031,82 Mts y linda con predios vecinos; por el **SUR**: Mide 752,07 Mts., y linda con predios vecinos; por el **ESTE**: mide 193,43 Mts., y linda con la Autopista Cra. 46; y por el **OESTE**: mide 280,77 Mts., y linda con el lote No.1. Inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria 040-491993.

2. Para que suscriba, contrato en virtud del cual la sociedad **CORFIAMERICA S.A.**, ceda los derechos fiduciarios, de posición contractual dentro del fideicomiso de administración simple de bien inmueble **FIDEICOMISO EL GENOVES**, cuyo objeto es el inmueble descrito en el numeral primero de este mandato; derechos adquiridos en razón de la transferencia del derecho de dominio y posesión, que a título de fiducia mercantil otorga mediante escritura pública la Universidad Autónoma del Caribe, todo de conformidad con las regulaciones contenidas en el fideicomiso y en el contrato de promesa celebrado.

3. Para que suscriba, en caso de ser necesario **CONVENIO DE INDEMNIDAD**, surgidos en razón del contrato de fiducia mercantil para el cual ha quedado apoderada, de conformidad con el numeral primero de este documento, a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su condición de vocera del fideicomiso de administración simple de bien inmueble **FIDEICOMISO EL GENOVES**.

4. Para que suscriba con **ACCION FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO EL GENOVES** el contrato de comodato sobre el inmueble descrito en el numeral primero del presente poder.

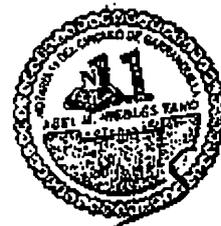
Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para suscribir los documentos anteriormente enunciados, pudiendo en los mismos hacer todas las declaraciones y manifestaciones requeridas, sin que se considere insuficiente el presente mandato, para tales efectos y en general para que suscriba cualquier otro documento que se requiera para llevar a cabo la negociación con la Universidad Autónoma del Caribe sobre el lote y los derechos descritos en este poder.

En constancia de lo anterior se suscribe el presente documento a los diez (10) días del mes de mayo de dos mil trece (2013)

Atentamente,

Acepto.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARTA
GLORIA ANGIN MACIAS KUEJA
NOTARIA (F)
CIRCUITO DE BARRANQUILLA



FA - 2000

368

OTROSÍ

AL ACUERDO PRIVADO DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2013 QUE REGULA LA PRIMERA OPCION DE COMPRA QUE SE LE CONCEDE A CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A. CON RELACION A LOS DERECHOS FIDUCIARIOS RELATIVOS AL FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES ADMINISTRADO POR ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. CUYO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS ES EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS GENOVES.

Entre nosotros de una parte, (i) **OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de 30 de Junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 19 de Marzo de 1.992, todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien actúa única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Inversionistas El Genovés, constituido mediante documento privado de fecha 31 de mayo de dos mil trece (2.013) y para los efectos del presente contrato se denominará **EL OTORGANTE DE LA OPCION**, y por la otra (ii) **NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.658.695 expedida en (Bogotá), quien obra en su condición de Gerente y Representante Legal (S) de la **CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A.**, sociedad constituida por Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del primero (1) de Febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, transformada a **SOCIEDAD ANONIMA** por Escritura Pública número cinco mil cuatrocientos veintiocho (5428) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 1182563 del libro IX, con matrícula mercantil No. 00537893 y NIT 800.192.783-3 como se acredita en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL OPCIONADO**, hemos convenido celebrar el presente Otrosí al **Acuerdo de Primera Opción de Compra**, en el sentido de extender el plazo de ejercicio de la opción por un período extraordinario de 6 meses adicionales, el cual se registrará por lo establecido en el presente documento:

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la **CLAUSULA TERCERA** del Acuerdo objeto del presente otrosí, la cual quedará así:

“TERCERA: DERECHO A MANTENER VIGENTE LA OPCIÓN: EL OPCIONADO se obliga a cancelar a favor del OTORGANTE DE LA OPCION, con el propósito de mantener vigente el derecho a ejercer la opción a la que se refiere la cláusula primera anterior, una suma fija anual equivalente a Tres mil Ciento Noventa y Dos Millones de Pesos Mcte (\$3.192.000.000) por el primer año, contado a partir de la suscripción del presente documento. Esta suma será financiada al OPCIONADO y la pagará en doce cuotas mensuales por valor de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$266.000.000.00), suma que deberá ser cancelada en las oficinas del OTORGANTE DE LA OPCION el primer día de cada periodo de treinta días, siendo el pago de la primera el día de hoy y subsiguientemente el día 19 de cada mes. El no pago de dos cuotas mensuales consecutivas de las previstas en la presente cláusula, supondrá de pleno derecho que el OPCIONADO renunció al ejercicio de su opción.

ACUERDO PRIVADO QUE REGULA LA PRIMERA OPCION DE COMPRA QUE SE LE CONCEDE A CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A. CON RELACION A LOS DERECHOS FIDUCIARIOS RELATIVOS AL FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES ADMINISTRADO POR ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. CUYO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS ES EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS GENOVES.

La mora en el pago de una cuota generará a favor de EL OPCIONANTE intereses de mora a la tasa máxima legal permitida sobre el valor de la cuota en mora.

"Por los siguientes dieciocho meses, vencido el término anterior, EL OPCIONADO pagará la suma de Cuatro Mil Setecientos Ochenta y Ocho Millones de Pesos Mcte (\$4,788.000.000.00) para mantener el derecho a ejercer la opción y la pagará en dieciocho cuotas mensuales de Doscientos Sesenta y Seis Millones de Pesos Mcte (\$266.000.000.00) cada una. Mientras EL OPCIONADO se encuentre al día en el pago de las cuotas pactadas, mantendrá vigente el derecho a ejercer la opción para este periodo, sin embargo, en el evento en que no pague las cuotas en los términos previstos, se entenderá resuelto el presente contrato y se le relevará de la obligación de pago de la suma faltante por este segundo año y así mismo perderá el derecho de ejercer la opción. En caso de que se ejerza la opción en el transcurso de estos dieciocho meses de vigencia del presente contrato, tal ejercicio implicará que el OPCIONADO solo deberá pagar, además del valor de la opción, el valor de las cuotas mensuales hasta el día en el cual ejerció la opción.

"Adicionalmente, las partes acuerdan que, el OPCIONADO se hará cargo de los gastos por comisiones fiduciarias derivadas del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL GENOVES, administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. así como de los gastos de mantenimiento, administración e impuestos que se causen sobre los bienes inmuebles de propiedad de dicho fideicomiso. Estos gastos serán pagados directamente por EL OPCIONADO a la FIDUCIARIA o a las correspondientes administraciones de impuestos o entidades a las cuales se deba pagar el correspondiente tributo. En el evento en que este no lo haga y deban ser canceladas por EL OTORGANTE DE LA OPCION estos deberán ser reembolsados por el OPCIONADO dentro de los quince (15) días siguientes a que se le requiera, so pena de PERDER EL DERECHO A EJERCER LA OPCION. En caso de mora, EL OPCIONADO deberá pagar a favor del OTORGANTE DE LA OPCION intereses moratorios a la tasa máxima de mora permitida por ley."

SEGUNDA: Modificar la CLAUSULA CUARTA, la cual quedará así:

"CLAUSULA CUARTA: TERMINO PARA EL EJERCICIO DE LA OPCION: El OPCIONADO podrá ejercer la opción de compra remunerada en cualquier momento siempre y cuando se encuentre al día en las obligaciones derivadas de este contrato; si la opción la ejerce dentro del primer año de vigencia de este contrato, deberá efectuar el pago de la totalidad de las cuotas mensuales faltantes para completar el primer año..

"Luego del vencimiento del término previsto de treinta (30) meses en total para mantener el derecho a ejercer la opción, éste se extinguirá sin que haya lugar a renovación del mismo.

369

OTROSI
AL ACUERDO PRIVADO DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2013 QUE REGULA LA PRIMERA OPCION DE COMPRA QUE SE LE CONCEDE A CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A. CON RELACION A LOS DERECHOS FIDUCIARIOS RELATIVOS AL FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES ADMINISTRADO POR ACCION FIDUCIARIA S.A. CUYO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS ES EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS GENOVES.

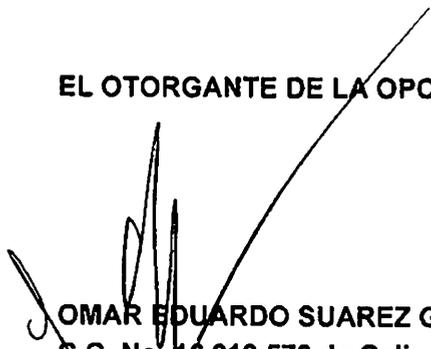
"En todo caso, el plazo máximo para el ejercicio de la opción será de treinta (30) meses contados a partir de la fecha de firma del presente contrato, es decir el día 19 de diciembre de 2015."

TERCERA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente OTROSI, el cual constituye en conjunto con el documento que modifica el acuerdo completo y total acerca de su objeto.

CUARTA: Las demás cláusulas del Acuerdo que mediante este documento se modifica continúan iguales.

Se firma en Bogotá D.C. el 25 de Mayo de dos mil quince (2015), en dos (2) ejemplares de igual tenor con destino a las partes intervinientes.

EL OTORGANTE DE LA OPCION


OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ
C.C. No. 16.919.570 de Cali
Representante Legal
ACCION FIDUCIARIA S.A.
NIT. 800.155.413-6
Como vocera del
Fideicomiso Inversionistas El Genovés

EL OPCIONADO


NAIRON YESID BARRIOS ORTIZ
~~C.C. 79.658.695 de Bogotá~~
Representante Legal
CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A.
NIT. 800.192.783-3

ACCION FIDUCIARIA **
Rad No: 20150525-220-198599-1
Fecha: 25/05/2015 17:18:03->220
Para : CORFIAMERICA S.A.
De : DIEGO GALVIS



Bogotá DC. 25 de Mayo 2015

Señores
CORFIAMERICA S.A.
Autopista Norte No. 87 - 95
Ciudad

REF: RESPUESTA A SU PROPUESTA DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2015
FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES FA-2000

CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A.
NIT: 830.051.221-0
Tel: 617 03 77

27 MAY 2015

EL RECIBO DE ESTE
DOCUMENTO NO
IMPLICA ACEPTACIÓN

Apreciados señores

Por medio de la presente nos permitimos dar respuesta al punto 2 de su propuesta de fecha 27 de Abril de 2015 en cuanto a la forma de pago de la opción que este fideicomiso le ha concedido a Corfiamerica S.A., con base en las decisiones adoptadas por la asamblea de beneficiarios realizada el pasado 29 de Marzo de 2015.

La Asamblea decidió acoger la propuesta en los siguientes términos y condiciones:

1. La financiación del ejercicio de la opción, para el pago de los CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14,000,000,000) se otorgará única y exclusivamente en el evento en que Corfiamerica, habiendo constituido un Fideicomiso de desarrollo inmobiliario para llevar a cabo el proyecto de urbanismo que pretende desarrollar en el lote, demuestre haber cumplido con el punto de equilibrio técnico y financiero del proyecto, así:

i. **Punto de Equilibrio Técnico:** El punto de equilibrio técnico consiste en el aporte al Fideicomiso de desarrollo inmobiliario de

- Licencia de Urbanismo debidamente ejecutoriada (aprobada y pagada).
- La totalidad de los planos y diseños definitivos que incluyan el diseño de redes, vías, amueblamiento urbano y espacio público.

ii. **Punto de Equilibrio Financiero:** Se deben acreditar ante la fiduciaria el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Presupuesto definitivo de obra debidamente aprobado por un interventor elegido por el Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés, que incluya la totalidad de las obras de urbanismo de la fase 1 del proyecto, en el entendido que el proyecto se desarrollará en 2 fases, pero con la venta de la fase 1 se logrará atender la totalidad del pago del lote, con sus respectivos costos de financiación. Si esta situación llegara a cambiar, el punto de equilibrio deberá basarse sobre las áreas de urbanismo necesarias para atender la totalidad del pago del lote y sus respectivos costos de financiación.



- La fórmula para determinar el punto de equilibrio financiero será la siguiente:
 - Ventas certificadas mediante los respectivos contratos de vinculación de los compradores de área en el Fideicomiso de desarrollo inmobiliario.
 - Más (+): Aportes en dinero efectuados por el desarrollador al fideicomiso de desarrollo inmobiliario.
 - Menos (-): la totalidad de los costos directos e indirectos contenidos en el presupuesto de obra antes mencionado.
 - Menos (-): los costos de financiación del pago del lote, de acuerdo con el flujo de ventas y expectativa de pago.
 - Menos (-): las alícuotas correspondientes para los lotes vendidos al momento de la determinación del punto de equilibrio, a razón de \$1,500,000,000 por cada lote.

La financiación se dará al Fideicomiso de desarrollo inmobiliario quien deberá ser el deudor y quien otorgue todas las garantías necesarias en los términos de la presente aprobación, sin perjuicio que se vincule a Corfiamérica como deudor solidario.

Las condiciones financieras para la financiación del pago son las siguientes:

- a. Precio de Compra: \$ 14.000.000.000
- b. Plazo: 2 años
- c. Tasa de financiación: 1.9% mes vencido sobre el saldo del precio
- d. Pagos parciales: en montos mínimos de \$1.500.000.000.
- e. Garantía:
 - Los derechos fiduciarios que posee actualmente el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES FA-2000 dentro del Fideicomiso El Genovés FA-1973, propietario del lote, serán cedidos únicamente al fideicomiso de desarrollo inmobiliario que Corfiamérica constituya para llevar a cabo el proyecto y este será el deudor. A través de dicho fideicomiso se constituirá una fuente de pago a favor del Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés con el producto de las ventas del proyecto inmobiliario que se pretende desarrollar en el predio.
 - CORFIAMERICA deberá cumplir y mantener en el tiempo todas las condiciones de Punto de Equilibrio Técnico y Financiero del proyecto, en especial todo lo relacionado con la puesta en marcha y terminación de las obras de urbanismo. Para tal fin el comité fiduciario del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES designará a costo del proyecto de desarrollo inmobiliario un interventor para determinar la calidad técnica y el avance de obra del proyecto. El pago de los honorarios del Interventor serán asumidos por parte de CORFIAMERICA o del Fideicomiso de desarrollo inmobiliario.

09 JUL 2015
CORFIAMERICA
CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A.
RUT: 830.051.221-0
Tel: 617 03 77
27 MAY 2015
EL RECIBO DE ESTE DOCUMENTO N° IMPLICA ACEPTACI

CONSTRUCTORA CONFIAAMERICA S.A.
NIT: 830.051.221-0
Tel: 617 03 77

27 MAY 2015

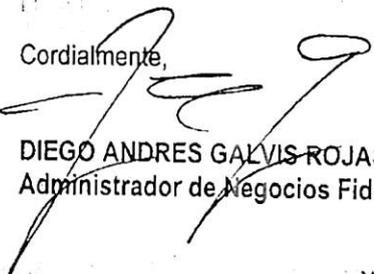
EL RECIBO DE ESTE
DOCUMENTO NO
IMPLICA ACEPTACIÓN



- o EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES se reserva el derecho de dar autorización al FIDEICOMISO EL GENOVES (LOTE) para la escrituración a los terceros compradores de los lotes resultantes del desarrollo inmobiliario, autorización que estará sujeta al pago de la suma de \$1.500.000.000 por cada uno de los lotes vendidos como abono al saldo de la obligación.
- o Se solicitará que en el contrato de fiducia de desarrollo inmobiliario se incluyan cláusulas que contengan las siguientes previsiones:
 - En el evento en que se presente incumplimiento en el pago de dos cuotas sucesivas correspondientes a los intereses de financiación del ejercicio de la opción, se tomarán las siguientes medidas:
 - i) Si no hay ventas en el Fideicomiso Inmobiliario, se restituirá la totalidad de los lotes al vendedor y se dará por terminado el contrato de crédito.
 - ii) Si hay ventas en el Fideicomiso, se efectuará dación en pago por el saldo insoluto del crédito recibiendo para tal fin área urbanizada a un precio por metro cuadrado equivalente al 51% del valor promedio por metro cuadrado de las ventas efectuadas por el Fideicomiso de desarrollo inmobiliario.
 - Si durante la ejecución del proyecto las condiciones que dieron lugar a la determinación del punto de equilibrio - y en consecuencia a la financiación del ejercicio de la opción - dejan de estar cumplidas, se dará un plazo de 90 días calendario para subsanarlas. Si pasados estos 90 días no se ha logrado restablecer dichas condiciones se procederá con la liquidación del Fideicomiso de desarrollo inmobiliario y se realizará la restitución del predio al Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés, bien sea mediante la cesión de los derechos en el fideicomiso Lote El Genovés o mediante la transferencia del predio mismo al Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés.
 - No se podrá hipotecar el predio sin la autorización expresa del Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés.
 - La Fiduciaria informará mensualmente al Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés las ventas realizadas y los desistimientos presentados en el Fideicomiso.

Quedamos atentos a sus noticias y si tiene alguna inquietud adicional no dude en comunicarse con nosotros.

Cordialmente,


DIEGO ANDRES GALVIS ROJAS
Administrador de Negocios Fiduciarios

www.accion.com.co



7-12

Barranquilla, diciembre 22 de 2015.



Señores
ACCIÓN FIDUCIARIA
La ciudad.

**** ACCION FIDUCIARIA ****
Rad No. 20151223-400-447103-2
Fecha: 23/12/2015 16:37:26->520
Para: ROBERTO CHAIN
De: VLADIMIR MONSALVE



Asunto: Poder

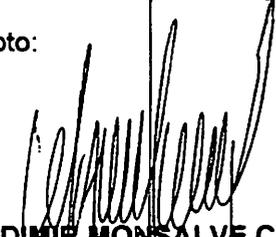
LIBIA IBETH HERRERA HERRERA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.435.654 de Barranquilla, por medio del presente escrito otorgo poder amplio y suficiente al abogado **VLADIMIR MONSALVE CABALLERO**, mayor de edad, varón, ciudadano en ejercicio portador de la cédula de ciudadanía NO. 13.510.927 de Bucaramanga, y de la Tarjeta profesional No. 102.954 C.S.J, para que en mi nombre y representación se presente ante Uds como mi apoderado extrajudicial con ocasión a la Unión temporal suscrita con Corfiamérica S.A el pasado 13 de diciembre de 2013.

Mi apoderado queda autorizado para elaborar escritos, representarme en reuniones y en general todo aquello inherente en defensa de mis intereses con ocasión al negocio en mención.

Sin otro particular.


LIBIA IBETH HERRERA HERRERA,
C.C.No. 22.435.654 de Barranquilla,

Acepto:


VLADIMIR MONSALVE CABALLERO.
Cc No. 13.510927 de Bucaramanga.
TP NO. 102.954 C.S.J.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

23 DIC. 2015

NOTARIA CUARTA
DE BARRANQUILLA
ADO

A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA

DAVID ALEJANDRO ARCIERI GUTIERREZ
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

AGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario, declara que este escrito fue presentado y reconocido

[Handwritten signature]
Herrera Herrera
C.C. 983 657 N. 619

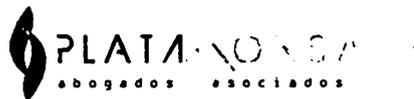
generado con
Ayer declaró que su contenido es cierto y que la firma puesta en él es:

[Handwritten signature]
FIRMA



NOTARIA CUARTA
DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
DAVID ALEJANDRO ARCIERI GUTIERREZ
NOTARIO ENCARGADO

Barranquilla, diciembre 23 de 2015



Señores
ACCIÓN FIDUCIARIA.
Dr. Alfredo Bustillo Ariza.
La ciudad.

Cordial saludo:

En mi condición de apoderado de la Señora Libia Herrera Herrera, me dirijo a Ud. de la manera mas respetuosa, para poner de manifiesto el rol que mi poderdante tiene dentro de los múltiples negocios fiduciarios que en este momento se vienen desarrollando bajo la vocería y administración de la entidad Fiduciaria que usted preside, por encargos que en otrora hiciera la sociedad Corporación finanzas de America Corfiamerica con ocasión al inmueble de matrícula inmobiliaria No 040-491992, previos los siguientes considerandos.

CONSIDERANDOS:

1. El 13 de diciembre de 2013 por intermedio de su representante legal, la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A.**, y la señora **LIBIA HERRERA HERRERA** constituyeron una unión temporal denominada El genovés, cuyo domicilio está fijado en la calle 41 No. 43-35 de Barranquilla.
2. La unión temporal tiene por objeto el ejercicio de una opción de compra de los derechos fiduciarios del fideicomiso el genoves FA-1973 y desarrollar las actividades inherentes a la promoción, construcción, desarrollo urbanístico de un Inmueble (Mat. 040-491993) y posterior venta y sub loteo, donde se desarrollaría el proyecto EL GENOVES.
3. Según los términos contractuales Nairon Yecid Barrios Ortiz identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.658.695 expedida en Bogotá actuaría como representante principal de la Unión temporal.
4. En la Unión temporal, la señora Libia Herrera Herrera reconoció a Corfiamérica la suma de \$6.500.000.000, cifra que fue pagada en una cuota inicial de 1.250.000.000 y cuotas mensuales de \$400.000.000 en periodos de noviembre de 2013 a agosto de 2014.
5. Además de lo anterior, a partir del 19 de septiembre de 2014, la señora Libia Herrera siguió pagando a Corfiamerica cuotas mensuales de 133.000.000 hasta el mes de octubre de 2015 con destino al fideicomiso inversionista el Genoves para pagar las alicuotas que aseguraban mantener vigente la opción de compra del inmueble en comento. A la fecha a Corfiamerica se la han entregado sumas superiores a 10.500.000.000, dineros producto no sólo de los pagos antes dichos, sino tambien de las sumas entregadas por concepto de urbanismo y gastos del proyecto.
6. Durante todo el tiempo transcurrido desde la constitución de la Unión temporal, el señor Nairon Barrios Ortiz hizo creer a mi poderdante que todo estaba en regla, tanto el proyecto mismo, como el estado de pagos con el Fideicomiso Inversionista el Genovés, apoyado además de la confianza irrestricta que le tenía la señora Herrera.

PLATAMONSALVE / ABogados ASOCIADOS
Centro Empresarial MIO 701
Calle 120 5179689 3006815471
www.platamonsalve.com

7. No obstante lo anterior, frente a la renuencia a entregar cuentas sobre los recursos empleados en el urbanismo del lote, y frente a un análisis legal que encargó en su momento la señora Libia Herrera sobre la Unión temporal, se comenzaron a evidenciar diversas irregularidades que conllevaron a determinar que la operación no se estaba ejecutando al tenor de lo pactado.
8. Amparado el señor Nairón Barrios en que el 19 de diciembre pasado se veía el segundo otro sí de la opción de compra del inmueble en comento, se apersonó el suscrito en contactar a todos los implicados en la operación haciendo los siguientes hallazgos, que evidenciarían el comportamiento antijurídico, que se resume a continuación:

1. Primer hallazgo: Corfiamérica nunca hizo visible al interior de la operación para adquirir el inmueble con matrícula (Mat. 040-491993) la existencia de la unión temporal.

De la indagación efectuada se constató para sorpresa de mi cliente que en ninguno de los actos descritos a continuación, el señor Barrios hizo alusión y puso en conocimiento de todas las partes (incluida la fiduciaria Acción), la existencia de la Unión temporal, haciendo creer a todos los intervinientes que él era el único titular de las operaciones.

A continuación se hará una breve reseña de todos los actos desplegados por Corfiamérica, adelantando que siendo Uds. Fiduciarios en todas las operaciones tienen pleno conocimiento de las mismas.

- A. El 16 de mayo de 2013 La Universidad Autónoma del Caribe por medio de su representante legal y en condición de tradente -bajo la condición del pago total del inmueble (Mat. 040-491993)- y la Corporación finanzas de América Corfiamérica S.A. en condición de fideicomitente y beneficiario, constituyó un fideicomiso de administración de bien inmueble denominado fideicomiso el genoves FA-1973, siendo la fiduciaria Acción, quien lo administra en calidad de fiduciario.
- B. En la actualidad El fideicomiso el Genovés FA 1973 fue incrementado con el inmueble (Mat. 040-491993), estando consolidada la titularidad de la propiedad en el mentado fideicomiso.
- C. La Corporación finanzas de América Corfiamérica S.A. el 19 de junio de 2013, cedió los beneficios del fideicomiso el genoves FA-1973 al fideicomiso inversionistas el Genovés FA 2000, por CATORCE MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$14.000.000.000).
- D. El mismo 19 de junio de 2013, la Corporación finanzas de América Corfiamérica S.A. suscribió por intermedio del vocero del fideicomiso inversionistas el Genovés FA 2000, un acuerdo privado que regula una opción de compra remunerada sobre los derechos fiduciarios que le pertenecen en el fideicomiso el Genoves FA 1973, administrado por Acción Sociedad fiduciaria SA.
- E. La Corporación finanzas de América Corfiamérica S.A. se comprometió a pagar el valor de \$6.384.000.000 en instalamentos mensuales durante dos años, para mantener vigente la opción de compra remunerada sobre los derechos fiduciarios que le pertenecen en el fideicomiso el Genoves, administrado por Acción Sociedad fiduciaria SA.



- F. Llegado el día 18 de junio de 2015, la Corporación finanzas de América Corfiamerica S.A y el fideicomiso inversionistas el Genovés FA 2000, suscribieron un otrosi extendiendo el plazo de la opción de compra hasta el 19 de diciembre de 2015.
- G. Que el 27 de abril del 2015, Corporación finanzas de América Corfiamerica S.A presentó solicitud escrita al fideicomiso inversionistas el Genovés FA 2000, para una nueva forma de financiación en el pago de la opción de compra, la cual fue aceptada el 25 de mayo de 2015 por el Fideicomiso Inversionista el Genoves FA 2000, bajo diversas condiciones entre ellas:
 - a. La constitución de un fideicomiso de desarrollo inmobiliario para llevar a cabo el proyecto de urbanismo que pretende desarrollarse sobre el lote con Mat. 040-491993.
 - b. Demostrar el cumplimiento de un punto de equilibrio técnico y financiero del proyecto.
 - c. Que la financiación se diera al fideicomiso que se constituya quien será el deudor de las obligaciones pecuniarias
 - d. Las condiciones del negocio lo fueron: precio de compra 14.000.000.000, plazo de financiación 2 años, tasa de financiación de 1.9 mes vencido sobre el saldo del precio, pagos parciales en montos mínimos de 1.500.000.000, constituyendo diversas garantías entre otros.
- H. En cumplimiento de las condiciones mencionadas en el literal anterior, el 6 de julio de 2015, La Corporación Finanzas de America Corfiameria SA, en condición de fideicomitente y beneficiario celebró un contrato de fiducia mercantil de administración irrevocable, por medio del cual se creó el fideicomiso recursos la milla de Oro de Barranquilla FA 2049.
- I. Según en contrato suscrito, harán parte del patrimonio (entre otros) del fideicomiso recurso la milla de oro de Barranquilla FA 2049, la cesión del contrato de opción, que tuvo CORFIAMERICA, con el fideicomiso inversionistas el Genovés FA 2000.
- J. De igual manera en el contrato de fiducia suscrito el pasado 6 de julio de 2015, se incorporaron todas y cada una de las condiciones exigidas por el fideicomiso inversionistas el Genovés FA 2000 como requisito previo de la nueva financiación para mantener vigente la opción de compra de los beneficios del fideicomiso el Genoves FA 1973, administrado por Acción Sociedad fiduciaria SA.
- K. El proyecto denominado la milla de oro de Barranquilla, que consiste en desarrollar el urbanismo y sub-loteo del inmueble de Matricula 040-491993, cuyas condiciones estan consagradas en el contrato de fiducia mercantil fideicomiso recursos la milla de oro de Barranquilla FA 2049, es el mismo proyecto para el que se constituyó la unión temporal EL GENOVES de la que hablan los considerandos 1 y 2.
- L. No obstante todos los actos hasta aquí descritos se constató que en ninguno de ellos el señor NAIRÓN BARRIOS anunció la existencia de la Unión temporal, haciendo creer a todos los partícipes, que los recursos utilizados eran propios y que además él era el único titular de toda la operación antes descrita.
- M. Evidenciado lo anterior, se elaboraron diversos documentos en donde se ponía en conocimiento de los actores la existencia de la unión temporal y en donde se debía además ceder parte de los beneficios de los que era titular corfiamerica en los diversos fideicomisos anteriormente descritos.

que nunca nacieron a la vida jurídica porque el señor Barrios distraía su suscripción amparado en las dificultades propias del proyecto y en sus múltiples ocupaciones.

Segundo Hallazgo: La opción de Compra que vencía el pasado 19 de diciembre fue incumplida por el señor Barrios.

En los últimos dos meses el señor Nairón Barrios, le informó a mi poderdante que los dueños actuales del inmueble estaban interesados ya no en prorrogar la opción de venta del inmueble sino en celebrar un contrato de promesa de compraventa, con la condición de hacerlo por un valor de 20.500.000.000 (aproximadamente).

Frente a la súbita y persistente comunicación del Señor Barrios, sumada a las inconsistencias detectadas, y el aumento del precio en referencia a los valores de la opción de compra, decidí contactar a los dueños del inmueble. Fue así, como el día 11 de diciembre de 2015 en compañía del señor Miguel Andrés Alcázar Herrera (hijo de la señora Libia Herrera) nos trasladamos al domicilio de los titulares de los beneficios tanto del Fideicomiso el Genovés FA 1973 y del Fideicomiso inversionistas el Genoves FA 2000, es decir a las oficinas de la sociedad O4i en la ciudad de Bogotá, y fuimos informados que desde el mes de julio el señor Nairón Barrios había dejado de pagar en cumplida forma las cuotas que debía sufragar mensualmente para mantener vigente la opción de compra en 14.000.000.000 por el inmueble en comento, a pesar que mi poderdante de manera cumplida venía haciendo los desembolsos, dándole destino indeterminado a los mismos.

De igual manera nos dieron detalles del aumento del precio justificado en negocios personales que el señor Barrios había hecho con el Fondo inversionista de O4i en un fideicomiso llamado Canoas, con ocasión a un terreno ubicado en inmediaciones del departamento de Bolívar. El cual había sido incumplido y por tanto, ellos estaban pretendiendo su cobro junto con la opción de compra.

Tercer hallazgo: la Constitución de un fideicomiso denominado Golden mille que en el pasado fue constituido en condición de fideicomitente Corfiamérica.

Sorprendidos con lo anterior, fuimos informados además, que el señor Nairón Barrios a nombre de Corfiamérica había constituido un nuevo fideicomiso denominado Golden Mille con la fiduciaria Acción (en una fecha que desconocemos), a donde había traído diversos deudores de otra operación fiduciaria sobre el Parque Industrial de Tubará y en donde había prometido rendimientos y pagos provenientes de un subloteo que haría del inmueble con matrícula 040-491993.

Sorprendidos con el proceder del señor Barrios a nombre de Corfiamérica, no sólo por el ocultamiento de la información antes descrita, sino porque además en este último hallazgo se había procedido a total espaldas de mi poderdante y en detrimento incluso de su patrimonio, en la actualidad estamos en tratativas con el

señor Nairón Barrios para proceder a liquidar la Unión temporal y a solicitar la devolución de todos los dineros a él entregados.

De igual manera el fondo O4i a pesar de todo lo descrito, está a la espera que le confirmemos si Libia Herrera Herrera será quien asuma la responsabilidad de la suscripción de un contrato de promesa, no obstante a la fecha se les ha manifestado que una confirmación de su consentimiento al respecto, está sujeta a la liquidación en debida forma la Unión Temporal que se tiene suscrita con Corfiamerica desde el pasado 13 de diciembre de 2013, y la terminación del contrato de fideicomiso Golden mille ya sea por pago que haga el señor Nairón Barrios o Corfiamérica o por cualquier causa legal.

En la actualidad como es de imaginar desconocemos que otra operación haya desplegado el señor Nairon Barrios y/o Corfiamerica amparado en la reserva legal que caracteriza el sector fiduciario y que pueda impactar el proyecto sobre el inmueble de matrícula 040-491993.

A la fecha el señor Nairón Barrios y/o Corfiamérica se encuentra con el suscrito presentando diversas alternativas para restituir los dineros entregados por mi poderdante. No obstante, nos ha puesto de manifiesto que hay terceros interesados en entrar en la operación. De igual manera O4i está expectante ya sea para firmar la promesa de compraventa sobre el inmueble, con la Señora Libia Herrera o con un tercero.

Por todo lo anterior, es nuestro deseo hacer las siguientes declaraciones:

1. Que en la operación del fideicomiso Golden Mille, no ha tenido participación alguna la señora LIBIA HERRERA HERRERA, por tanto es de entera responsabilidad de Nairón Barrios y/o Corfiamerica las consecuencias (civiles, penales, tributarias o administrativas) y obligaciones que emanen de dicho negocio fiduciario. Iteramos que el mismo fue estructurado y puesto en funcionamiento a total espaldas de mi poderdante y abusando de su posición contractual en la Unión Temporal.
2. Que en el evento que el señor NAIRON BARRIOS y/o CORFIAMERICA vaya a ceder alguna posición contractual en todos los negocios fiduciarios mencionados en el presente escrito o constituir cualquier otra operación que afecte al inmueble con matrícula No. 040-491993, se deberá poner en conocimiento de la Señora Libia Herrera Herrera los mencionados actos, para no comprometer la responsabilidad de la Fiduciaria en toda la operación.
3. Si bien en la actualidad O4i es el propietario del inmueble, también es cierto que existe una inversión cuantiosa en urbanismo y en el proyecto mismo (licencias, planos, etc) que hacen que cualquier operación que sobre el inmueble desarrolle O4i impacte el patrimonio de la señora Libia Herrera Herrera, por tanto, de igual forma al numeral anterior, se deberá poner en conocimiento de la señora Libia Herrera los eventuales actos que suscriba O4i.
4. Hasta ahora se ha optado por permitirle al señor NAIRON BARRIOS Y/O CORFIAMERICA darle una solución patrimonial a lo acaecido, no obstante, no quiere decir que en el futuro no se vayan a emprender acciones legales con miras a salvaguardar el patrimonio de mi poderdante y determinar la entera responsabilidad del Señor NAIRÓN BARRIOS Y/O CORFIAMERICA en toda la defraudación.

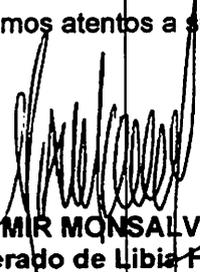
5. En el evento que se llegara a un acuerdo patrimonial con el señor NAIRON BARRIOS Y/O CORFIAMERICA SA, será informado por escrito a la fiduciaria así como del eventual ingreso en la operación con el contrato de promesa de Compraventa sobre el inmueble antes dicho.

Con el presente escrito acompañamos copia autentica del contrato de Unión temporal suscrito el pasado 13 de diciembre de 2013, para lo que consideren necesario. De igual forma estamos prestos a atender cualquier requerimiento o incluso agendar un encuentro para dar alcance al presente escrito. De igual manera si es de su interés podemos enviar prueba documental de todos y cada uno de los pagos efectuados al señor NAIRON BARRIOS y/o CORFIAMERICA así como de los diversos actos jurídicos.

Recibiremos notificaciones en la Vía 40 No. 73-290 of. 720-721 del centro Empresarial Mix, de esta ciudad, o al correo electrónico vmonsalve@platomonsalve.com o al teléfono 3006816499.

Adjunto el poder conferido.

Quedamos atentos a sus consideraciones.


VLADIMIR MONSALVE CABALLERO
Apoderado de Libia Herrera Herrera.

UNION TEMPORAL

En la Ciudad de Barranquilla, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil trece (13) comparecieron las siguientes personas

NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.658.695 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Gerente y Representante Legal de la CORPORACIÓN FINANZAS DE AMERICA - CORFIAMERICA S.A., sociedad legalmente constituida identificada con el NIT 800.192.783-3 como se acredita en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y

LIBIA HERRERA HERRERA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la C.C. No. 22.435.654 de Barranquilla, quienes manifiestan su voluntad de conformar una UNION TEMPORAL, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El día 22 de diciembre de 2012, la UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR suscribió promesa de compraventa con la CORPORACION FINANZAS DE AMERICA S.A. en su calidad de PROMITENTE COMPRADOR, sobre el inmueble denominado EL GENOVES.
2. El día 20 de marzo de 2013, se firmó otro si a la promesa de compraventa, en el cual se aclaró que el objeto de la promesa de compraventa recaía sobre el **LOTE DOS (2)**, lote que se desprende de uno de mayor extensión denominado EL GENOVES, formando frente a la banda Norte de la Autopista que de Barranquilla, conduce a Cartagena. Con un área de ciento cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y un metros cuadrados punto cero uno (149.741,01 Mts2) el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el NORTE: Mide 1.031,82 Mts y linda con predios vecinos; por el SUR: Mide 752,07 Mts., y linda con predios vecinos; por el ESTE: mide 193,43 Mts., y linda con la Autopista Cra. 46; y por el OESTE: mide 280,77 Mts., y linda con el lote No.1. Inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria 040-491993 y referencia catastral No.011400140001000.
3. Dando cumplimiento a lo estipulado en la promesa de compraventa, la UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE en su calidad de tradente y CORFIAMERICA S.A. en su calidad de fideicomitente y beneficiario de los derechos fiduciarios, suscribió el 16 de mayo de 2013, contrato de fiducia con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., constituyéndose el FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973.
4. A través de Escritura Publica No. 708 del 28 de mayo de 2013 otorgada en la Notaria 11 del Círculo de Barranquilla la Universidad Autónoma del Caribe transfirió el denominado lote 2 al FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, cuyo vocero es ACCION FIDUCIARIA S.A., tal y como consta en el certificado de libertad identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria 040-491993.
5. El día 19 de junio de 2013, CORFIAMERICA S.A. cedió sus derechos fiduciarios al FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVES.

NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
DAVID ALONSO ARCEVICITIBELIZ
NOTARIO Y REGISTRADOR

EL MUTUO CÍRCULO DE BARRANQUILLA
CERTIFICA:
Que el Presente documento es fiel fotocopia de su original que he tenido a la Vista
Barranquilla
22 de Julio 2013

INVERSIONISTAS EL GENOVES
PETICION DE REGISTRO

6. De igual forma el 19 de junio de 2013, el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVES, cuyo vocero es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, suscribió Acuerdo de Primera Opción de Compra con CORFIAMERICA S.A., el cual hace parte integral del presente acuerdo.
7. Que las partes han expresado su interés en ejercer la opción de compra de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, motivo por el cual proceden a la constituir la presente unión temporal.

Los integrantes de la Unión Temporal, designan a NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.658.695 expedida en Bogotá quien para todos los efectos, actuará como Representante Principal de la Unión Temporal. Como suplente, los integrantes de la Unión Temporal, designan a la señora LIBIA HERRERA HERRERA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la C.C. No. 22.435.654 de Barranquilla, quien en situaciones de ausencia temporal o absoluta del Representante Principal tendrá las mismas facultades que éste.

En tal evento y con el fin de evitar que se den casos de actuaciones paralelas, la Representante Suplente deberá: presentar constancia escrita del Representante Principal a las Entidades con las que se realicen contrataciones, en la que señale que no participará en determinada actuación o en la suscripción o celebración de un determinado acto o negocio jurídico; así mismo deberá prestar declaración juramentada a la Entidad contratante sobre la imposibilidad transitoria o absoluta del Representante Principal de actuar o suscribir los respectivos documentos.

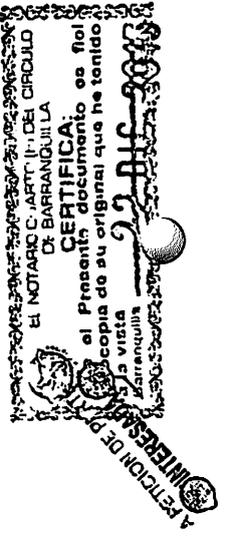
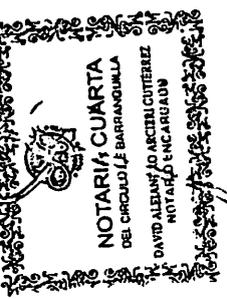
En consecuencia, el representante legal principal queda facultado para representar a la Unión Temporal, a efectos de adelantar en general todos y cada uno de los actos o negocios jurídicos que conlleven al desarrollo y cumplimiento del presente contrato.

Una vez realizadas las siguientes consideraciones, los integrantes de la Unión Temporal EL GENOVES, conforman la misma de acuerdo con las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- Con motivo del ejercicio de la opción de compra de los derechos fiduciarios dentro del FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, que fue suscrito el 19 de junio de 2013 con el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVES, los integrantes participarán a título de Unión Temporal para, de manera conjunta, ejercer la opción de compra, dentro de los términos pactados en dicha opción así como para el desarrollo de todas las actividades inherentes a la promoción y construcción del proyecto y desarrollo urbanístico del lote, el cual se denominara en adelante PROYECTO EL GENOVES, junto con la venta de áreas urbanizables para edificios de vivienda, oficinas, consultorios, comercio o institucional; al igual que el ejercicio de todas las actividades comerciales necesarias para lograr el mayor beneficio en favor de la Unión Temporal.

SEGUNDA.- NOMBRE O DENOMINACIÓN. La Unión Temporal utilizará el Nombre de UNION TEMPORAL EL GENOVES, su domicilio principal será la Ciudad de Barranquilla; su dirección será la CALLE 41 N. 43-35 de la actual nomenclatura urbana; su correo electrónico es miguel_aalcazar@hotmail.com y nairon.barrios@gmail.com sus teléfonos 3137995784.



(Handwritten signature)

TERCERA.- OBLIGACIONES.- Con el propósito de cumplir con el objeto, los integrantes de la Unión Temporal, asumen las siguientes obligaciones:

1. Asumirán individualmente los costos que sean razonablemente necesarios, conforme a lo estipulado en la cláusula quinta de este contrato
2. Colaborarán de buena fe y harán sus mejores esfuerzos para suscribir los contratos y/o adquirir los compromisos exigidos para lograr el cumplimiento del contrato.
3. Distribuir los trabajos y/o actividades a ejecutar entre las partes
4. Distribuir los beneficios económicos obtenidos de manera proporcional entre las partes según la participación que les corresponda.
5. Cumplir las obligaciones legales en materia contractual, laboral, de seguridad social y tributaria.
6. Tramitar y obtener el RUT
7. Llevar la contabilidad y presentar los correspondientes estados financieros.

CUARTA.- RESPONSABILIDAD.-

- 1) Responsabilidad solidaria frente a los contratistas y terceros: Los integrantes, participando a título de Unión Temporal, comprometen su responsabilidad solidaria frente a todas aquellas personas naturales o jurídicas con la que contraten o ante las cuales deba realizarse cualquier trámite o actuación administrativa, legal o judicial y las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones ante dichas personas naturales o jurídicas, se impondrán y asumirán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la Unión Temporal.
- 2) Responsabilidad solidaria frente a terceros. En caso de condenas por reclamos iniciados por terceros en contra de cualquiera de los integrantes, en razón y con ocasión de la ejecución del objeto del contrato, los demás integrantes reembolsarán al integrante que efectivamente pague tales condenas, las sumas que proporcionalmente le corresponda a cada uno de los integrantes de acuerdo con los niveles de participación previstos en este Acuerdo.

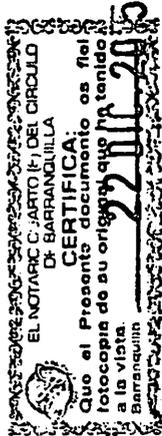
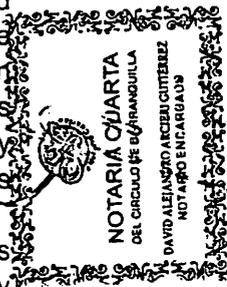
QUINTA.- PARTICIPACIÓN, APORTES ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS Y ACTIVIDADES DE CADA UNO DE LOS INTEGRANTES.- Las personas que suscriben el presente Acuerdo, establecen que su participación en la Unión Temporal será la siguiente:

CORFIAMERICA S.A.
50%

LIBIA HERRERA HERRERA
50%

Así mismo, el aporte económico administrativo y técnico a que se compromete cada uno de los integrantes y en virtud en del cual participa en la Unión Temporal, es el siguiente:

APORTE	DESCRIPCION	CORFIAMERICA	LIBIA HERRERA
TECNICO	PROYECTO URBANISTICO,	100%	0%
	TOPOGRAFIA ACTUAL	100%	0%
	ESTUDIO DE SUELOS	100%	0%
	ESTUDIO MANEJO AMBIENTAL,	100%	0%



INTERESADA
A PARTIR DE PARTE

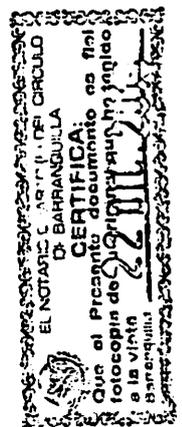
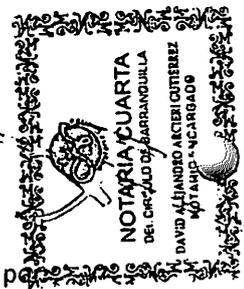
Handwritten mark resembling the number '27'.

	GEOTECNIA	100%	0%
	DISEÑO PAVIMENTOS	100%	0%
	DISEÑO GEOMETRICO VIAL	100%	0%
	ESTUDIO DE RIESGOS	100%	0%
	DISEÑO REDES INTERNAS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL	100%	0%
	DISEÑO REDES ELECTRICAS MEDIA Y BAJA TENSION	100%	0%
	DISEÑO VOZ Y DATOS	100%	0%
	DISEÑO ESTRUCTURAL OBRAS DE URBANISMO	100%	0%
ADMINISTRATIVO	COSTOS ADMINISTRATIVOS EN GENERAL	50%	50%
ESTRUCTURACION PROYECTO	CONSECUION DEL NEGOCIO Y APORTE DEL DERECHO AL EJERCICIO DE OPCION	100%	0%

EQUILIBRIO FINANCIERO:

Teniendo en cuenta que la participación de los integrantes de la unión es del cincuenta por ciento (50%) cada uno, las partes acuerdan que la señora LIBIA HERRERA HERRERA para compensar los aportes discriminados por CORFIAMERICA S.A., reconocerá a esta última la suma de SEIS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$6.500.000.000), que pagara así:

- 1) La suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.250.000.000,00) el día hoy 30 de septiembre de 2013. Pagaderos así: la suma de \$200.000.000 girados a favor de CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A.consignando en la cuenta corriente 288072903 del Banco de Occidente y \$400.000.0000 girados a favor de CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A. consignando en la cuenta corriente del Banco de Occidente número 288051535el saldo de este cuota será girado EL DIA 1 DE OCTUBRE DE 2.013 ASÍ: la suma de \$300.000.000 a favor de CORPORACION DE FINANZAS AMERICA CORFIAMERICA S.A. consignando en la misma cuenta corriente ya mencionada. Y La suma de \$350.000.000 a favor de NAIRON BARRIOS ORTIZ con cedula de ciudadanía N. 79.658.695 CUENTA CORRIENTE DEL BANCO DE BOGOTA N. 291183440.
- 2) La suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.250.000.000,00) el día 28 de octubre de 2013.
- 3) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 19 de noviembre de 2013.
- 4) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 19 de diciembre de 2013.
- 5) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 20 de enero de 2014.
- 6) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 19 de febrero de 2014.
- 7) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 19 de marzo de 2014.



(Handwritten signature)

- 8) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 18 de abril de 2014.
- 9) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 19 de mayo de 2014.
- 10) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 19 de junio de 2014.
- 11) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 18 de julio de 2014.
- 12) La suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$400.000.000,00) el día 19 de agosto de 2014.

Estas sumas serán canceladas por la señora LIBIA HERRERA HERRERA a la sociedad CORFIAMERICA S.A. a través de consignaciones realizadas según instrucciones impartidas por CORFIAMERICA S.A.

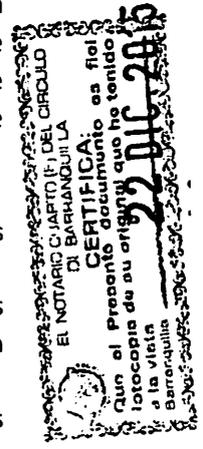
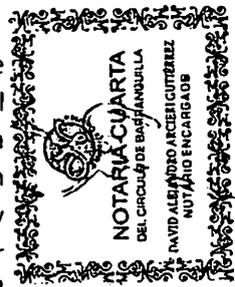
La mora en el pago de una cuota generará a favor de CORFIAMERICA S.A, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida sobre el valor de la cuota en mora. El retraso en el pago de una cuota por más de 30 días calendario, supondrá de pleno derecho que la señora LIBIA HERRERA renuncia como integrante de la unión temporal a ejercer la opción de compra de los derechos fiduciarios, quedando la misma radicada única y exclusivamente en cabeza de CORFIAMERICA S.A., sociedad que estará obligada a realizar el reembolso de los valores recibidos descontando a título de clausula penal por el incumplimiento el 20% de dichos valores. Lo mismo aplica para los aportes efectuados para el desarrollo del objeto del presente acuerdo. Además este incumplimiento será causal de terminación de la presente unión temporal, quedando en libertad CORFIAMERICA S.A. de constituir una nueva unión temporal, sociedad o cualquier alianza o convenio de colaboración empresarial.

Por otra parte, con el fin de mantener vigente la opción de compra de los derechos fiduciarios dentro del FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, los integrantes acuerdan:

- a) Que CORFIAMERICA S.A. pagará al FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVES las mensualidades estipuladas en la cláusula tercera del acuerdo que regula la opción de compra de los derechos fiduciarios, hasta el 19 de agosto de 2014.
- b) Que los integrantes a partir del 19 de septiembre de 2014, pagaran en partes iguales, las mensualidades estipuladas en el párrafo segundo del acuerdo que regula la opción de compra, esto es que cada integrante asumirá la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$133.000.000,00) que serán cancelados al FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVES. Estas mensualidades, serán asumidas por los integrantes única y exclusivamente si se encuentra vigente la opción de compra o en proporciones iguales sobre el saldo que estuviera vigente.

Es entendido por los integrantes que los gastos no especificados en esta cláusula y que se generen, serán cubiertos por cada uno de los integrantes, en partes iguales.

SIXTA: COMITES: Los integrantes se reunirán por lo menos una (1) vez quincenalmente en la sede de la unión temporal, pudiendo de común acuerdo programar reuniones adicionales cuando así lo consideren cada uno de los integrantes, para lo cual bastara con una



Handwritten signature or mark.

ART
ANQUIL
D

comunicación escrita vía correo electrónico, a la dirección aportada en el presente acuerdo, junto con la respuesta positiva para asistir a dicha reunión.

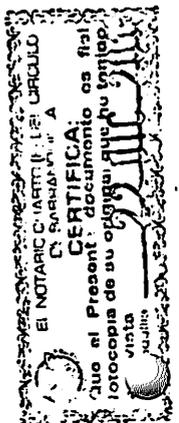
FUNCIONES DEL COMITÉ:

- a. Adoptar las medidas que exigiere el interés de la Unión Temporal.
- b. Estudiar y aprobar la contratación que efectuara la unión temporal o los integrantes de la unión para el cumplimiento del objeto contractual.
- c. Aprobar las reformas del Acuerdo Constitutivo de la Unión Temporal
- d. Aprobar el presupuesto de la Unión Temporal, en el cual se determinarán sus costos operativos y de todos y cada uno de los procesos que impliquen erogación o pagos.
- e. Autorizar al representante para celebrar los contratos cuyos valores excedan lasuma equivalente de cien (100) salarios mínimos legales mensuales.
- f. La evaluación, estudio y decisión de modificaciones de diseños, sistemas, compras de materiales y en general todos los aspectos técnicos relacionados con la ejecución del objeto sobre el PROYECTO EL GENOVES.
- g. La evaluación, estudio y decisión de operaciones de crédito, pagos a proveedores, aportes de capital de las partes, repartición de dividendos y en general de todos los aspectos relacionados con el manejo de recursos financieros relacionados con la ejecución del contrato.
- h. Disponer el giro de la remuneración que corresponda a cada una de las personas naturales y/o jurídicas integrantes de la Unión Temporal.



SEPTIMA: FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

- a. Representar a la Unión Temporal ante sus miembros, ante terceros y ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales.
- b. Disponer la ejecución por parte de los miembros de la Unión Temporal de todos los actos u operaciones correspondientes al objeto del Contrato y ejecutar todos los actos u operaciones que correspondan en conjunto a la Unión Temporal, de conformidad con lo previsto en el ordenamiento jurídico.
- c. Autorizar con su firma todos los documentos que deban otorgarse en desarrollo de las actividades a cargo o en interés de la Unión Temporal.
- d. Presentar ante el comité, los informes y estados financieros a que haya lugar sobre la situación de la Unión Temporal.
- e. Tomar todas las medidas que reclame la ejecución del Contrato, vigilar la actividad a cargo de cada una de las personas (naturales y/o jurídicas) integrantes de la Unión e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la Unión Temporal para el cumplimiento de este contrato.
- f. Ejercitar las acciones judiciales o concurrir a los procesos judiciales para hacer valer los derechos de la Unión Temporal, sin perjuicio de los derechos de acción, contradicción, audiencia y defensa que les corresponda a cada uno de los integrantes.



OCTAVA. PARTICIPACIÓN DE LOS INTEGRANTES:Una vez cumplida la parte inicial del objeto del contrato, esto es ejercida la opción de compra de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, los integrantes se reunirán bimestralmente con el fin de revisar los estados financieros, establecer y reservar las provisiones tributarias respectivas, con el fin de establecer la utilidad neta que será distribuida en partes iguales entre los integrantes.
PARAGRAFO: Los integrantes acuerdan que se incluirá dentro de los costos del proyecto una comisión equivalente al tres por ciento (3%) sobre las ventas, suma que sera cancelada por la unión temporal a la sociedad o4i Colombia S.A.S.



ACCC
DE BARRA

NOVENA. CONFIDENCIALIDAD.- Con relación al manejo de la información, los integrantes de la Unión Temporal, deberán observar las siguientes situaciones:

1. Toda la información escrita obtenida por cualquiera de los integrantes de la Unión Temporal y sus respectivos empleados, agentes y otros Representantes relacionada con el Proyecto o con esta Unión Temporal, que haya sido rotulada como confidencial o propiedad intelectual, será considerada confidencial y deberá ser tratada con las mismas normas de cuidado que la propia información de propiedad intelectual de la misma clase y naturaleza de quien las recibe y no deberá ser divulgada sin el consentimiento previo por escrito de la persona natural o jurídica miembro que suministró la información. Además, ninguna de las personas (naturales y/o jurídicas) podrá (i) utilizar dicha información confidencial (distinta a la suya propia) o cualquier información desarrollada por las personas (naturales y/o jurídicas) o a nombre de éstas en relación con la propuesta o con el contrato o (ii) divulgar, revelar o de otra forma poner a disposición de cualquier tercero no autorizado, dicha información desarrollada por las personas (naturales y/o jurídicas) o a nombre de ellas en relación con la propuesta o con el contrato, sin el consentimiento previo por escrito de las otras personas (naturales y/o jurídicas). Las anteriores restricciones sobrevivirán a la terminación de esta Unión Temporal por un período de cinco (5) años a partir de la fecha de dicha terminación.
2. Las anteriores reglas deberán ser informadas a los empleados y a los contratistas de la Unión Temporal y a los empleados y contratistas de los integrantes de la Unión Temporal.

NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
DAVID SANDRÓ ACEBI CUTIÉREZ
NOTARIO ENCARGADO

DÉCIMA . CESIÓN.- Los integrantes de la Unión Temporal, sólo podrán ceder su participación a terceros, con la autorización previa, expresa y escrita de los demás integrantes de la Unión Temporal.

DÉCIMA PRIMERA.- NORMAS APLICABLES.- Este Acuerdo de Unión Temporal se considerará un contrato celebrado bajo las leyes de la República de Colombia y para todos los fines será regido, interpretado y exigible de conformidad con las leyes colombianas, sin consideración a sus normas sobre conflictos de leyes.

EL NOTARIO CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
C.F. PARTICIPA:
Que el Presente documento es fiel fotocopia de su original que he tenido a la vista
Barranquilla - 22 Dic 2013

DÉCIMA SEGUNDA. DURACIÓN.- La presente Unión Temporal tendrá una duración de cinco (5) años, a partir del treinta (30) de septiembre de dos mil trece (2013) y terminará el veintinueve (29) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), previa realización del balance contable y distribución de las utilidades conforme se estipula en la cláusula quinta del contrato.

DÉCIMA TERCERA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Toda diferencia o controversia relativas a este Acuerdo y a su ejecución y liquidación que surja entre los miembros de la Unión Temporal, se resolverá directamente entre las partes en disputa. Sin embargo, si ello no fuere posible o cualquiera de las partes involucradas no estuviere en disposición de arreglar directamente tales diferencias, se acudirá a la conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos, que se podrá realizar ante un centro de conciliación legalmente reconocido en la ciudad de Barranquilla, en caso de fracaso las partes quedan en libertad de acudir a la justicia ordinaria.

IMPRESIONADO
A PARTIR DE PARTE

DÉCIMA CUARTA.- INTEGRIDAD.- Este Acuerdo de Unión Temporal documenta de manera exhaustiva, exclusiva y excluyente el acuerdo total y completo entre las partes que constituye el objeto del mismo y, por lo tanto, reemplaza, sustituye y deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito, expreso o tácito, que exista o pudiere existir entre las partes.

G

TA
CULC

DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES.- Cualquier modificación al presente Acuerdo deberá constar en escrito suscrito por todas las partes.

DECIMO SEXTA.- NOTIFICACIONES.- Cualquier notificación que se deba o se quiera hacer enviar a las partes en ejecución del presente Acuerdo deberá ser enviada a las siguientes direcciones de cada una de ellas:

CORFIAMERICA S.A.

Dirección: Autopista Norte No. 87-95 de Bogotá
Correo electrónico: presidencia@corfiamerica.com
Teléfonos: 6170377 movil3104845931

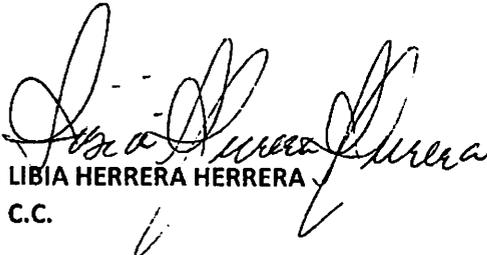
LIBIA HERRERA HERRERA

Dirección: calle 41 N. 43-35
Correo electrónico miguel_aalcazar@hotmail.com
Teléfonos 3137995784

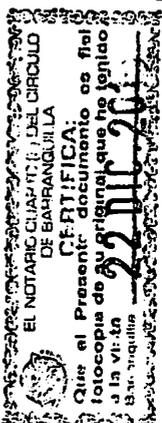
En señal de aprobación, cada una de las partes, suscribe un ejemplar del presente Acuerdo de Unión Temporal, cada uno de los cuales constituye un original del presente Acuerdo, en la Ciudad de Barranquilla, el día treinta (30) de septiembre del año dos mil trece (2013).



CORFIAMERICA S.A.
R.L. NAIRON BARRIOS



LIBIA HERRERA HERRERA
C.C.





ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

INSPECCION VEINTIUNA DE POLICIA URBANA.
CALLE 45 CARRERA 36 PARQUE UNIVERSAL



LICIVO PERIVISION A LA FUSION SEGUIDO POR ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973 Y COMO QUE-
RELLADO NAIKON YEGID BARRIOS ORTIZ REPRESENTANTE LEGAL DE CONFIA-
MICA S.A. Y PERSONAS INDETERMINADAS, RADICADO 007-16, INMUEBLE UBI-
CADO EN EL LOTE DOS (02), LOTE QUE SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR
EXTENSION DENOMINADO EL GENOVES FORMANDO FRENTE A LA BANDA NORTE
DE LA AUTOPISTA QUE DE BARRANQUILLA CONDUCE A CARTAGENA, DE ESTA
CIUDAD.

En Barranquilla D.E.I.P. a los Cuatro (04) días del mes de Septiem-
bre del año 2017, siendo el día y hora señalada en auto se consti-
tuyo en audiencia pública la Inspección Veintiuna de Policía Urbana
de Barranquilla, con el fin de llevar a cabo la materialización del
Fallo de Segunda Instancia proferido por el Inspector General doctor
RICARDO CANTILLO MENDOZA, en su condición de Jefe de la Oficina de
Inspecciones y Comisarias de Familia, en el sentido de Revocar en
todas sus partes el fallo de fecha Mayo 13 del 2016, por la cual la
Inspección Sexta de Policía de Reacción Inmediata del Distrito de
Barranquilla ampara la tenencia a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
en calidad de Vocera de FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973, sobre el lote
identificado en el hecho segundo de la presente querrela. Como Segun-
do punto, Como consecuencia de lo anterior devuelvase las cosas al
estado en que se encontraban, haciendo la salvedad que contra la pre-
sente providencia no procede recurso alguno, visible a folio 224 del
expediente, con fecha 15 de Diciembre de 2016. Posteriormente el Juzga-
do Trece Penal Municipal con Funciones de Garantía declara "Conceder
el Amparo a los Derechos Fundamentales incoados por los Querellantes
en el Proceso de Amparo Policial y en consecuencia deja sin efecto el
fallo de Segunda Instancia emitido por el Jefe de Oficina de Inspec-
ciones de Policía y Comisarias de Familia de Barranquilla. Y con fe-
cha 08 de Agosto de 2017, el Juzgado Octavo Penal del Circuito con
Funciones de Conocimiento de Barranquilla, revoca el fallo impugnado
proferido por el Juzgado Trece Penal con Funciones de Control de Ga-
rantías de Barranquilla y en consecuencia se decreta su improcedencia.
Consecuencialmente con ello cobra vigencia el fallo de Segunda Instan-
cia proferido por el Jefe de Oficina de Inspecciones y Comisarias de
Familia y como consecuencia de lo anterior deben devolverse las cosas
al estado en que se encontraban. Lo cual es el objeto de Nuestra
Comisión. Una vez en el inmueble el despacho deja constancia que futi-
mos recibidos por SIGFRIDO MANUEL MARTES PASTOR con C. No 3741.934
de Polonuevo, a quien el despacho le hace saber el motivo de nues-
tra presencia en este lugar el cual es como ya se dijo dejar las co-
sas en el estado en que se encontraban antes de la diligencia de
fecha Mayo 13 de 2016. Y en consecuencia hacer entrega se corrije Y
en consecuencia que LA CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CONFIA-
MICA S.A. prosiga con la tenencia que venia ejerciendo sobre el predio
objeto de esta diligencia, hasta tanto la Justicia Ordinaria se pro-
nuncie de Fondo al respecto. Se deja constancia de la presencia de
delegado del Ministerio Público doctor HERNAN RAMIREZ, debidamente
comisionado y del señor NAIKON BARRIOS ORTIZ, Representante Legal
de la Entidad Acción Fiduciaria se corrije de CORPORACION FINANZAS
DE AMERICA CONFIA-
MICA S.A y su abogado doctor GREGORIO ALFONSO
PERARANDA HARVAES, reconocido dentro del proceso. Así mismo el
despacho observa que solo existe una construcción su prefabricado
Superboard, con techos de eternit, armazón de madera, pisos en ce-
mento rustico, de aproximadamente de 3.0 X3.0mts y una altura de
2.50mts aproximadamente, el predio se encuentra debidamente cercado
en el interior solo se encuentra un colchón, unos cartones y dos
mudas de ropa. Así mismo no existen siembras, ni cosechas, ni
acción de cultivos piscícolas, ganados, avícolas, ni alguna otra
especie, se encuentra emmontado, de lo cual quedan registros foto-
sigue...

** ACCION FIDUCIARIA **
Rad No: 20170907-400-582775-2
Fecha: 07/08/2017 17:43:19-520
Para: ROBERTO CHAIN
De: ALCALDIA DE BARRANQUILLA

graficos. La casa del vigilante será demontada y se le hará entrega a él mismo de los materiales de construcción. En este estado de la diligencia el representante del Ministerio Público doctor HERNAN MARQUEE solicita el uso de la palabra y el despacho se lo concede y manifiesta que " En atención a las facultades constitucionales y legales que facultan al ministerio público para asistir a este tipo de diligencias para lo cual fue comisionado por el Personero Distrital de Barranquilla, en rama de lo anterior manifiesta que dicha diligencia se está realizando por parte de la Inspección Veintiuno de Policía Urbana respetando los principios y derechos fundamentales de las partes intervinientes cumpliendo con la orden emanada de la Inspección General y corroborada por el Juez Octavo Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento, para lo cual queda establecido que solo se está devolviendo las cosas a su estado anterior en relación a la tenencia por parte de la Corporación. Acto seguido el despacho retorna el uso de la palabra y teniendo en cuenta que ha sido demontada la construcción antes relacionada y las partes en buen estado se le hace entrega de los materiales que la integran al señor vigilante Sigfrido Manuel Martes Pastor, quien deberá abandonar el predio con sus elementos en forma inmediata. En este estado de la diligencia el despacho le hace entrega de la tenencia del inmueble objeto de la presente diligencia al doctor GREGORIO ALFONSO PEÑARANDA NARVAEZ, quien a su vez hace entrega de la misma tenencia al señor NAIROM YECID BARRIOS ORTIZ. Todo lo anterior en cumplimiento de las referidas Sentencias. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por sus intervinientes.

[Signature]
ESPINO CUESTO GONZALEZ
 INSPECTORA 21 DE POLICIA URBANA

[Signature]
HERNAN MARQUEE
 MINISTERIO PUBLICO

[Signature]
GREGORIO ALFONSO PEÑARANDA NARVAEZ
 ABOGADO DEL QUERELADO

[Signature]
NAIROM YECID BARRIOS ORTIZ
 QUERELADO-QUEJOSO RECIBO

Se hizo a firmar
SIGFRIDO MANUEL MARTES PASTOR
 QUIEN NOS RECIBIO (VIGILANTE)

[Signature]
POENAL
[Signature]
 p. deca 103117

[Signature]
INÉS FARRERO TURAN
 COMISIONADA

FA 1973

381

	PROCESO DE GESTIÓN DE INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	15/11/2013	
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación		
	FORMATO ACTA DE NO ACUERDO	Versión	1	
	REG-IN-CO-013	Página	1 de 2	

CENTRO DE CONCILIACIÓN EN ASUNTOS CIVILES Y COMERCIALES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN BARRANQUILLA CÓDIGO No. 3277 Resolución 3240 del 21 de diciembre de 2006 del Ministerio del Interior y de Justicia	
Solicitud de Conciliación No.	2278
Convocante (s)	CORFIAMERICA S.A.S
Convocado (a) (s)	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Fecha de Solicitud	6/16/2017
Objeto	LESIÓN ENORME

En Barranquilla, catorce (14) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), se da inicio a la diligencia programada para el día de hoy, siendo las dos (2:00) de la tarde, con la presencia de la doctora LUCY ELENA SERPA ALVAREZ, en calidad de Conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la *Procuraduría General de la Nación*, con Código No. 32770006, asignada como Conciliadora en las presentes diligencias de Conciliación Extrajudicial en Derecho.

ANTECEDENTES:

1. El día 6/16/2017, la persona jurídica CORFIAMERICA S.A.S, representada legalmente por NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79658.695 en su calidad de Representante Legal de la persona jurídica **CORFIAMERICA S.A.S.**, a través de su apoderado judicial ALVARO LUIS RESTREPO PALMA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1082.960.387 y Tarjeta profesional No. 272190 del C. S. de la J. solicitó trámite de audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho ante el Centro de Conciliación de la *Procuraduría Regional del Atlántico*.

Es convocado: **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2. Admitida la solicitud se fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia el día 4 de septiembre de 2017. Llegada la fecha se reprograma la fecha, toda vez que se constata el no envío de las citaciones a la parte convocada, fijándose para hoy catorce (14) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), a las DOS (2:00) DE LA TARDE. Se libraron y enviaron las respectivas comunicaciones de citación a las direcciones aportadas por el convocante bajo la guía No. 11311740104 de la mensajería Pronto envíos y para garantizar el conocimiento de la misma por la parte convocada se envió al correo electrónico que obra el certificado que adjunta el convocante.

PRETENSIONES

La solicitud se elevó a efectos de que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio en relación al: **PRIMERO:** Se declare lesión enorme sufrida por la CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA, a través del contrato celebrado el 19 de Junio del 2013 encabezado como "CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO EL GENOVES", mediante el cual pierde los derechos de dominio y propiedad sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-491993. **SEGUNDO:** Se rescinda el contrato celebrado el 19 de Junio del 2013 encabezado como "CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO EL GENOVES", mediante el cual pierde los derechos de dominio y propiedad sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-491993. **TERCERO:** Se acuerde restablecer las contraprestaciones a cada una de las partes, purificándolas de hipotecas u otros derechos reales que haya podido constituir".

ASISTENCIA

Por la parte **Convocante:** Asiste el señor(a) NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79658.695 en su calidad de Representante Legal de la persona jurídica **CORFIAMERICA S.A.S.** Asiste a través de su apoderado judicial ALVARO LUIS RESTREPO

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 40 No. 44 – 39 Edificio Cámara de Comercio Piso 1° Procuraduría Regional del Atlántico. Barranquilla, Atlántico.
 PBX 3517799 Ext. 51108-51505-51116 Fax 3517807 conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

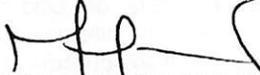
VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

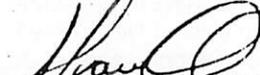
 PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO DE GESTIÓN DE INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	15/11/2013	
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación		
	FORMATO ACTA DE NO ACUERDO	Versión		
	REG-IN-CO-013	Página	2 de 2	

PALMA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1082.960.387 y Tarjeta profesional No. 272190 del C. S. de la J. Por la parte **Convocada**: Asiste Roberto Chain Saieh identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.725.647 y Tarjeta Profesional No. 207451 del C.S. de la J., en su calidad de Representante Legal Judicial de la persona jurídica **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** Asiste **tambien** **LUIS ARTURO DE BRIGARD CARO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.407.715 y Tarjeta Profesional No. 53111 del C.S. de la J., con poder especial otorgado por **JOGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.505390, en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés, cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

TRÁMITE

La Conciliadora ilustro a las partes sobre el objeto de esta audiencia y les puso de presente las ventajas y beneficios que representa la conciliación pretendida. Los invitó para que presentaran fórmulas de acuerdo tendientes a solucionar en forma definitiva las diferencias en este asunto. Advertiendo que la diligencia se encuentra amparada en el principio de confidencialidad contenido en el artículo 76 de la Ley 93 de 1991. Luego de dialogar sobre las alternativas planteadas en la audiencia, las partes no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio. Razón por la cual se declaró **FALLIDA** la audiencia y **AGOTADO** el trámite conciliatorio. Se procederá a expedir la constancia respectiva, en los términos del artículo 2 de la Ley 640 de 2001, documento que deberá retirar el Convocante (s) o su apoderado en las instalaciones del Centro de Conciliación en Asuntos Civiles y Comerciales de la Procuraduría General de la Nación en Barranquilla, ubicada en la calle 40 No. 44 - 39 Piso 1° Edificio Cámara de Comercio de la ciudad de Barranquilla. Se levanta el acta siendo las tres y treinta de la tarde (3:30 p.m.) y se firma el acta por quienes en ella intervinieron, luego de leerla y aprobada. Las partes que asisten quedan notificadas en estrados.


NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ
 Rpte Legal **CORFIAMERICA S.A.S.**


ALVARO LUIS RESTREPO PALMA
 Apoderado judicial


 Roberto Chain Saieh
 Repte Legal judicial **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**


LUIS ARTURO DE BRIGARD CARO
 Apoderado judicial de Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés


LUCY ELENA SERPA ALVAREZ
 Conciliador 32770006
 Centro de Conciliación Asuntos Civiles y Comerciales
 Procuraduría General de la Nación en Barranquilla

382

JU
25
A

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO EL GENOVES

Entre los suscritos a saber: NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.658.695 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Gerente y Representante Legal de la CORPORACIÓN FINANZAS DE AMERICA - CORFIAMERICA S.A., sociedad legalmente constituida identificada NIT 800 192.783-3 como se acredita en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos del presente contrato se denominará por una parte quien en adelante se denominará EL CEDENTE, por una parte y OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 16.919.570 expedida en Cali, quien en el presente acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Circuito de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el 7 de julio de 2009 bajo el número 01310466 del libro IX matrícula mercantil de 01908951 del 30 de junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder, documentos que se adjuntan, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará ACCIÓN o la FIDUCIARIA, quien comparece en el presente acto únicamente en calidad de Vocera del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES, quien en adelante se denominará EL CESIONARIO, hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos mediante este documento, un CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS derivados del FIDEICOMISO EL GENOVES, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: EL CEDENTE cede a favor de EL CESIONARIO el CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos de beneficio que ostenta en calidad de BENEFICIARIO en el FIDEICOMISO EL GENOVES, constituido mediante documento privado de fecha 16 de mayo de 2013, y tiene como vocera a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A..

SEGUNDO: En virtud del presente contrato de cesión, el CESIONARIO queda facultado para instruir a la fiduciaria en relación con el inmueble de propiedad del fideicomiso cuyos derechos son cedidos, y en especial a que se le transfiera el derecho de dominio y propiedad sobre el mismo

TERCERO: PRECIO: La presente cesión se realiza por un valor de \$14.000.000.000 (CATORCE MIL MILLONES DE PESOS MCTE) los cuales son cancelados por EL CESIONARIO al CEDENTE a la firma de la presente cesión y quien mediante el presente documento declara haber recibido a conformidad la totalidad del pago del precio.

Vd. Bo. JURÍDICA
ACCION

27

CUARTA.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL: EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil, del cual se desprenden los derechos fiduciaros que por el presente contrato se ceden y obligándose al cumplimiento de todas las estipulaciones derivadas del mencionado contrato de fiducia mercantil.

QUINTA.- EFECTOS DE LA CESIÓN: El presente contrato de Cesión produce efectos entre EL CEDENTE y EL CESIONARIO desde la fecha de celebración del presente acto, y respecto del contratante cedido y de terceros, solo produce efectos desde su notificación y aceptación por parte de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

SEXTA: RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES: EL CEDENTE responde al CESIONARIO de la existencia del FIDEICOMISO EL GENOVES y declara no haber enajenado antes los derechos objeto de la presente cesión, que los posee quieta y pacíficamente, que son de su absoluta propiedad y que no pesa sobre ellos ninguna restricción al dominio, condición resolutoria, embargo, gravamen, etc. Así mismo el CEDENTE declara bajo la gravedad del juramento que a la fecha de la presente cesión se encuentra solvente económicamente y se encuentra incurso en ningún proceso de reestructuración empresarial.

SEPTIMA: IMPUESTOS Y GASTOS. Todos los gastos e impuestos que se causen con ocasión de la presente cesión serán asumidos por las partes en proporciones iguales.

Para constancia se firma el presente documento por las partes en tres ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, a los 19 días, del mes de junio del año dos mil trece (2013)

EL CEDENTE


NAIRON YECID BARRIDO ORTIZ
C.C.79.658.696 DE BOGOTA
R.L. CORFIAMERICA S.A.
NIT. 800.192.783-3

EL CESIONARIO


OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ
C.C. 16.919.570 DE BOGOTA
R.L. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
como vocero del
Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés

Vo. Bo. JURÍDICA
ACCION

383

ACUERDO PRIVADO QUE REGULA LA OPCION DE COMPRA REMUNERADA QUE SE LE CONCEDE A CORFIAMERICA S.A. CON RELACION A
LOS DERECHOS FIDUCIARIOS RELATIVOS AL FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973 ADMINISTRADO POR ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUYO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS ES EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS GENOVES.

Entre nosotros de una parte, (i) OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de 30 de Junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 19 de Marzo de 1.992, todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará ACCIÓN o la FIDUCIARIA, quien actúa única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Inversionistas El Genovés, constituido mediante documento privado de fecha 31 de mayo de dos mil trece (2.013) y para los efectos del presente contrato se denominará EL OTORGANTE DE LA OPCION, y por la otra (ii) NAIRON YECID BARRIOS ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.658.695 expedida en (Bogotá), quien obra en su condición de Gerente y Representante Legal de la CORPORACIÓN FINANZAS DE AMERICA - CORFIAMERICA S.A., NIT 800.192.783-3 como se acredita en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos del presente contrato se denominará EL OPCIONADO, hemos convenido celebrar el presente Acuerdo de Primera Opción de Compra, el cual se regirá por lo establecido en el presente documento:

PRIMERA: OPCION DE COMPRA: EL OTORGANTE DE LA OPCION, mediante la suscripción del presente contrato, confiere al OPCIONADO la primera opción de compra sobre los derechos fiduciarios que le pertenecen en el Fideicomiso EL GENOVES, administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., de acuerdo con lo establecido en este contrato, para lo cual bastará que EL OPCIONADO, cancele al OTORGANTE DE LA OPCION las sumas que se establecen en el presente contrato. En virtud de esta PRIMERA OPCION DE COMPRA, EL OTORGANTE se obliga a mantener fuera del comercio no solo los derechos fiduciarios a que hace referencia este contrato, sino adicionalmente los bienes de propiedad del Fideicomiso EL GENOVES 1973 mientras que la opción se encuentre vigente y no haya sido ejercida por el OPCIONADO en los términos previstos en el presente contrato.

SEGUNDA: PRECIO DE COMPRA DE LOS DERECHOS: Con la suscripción del presente acuerdo se otorga al OPCIONADO en la forma y condiciones señaladas a lo largo de este documento, la posibilidad de adquirir los derechos antes referidos en el encabezado de este contrato en la suma de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$14.000.000.000.00).

TERCERA: DERECHO A MANTENER VIGENTE LA OPCION: EL OPCIONADO se obliga a cancelar a favor del OTORGANTE DE LA OPCION, con el propósito de mantener vigente el derecho a ejercer la opción a la que se refiere la cláusula primera anterior, una suma fija anual equivalente a Tres mil Ciento Noventa y Dos Millones de Pesos Mcte (\$3.192.000.000.00) por el primer año, contado a partir de la

Vo. Bo. JURÍDICA
ACCION
FIDUCIARIA

am

ACUERDO PRIVADO QUE REGULA LA OPCION DE COMPRA REMUNERADA QUE SE LE CONCEDE A CORPAMERICA S.A. CON RELACION A LOS DERECHOS FIDUCIARIOS RELATIVOS AL FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES ADMINISTRADO POR ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. CUYO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS ES EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS GENOVES.

suscripción del presente documento. Esta suma será financiada al OPCIONADO y la pagará en doce cuotas mensuales por valor de de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$266.000.000.00), suma que deberá ser cancelada en las oficinas del OTORGANTE DE LA OPCION el primer día de cada periodo de treinta días, siendo el pago de la primera el día de hoy y subsiguientemente el día 19 de cada mes. El no pago de dos cuotas mensuales consecutivas de las previstas en la presente cláusula, supondrá de pleno derecho que el OPCIONADO renunció al ejercicio de su opción. La mora en el pago de una cuota generará a favor de EL OPCIONANTE intereses de mora a la tasa máxima legal permitida sobre el valor de la cuota en mora.

Por el segundo año, vencido el término anterior, EL OPCIONADO pagará la suma de Tres Mil Ciento Noventa y Dos Millones de Pesos Mcte (\$3.192.000.000.00) para mantener el derecho a ejercer la opción y la pagará en doce cuotas mensuales de Doscientos Sesenta y Seis Millones de Pesos Mcte (\$266.000.000.00). Mientras EL OPCIONADO se encuentre al día en el pago de las cuotas pactadas, mantendrá vigente el derecho a ejercer la opción para este periodo, sin embargo, en el evento en que no pagare las cuotas en los términos previstos, se entenderá resuelto el presente contrato y se le relevará de la obligación de pago de la suma faltante por este segundo año y así mismo perderá el derecho de ejercer la opción. En caso de que se ejerza la opción en el transcurso del segundo año de vigencia del presente contrato, tal ejercicio implicará que el OPCIONADO solo deberá pagar, además del valor de la opción, el valor de las cuotas mensuales hasta el día en el cual ejerció la opción.

Adicionalmente, las partes acuerdan que, al OPCIONADO se hará cargo de los gastos por comisiones fiduciarias derivadas del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL GENOVES, administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. así como de los gastos de mantenimiento, administración e impuestos que se causen sobre los bienes inmuebles de propiedad de dicho fideicomiso. Estos gastos serán pagados directamente por EL OPCIONADO a la FIDUCIARIA o a las correspondientes administraciones de impuestos o entidades a las cuales se deba pagar el correspondiente tributo. En el evento en que este no lo haga y deban ser canceladas por EL OTORGANTE DE LA OPCION estos deberán ser reembolsados por el OPCIONADO dentro de los quince (15) días siguientes a que se le requiera, so pena de PERDER EL DERECHO A EJERCER LA OPCION. En caso de mora, EL OPCIONADO deberá pagar a favor del OTORGANTE DE LA OPCION intereses moratorios a la tasa máxima de mora permitida por ley.

CUARTA: TERMINO PARA EL EJERCICIO DE LA OPCION: El OPCIONADO podrá ejercer la opción de compra remunerada en cualquier momento siempre y cuando se encuentre al día en las obligaciones derivadas de este contrato; si la opción la ejerce dentro del primer año de vigencia de este contrato, deberá efectuar el pago de la totalidad de las cuotas mensuales faltantes para completar el primer año.

Luego del vencimiento del término previsto de dos años en total para mantener el derecho a ejercer la opción, ésta se extinguirá sin que haya lugar a renovación del mismo.

Vo. Bo. JURÍDICA
ACCION

am

ACUERDO PRIVADO QUE REGULA LA OPCION DE COMPRA REMUNERADA QUE SE LE CONCEDE A CORFIAMERICA S.A. CON RELACION A LOS DERECHOS FIDUCIARIOS RELATIVOS AL FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973 ADMINISTRADO POR ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. CUYO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS ES EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS GENOVES.

En todo caso, el plazo máximo para el ejercicio de la opción será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de firma del presente contrato.

QUINTA.- EJERCICIO DE LA OPCION.- Para el ejercicio de la opción, el OPCIONADO deberá informar por escrito de su decisión al OTORGANTE DE LA OPCION su intención de ejercerla. En todo caso, el ejercicio de la opción deberá materializarse dentro del plazo de vigencia de la opción.

SEXTA.- GASTOS.- Los gastos que se causen, si los hubiera, con ocasión de la celebración del presente acuerdo serán cancelados por EL OPCIONADO.

SEPTIMA: DIRECCIONES: Las partes señalan como dirección de notificación de la correspondencia que se relacione con el presente acuerdo las siguientes:

OTORGANTE DE LA OPCION: Carrera 11 No. 93 A - 82
Atn: Fideicomiso Inversionistas El Genovés

OPCIONADO: Autopista Norte No. 87-95., Bogotá

OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquiera otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

Se firma en Bogotá D.C. el 19 de junio de dos mil trece (2.013), en dos (2) ejemplares de igual tenor con destino a las partes intervinientes.

EL OTORGANTE DE LA OPCION

EL OPCIONADO

ACCION FIDUCIARIA S.A.

CORPORACIÓN FINANZAS DE AMERICA
CORFIAMERICA S.A.
NIT: 830.051.221-0

Como vocera del
Fideicomiso Inversionistas El Genovés

Vc. Bo. JURÍDICA
ACCION

Handwritten signature

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

284

Señor

JUEZ VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref.: Proceso Verbal de responsabilidad de **CORFIAMÉRICA S.A.S.** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA Y OTRO**

Rad.: **2019-726**

LUIS HERNANDO GALLO MEDINA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.226.936 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 21.479 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado Judicial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el NIT No. 800.155.413-6, conforme al poder que fuere remitido por mi poderdante de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2020, estando dentro del término legal, respetuosamente manifiesto que procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** presentada, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Me pronuncio sobre los hechos en el mismo orden y con la misma enumeración señalada en la demanda, así:

HECHOS RELACIONADOS CON LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973

1.- Es cierto. El contrato de promesa de compraventa en mención es un anexo del Contrato de Administración Simple de Bien inmueble Fideicomiso El Genovés FA-1973.

2.- Es cierto. Me atengo al contenido del aludido Contrato y el Otrosí No. 1 del mismo.

2.1.- Es cierto, me atengo al tenor literal del Acta referida. Es cierto, me atengo al tenor literal del Acta referida, advirtiendo que es un hecho que le compete únicamente a la demandante, producto del acuerdo de venta que alcanzó ésta con la Universidad Autónoma del Caribe.

3.- Es cierto que el 16 de mayo de 2013 se suscribió el Contrato de Fiducia mercantil de administración simple de bien inmueble "Fideicomiso El Genovés" FA-1973, por lo que me atengo a la literalidad del mismo.

Ahora bien, mi poderdante no puede determinar si El Promitente Vendedor y el promitente Comprador, constituyeron la fiducia mercantil para garantizar el cumplimiento de la promesa de venta ante referida, o si se instrumentó como un mecanismo para ejecutar el negocio jurídico citado.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

4.- Es cierto, me atengo al tenor literal del Contrato de Administración Simple de Bien inmueble Fideicomiso El Genovés FA-1973.

5.- No es cierto como lo presenta el demandante. Conforme a lo establecido en la cláusula tercera del contrato de fiducia, el patrimonio autónomo se constituyó con la transferencia de la suma de \$1.000.000. También se estipuló que el patrimonio autónomo, se podría incrementar con otros bienes que se le transfirieran posteriormente.

Lo anterior, sin perjuicio de señalar que en el numeral 6° de la cláusula primera del Contrato de Fiducia de Administración Simple de Bien, se “definió” el inmueble que iba a ser transferido al fideicomiso a título de aporte en fiducia mercantil y en la cláusula cuarta del contrato de fiducia se señaló que el patrimonio autónomo sería incrementado con el inmueble mencionado.

6.- No es un hecho, sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973, motivo por el cual, me atengo al tenor literal del documento en mención.

7.- No es cierto.

En primer lugar, debe señalarse que no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la parte actora, la cual no se ajusta a la realidad.

En segundo lugar, dentro de las obligaciones de la fiduciaria, enmarcadas dentro del Contrato de Fiducia referido en hechos anteriores, no se hace referencia a que mi poderdante debía garantizar que se perfeccionara la promesa de compraventa y, mucho menos, que la Fiduciaria [a nombre propio y/o en representación del Fideicomiso] realizara la tradición del inmueble prometido en venta a favor de la demandante.

8.- No es un hecho, sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973, motivo por el cual, me atengo al tenor literal del documento en mención.

9.- No es un hecho, sino que se trata de una apreciación subjetiva del apoderado judicial de la demandante.

De todas formas, me permito señalar que el Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973 reguló el objeto, derechos, obligaciones e instrucciones de las partes que suscribieron el mismo, por lo que, me atengo al tenor literal del mismo, así como de cualquier otro documento que hubiere modificado los términos del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973.

10.- No es cierto. El apoderado judicial de la actora, de forma acomodada solamente se remite al Contrato de Fiducia en comento, no obstante lo cual, a manera de ejemplo, mediante documento denominado Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso El Genovés de fecha 19 de junio de 2013, y mediante el cual, la demandante cedió los derechos fiduciarios del Fideicomiso El Genovés FA-1973 al Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés FA-2000, se estableció que el cesionario “*queda facultado para instruir a la fiduciaria en relación con el inmueble de propiedad del fideicomiso cuyos derechos son cedidos, y en especial a que se le transfiera el derecho de dominio y propiedad sobre el mismo.*”

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

726

11.- No es un hecho, sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973, motivo por el cual, me atengo al tenor literal del documento en mención.

12.- No es un hecho, sino que se trata de una apreciación subjetiva del apoderado judicial de la demandante. Se reitera que, se trata de una interpretación del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973 que hace la parte actora, motivo por el cual, me remito al tenor literal del documento en mención, no sin antes señalar que la labor interpretativa le corresponde al Juez de Conocimiento y no a la parte actora en los hechos de la demanda.

13.- No es un hecho, sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973, motivo por el cual, me atengo al tenor literal del documento en mención.

14.- No es cierto, para lo cual me permito señalar lo siguiente:

En primer lugar, debe señalarse que no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la parte actora, la cual no se ajusta a la realidad. Parece olvidársele al actor que durante la vigencia del contrato de fiducia, también es posible disponer la transferencia del inmueble, sin que sea necesario esperar a la liquidación del patrimonio.

Por otra parte, en los mismos términos que se dio respuesta al hecho 10 de la demanda, la parte actora hace una presentación parcial de los derechos que tienen los beneficiarios, puesto que, mediante documento denominado Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso El Genovés de fecha 19 de junio de 2013, y mediante el cual, la demandante cedió los derechos fiduciarios del Fideicomiso El Genovés FA-1973 al Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés FA-2000, se estableció que el cesionario *“queda facultado para instruir a la fiduciaria en relación con el inmueble de propiedad del fideicomiso cuyos derechos son cedidos, y en especial a que se le transfiera el derecho de dominio y propiedad sobre el mismo.”*

HECHOS RELACIONADOS CON LA COMPRA DEL INMUEBLE DENOMINADO EL GENOVÉS II (LOTE No. 2) Y LA CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS CELEBRADA ENTRE CORFIAMERICA Y EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS

15.- Es cierto la suscripción de la escritura pública No. 708, no obstante lo cual, se debe precisar que la fecha del documento es de fecha 28 de mayo de 2013 y no el 16 de mayo de 2013, como lo presenta la actora.

16.- Es cierto.

17.- No me consta. El hecho se refiere a la intención o actuar de un tercero ajeno a la Fiduciaria, en este caso de la sociedad **CORFIAMERICA** respecto a una supuesta financiación de parte del saldo del precio del Lote No. 2.

Ahora bien, conforme a la documentación que la propia demandante acompañó como prueba de la demanda, se debe resaltar que en las cláusulas primera y tercera del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso El Genovés, consta que, existió una cesión de derechos de beneficio a favor del Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés y que el precio de la cesión fue de \$14.000.000.000.00, el cual fue cancelado por el CESIONARIO al CEDENTE siendo

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

que, en ninguna parte del documento en mención se hace referencia a una operación de crédito, como lo pretende hacer ver la parte demandante.

18.- Toda vez que el Contrato de Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés FA-2000, fue suscrito por Acción Fiduciaria S.A., en su calidad de Fiduciaria, se debe señalar que es cierto que se constituyó el Fideicomiso en mención.

Ahora, a mi poderdante no le consta que la constitución del Fideicomiso FA-2000 hubiere sido para “ejecutar la operación de crédito” como lo pretende señalar el demandante en el hecho en comento, siendo que, se reitera, en las cláusulas primera y tercera del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso El Genovés, consta que, existió una cesión de derechos de beneficio a favor del Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés y que el precio de la cesión tiene un valor de \$14.000.000.000.00, siendo que, en ninguna parte del documento en mención se hace referencia a una operación de crédito, como lo pretende hacer ver la parte demandante.

19.- Es cierto la existencia y suscripción del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios. No obstante lo anterior, no le consta a mi poderdante que el mismo hubiere sido “a efectos de instrumentalizar la operación de crédito”, siendo que, conforme el texto del mismo, se hace referencia a una cesión de derechos fiduciarios por un precio de cesión de \$14.000.000.000.00 que fue pagado.

Se reitera que dentro del objeto y finalidad del **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS** no estaba la de ejecutar una operación de crédito.

20.- No es un hecho, se trata de una transcripción parcial del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios suscrito entre **CORFIAMERICA** y **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, por lo que me atengo al tenor literal e íntegro del mismo.

21.- Contiene dos hechos que me permito contestar así:

- a. *“Como precio de la cesión se estableció el valor de \$14.000.000.000.00, (...), tal y como se advierte de la lectura de la cláusula 3ª del aludido contrato;”*

Es cierto, conforme se desprende del texto del contrato, por lo que me atengo al tenor literal del mismo.

- b. *“(...); sin embargo, lo cierto es que dicha suma de dinero se entregó a la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE como pago del saldo del precio del Lote No. 2, (...), conforme así lo certificó esta institución educativa.”*

No le consta a **ACCIÓN FIDUCIARIA**, puesto que se refiere al actuar de terceros. No obstante, nada impide que el Cedente haya recibido el precio de la cesión o que hubiera instruido al cesionario para que entregara por cuenta de aquel, los dineros a otra persona. Una cosa es el pago del precio de una compra de un bien, y otra muy diferente es que se reciba un préstamo.

Ahora bien, en la certificación de fecha 5 de noviembre de 2013, expedida por la Universidad Autónoma del Caribe y que fue aportada como prueba documental de la parte actora, se certifica, valga la redundancia, que CORFIAMÉRICA se encuentra a paz y salvo por el pago del precio del inmueble Lote No. 2, pero del texto de la misma no se desprende lo que la actora pretende señalar en el hecho,

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX. 3 21 81 01
E-mail gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

587

esto es, que la entidad educativa recibió el dinero (\$14.000.000.000.00) de parte del Fideicomiso Inversionistas.

22.- Contiene dos hechos que respondo así:

- a. *“En la cláusula 2ª si bien, se dijo que “(...) y en especial a que se le transfiera el derecho de dominio y propiedad sobre le mismo”;*

No es un hecho, se trata de una transcripción parcial de una cláusula del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios suscrito entre CORFIAMÉRICA y FIDEICOMISO INVERSIONISTAS; por lo que me atengo al tenor literal del documento en mención.

- b. *“(...); dicho clausulado **debe interpretarse pero a la luz** de lo establecido en la cláusula 12ª del contrato de fiducia del 16 de mayo de 2013, (...), **como quiera que sus derechos se circunscribían** a exigir y revisar cuenta e incluso a exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA y a recibir la restitución del inmueble y de aquellos bienes que quedarán “al momento de liquidación del Fideicomiso.”” (Resaltado fuera del texto)*

Al respecto, debe señalarse que no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la parte actora, la cual no se ajusta a la realidad, pues pretende hacer creer que el Beneficiario de la fiducia, solo puede revisar cuentas y pedir que la fiduciaria cumpla con sus obligaciones, como sería transferir el inmueble, pero solo a partir de la liquidación del patrimonio, mas cuando el propio Cedente y Fideicomitente, expresamente modificó las instrucciones de la fiducia, autorizando al Cesionario y Beneficiario a disponer del bien inmueble que le había vendido, en cualquier momento y no partir de la liquidación del fideicomiso.

No resulta coherente, lógico y raya con la mala fe, el hecho que la parte actora, mediante Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, hubiere indicado en la cláusula 2ª de dicho negocio jurídico que, los Cesionarios quedaban facultados para instruir a la Fiduciaria en relación con el inmueble Lote No. 2, incluso hasta solicitar la transferencia del mismo, y ahora, con una interpretación “novedosa” por no decir lo menos, indiquen, básicamente que esa facultad que otorgaron en la Cesión de Derechos Fiduciarios no tiene efectos o aplicación alguna, puesto que en el Contrato de Fiducia FA-1973, los derechos de los Beneficiarios “están limitados” a revisar cuentas y recibir los excedentes del fideicomiso una vez liquidado este.

23.- En relación con la “interpretación” a la que se refiere el hecho, me permito señalar que la misma es una interpretación subjetiva de la demandante, que no se ajusta con la realidad.

Ahora, respecto de la cláusula 4ª del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios suscrita entre **CORFIAMÉRICA** y **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, me permito señalar que es un acto de terceros y me atengo al tenor literal del mismo.

24.- No es cierto. Conforme quedó estipulado en la cláusula 2ª del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS** quedó facultado *“**PARA INSTRUIR A LA FIDUCIARIA**”* en relación con el inmueble Lote No. 2 que había sido aportado al **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973**, e incluso, podía instruir a mi poderdante para que se transfiriera el derecho de dominio y propiedad del mismo a favor del **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Si lo manifestado por la actora fuera cierto, entonces, necesariamente incurrió en un engaño al Cesionario, pues la venta de los derechos fiduciarios conllevaba para el adquirente la total disposición del bien, y sin embargo, a sabiendas de que en virtud del contrato de fiducia, solo se podía disponer del bien a la liquidación del patrimonio, faltando al principio de buena fe, autorizó al adquirente a disponer del inmueble cuando lo quisiera, siendo conocedor de que ello no se podía hacer.

25.- Contiene dos hechos que me permito responder en los siguientes términos:

- a. *“Luego de la celebración de la cesión de derechos, **CORFIAMÉRICA** seguía siendo el Fideicomitente en el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS** mientras que el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS** el beneficiario del 100% de los derechos de beneficio, (...).”*

No es cierto como lo presenta el demandante. Solo lo faltó mencionar, que en virtud de la negociación de los derechos fiduciarios con el Fideicomiso Inversionistas, mediante la cual se vendió el lote No. 2, nominalmente en el texto del contrato de fiducia aparecía CORFIAMÉRICA como Fideicomitente, pero el real titular de los derechos fiduciarios era el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS, en virtud de la compra del lote.

- b. *“(…), tal y como lo certificó **ACCIÓN** en el documento expedido el 6 de agosto de 2013, que es del siguiente tenor: (...)”*

Es cierto que se expidió la certificación en mención, por lo que, me atengo al tenor literal de la misma.

No obstante, es preciso resaltar que, de la mencionada certificación no se desprende el efecto que pretende señalar la parte actora, esto es, que la actora era el único Fideicomitente real de dicho patrimonio autónomo.

HECHOS RELACIONADOS CON LA SUSCRIPCIÓN DEL ACUERDO DE OPCIÓN DE COMPRA Y SU OTROSÍ CELEBRADO ENTRE CORFIAMÉRICA Y EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS

26.- Es cierto que se suscribió un Acuerdo de Opción de Compra entre CORFIAMÉRICA y el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS, por lo que me remito al texto del mismo.

No obstante, por corresponder a un contrato que NO fue suscrito por ACCIÓN en nombre propio, a mi poderdante no le consta que la celebración del mismo tuviere “la finalidad de terminar de instrumentar la operación de crédito”, como lo plantea la actora en el hecho de la demanda.

Lo que si es cierto, es que una OPCIÓN DE COMPRA no la puede dar quien no es dueño del bien, y menos la acepta quien supuestamente es el dueño, pues no tiene sentido que se compre a si mismo lo que ya tiene.

27.- No es un hecho, sino que se trata de un parafraseo de la cláusula primera del documento en mención, por lo que me atengo al tenor literal e integro del mismo.

28.- No es cierto, la suma mencionada que aparece en el documento de opción, no es una suma “para” ejercer la opción, sino el precio de compra del bien inmueble, respecto del cual se dio la opción de compra.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

288

29.- No es un hecho, se trata de una transcripción de la cláusula 3ª del Contrato en mención, por lo que me atengo al texto literal del Contrato.

De todas formas, se debe precisar que dicha cláusula fue modificada mediante Otrosí No. 1 de fecha 25 de mayo de 2015.

30.- No es cierto. Se trata de otra manifestación amañada que pretende inducir en error, confundiendo que una cosa son las obligaciones del fideicomitente y otra las que adquirió **CORFIAMÉRICA** en virtud del contrato de OPCIÓN, según el cual, además de pagar el precio del bien, mientras ejercía su derecho, **CORFIAMÉRICA** asumía las mismas obligaciones del fideicomitente, como era pagar los gastos del fideicomiso.

31.- No es un hecho, se trata de una interpretación subjetiva de la actora, siendo que a mi poderdante no le consta la voluntad de unos terceros que suscribieron el documento al que alude el hecho. En todo caso, no parece comprensible que una opción de compra se asemeje a una operación de crédito, a menos que por cuanto ambas se refieren a una suma de dinero, se pretenda sostener que son lo mismo.

32.- No es cierto. Si bien ACCIÓN, en nombre propio, no es parte del Contrato de opción de compra, de la lectura del mismo, se desprende que las partes intervinientes en el mismo pactaron una Opción de compra sobre un bien que es de propiedad del Otorgante de la opción, siendo que dentro del mismo, no se hizo referencia a ninguna operación de crédito y mucho menos, que se hubieren pactado intereses que superan el límite máximo legal.

33.- Es cierto.

34.- Es cierto que con el Otrosí No. 1 se modificó la cláusula 3ª del Contrato, por lo que me atengo al tenor literal del mismo.

35.- Es cierto que con el Otrosí No. 1 se modificó la cláusula 4ª del Contrato, por lo que me atengo al tenor literal del mismo.

Al respecto es importante señalar que, con base en la documentación que recibió la Fiduciaria, la actora incumplió con el pago de dos cuotas mensuales sucesivas para mantener vigente la opción de compra, por lo que, conforme lo estipulado en la cláusula 3ª del Acuerdo de Voluntades referido, se “supondrá de pleno derecho que EL OPCIONANTE renunció al ejercicio de su opción.”

Adicionalmente, debe señalarse que dentro de la documentación recibida por ACCIÓN, no consta ningún documento en el cual **CORFIAMÉRICA** hubiere informado por escrito que ejercía la opción de compra.

HECHOS RELACIONADOS CON LA PRIVACIÓN DE CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DE CORFIAMÉRICA

36.- No me consta. Como se desprende del hecho mismo, el negocio al que se refiere, fue celebrado entre **CORFIAMÉRICA** y O4I. Se reitera que, conforme los negocios jurídicos suscritos entre las partes [**ACCIÓN** en nombre propio no suscribió el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios ni el Acuerdo Privado de Opción de Compra], consta que existió una cesión de derechos fiduciarios por valor de \$14.000.000.000.00, mientras que, en el otro negocio jurídico, el propietario de

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

los derechos fiduciarios otorgó una opción de compra a **CORFIAMÉRICA** para adquirir el predio a través de los derechos fiduciarios de propiedad de aquel.

37.- Es cierto que se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, en el cual **ACCIÓN**, suscribió el contrato en su calidad de Fiduciaria.

No obstante lo anterior, respecto del objeto y finalidad del mismo, me remito al tenor literal del documento en mención. Por demás, se debe señalar que dentro del texto del Contrato, no consta que el mismo tuviera como finalidad ejecutar una operación de crédito y que en la contabilidad del patrimonio autónomo se hubiere recibido el valor de \$14.000.000.000.00 o que dicho valor hubiere sido transferido a la Universidad Autónoma del Caribe.

38.- Es cierto que se celebró el Acuerdo privado que regula la opción de compra a la que se refiere el hecho, aunque se debe aclarar que el mismo no fue suscrito por O4I.

También es importante señalar que el documento en mención no fue suscrito por **ACCIÓN** en nombre propio, por lo que, a mi poderdante no le consta que el mismo se hubiere suscrito para "instrumentalizar la operación de crédito" a la que se refiere la demandante.

Por último se debe destacar que en el texto del documento al que se refiere el hecho, no se hace referencia a que los firmantes hubieren efectuado una operación de crédito, y por el contrario, el objeto del Contrato suscrito era otorgar una opción de compra a la sociedad **CORFIAMERICA** respecto de unos derechos fiduciarios de propiedad del otorgante de la opción.

39.- No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 1ª del Acuerdo de Opción de Compra, por lo que me atengo a la literalidad del documento en mención.

40.- Por corresponder a una referencia expresa al clausulado del documento en mención, me atengo al tenor literal del mismo.

41.- Por corresponder a lo mismo que se expuso en los hechos 19 y 20 de la presente demanda, me remito a la respuesta que se dio a los hechos 19 y 20, siendo que los doy por transcritos para responder el presente hecho.

42.- Corresponde al mismo hecho planteado en el hecho 21, motivo por el cual, para dar respuesta al presente hecho, me permito dar por transcrito la respuesta que se dio al hecho 21 de la presente demanda.

43.- Es cierto que se instruyó a **ACCIÓN** para que registrara el valor mencionado, como activo del Fideicomiso que ésta administra, instrucción que por demás, es extraña, pues el valor del activo de un fideicomiso se fija por el valor comercial de los bienes, no por la simple instrucción del fideicomitente.

44.- No me consta. Se trata de una apreciación subjetiva de la parte actora, siendo que, en los documentos en mención no se hace ninguna mención a que los mismos tenían por objeto instrumentalizar una operación de crédito, como lo expone la demandante.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX. 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

58

45.- No es cierto. Conforme el documento de Cesión de Derechos Fiduciarios, la sociedad **CORFIAMÉRICA** cedió al **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso El Genovés FA-1973, siendo que por dicha cesión, éste último canceló a aquella, la suma de \$14.000.000.000.00

46.- No es un hecho sino que se trata de una apreciación subjetiva de la actora, quien expone su interpretación de cuál fue el negocio jurídico que se llevó a cabo.

Sin embargo, **ACCIÓN** debe señalar que dentro de los documentos suscritos a los que se refiere la demandante, no hay referencia alguna a que los mismos hubieren instrumentalizado un crédito o que los mismos fueran una garantía para el pago de un crédito.

Se reitera que, de los mismos se expresa la voluntad de compra de unos derechos fiduciarios por parte de un Fideicomiso interesado, siendo que respecto los derechos fiduciarios adquiridos mediante cesión de los mismos, otorgó una opción de compra a la demandante.

45.1.- [Así está enumerada la demanda]. Es cierto. Sin perjuicio de lo anterior, en todo caso el juez deberá analizar la razón por la cual se expidió esa certificación, la que se probará en el curso del proceso.

45.2.- [Así está enumerada la demanda]. Es cierto. Sin perjuicio de lo anterior, en todo caso el juez deberá analizar la razón por la cual se expidió esa certificación, la que se probará en el curso del proceso.

47.- Es cierto que se otorgó la Resolución 517 del 27 de Octubre de 2015, motivo por el cual me atengo al tenor literal de la misma. Sin perjuicio de lo cual me permito señalar que, conforme a las normas legales, las Curadurías Urbanas no le otorgan ninguna calidad a nadie dentro de un contrato de fiducia.

48.- Es cierto que así consta en el documento mencionado.

49.- No es cierto. Mi mandante, en nombre propio no asumió ninguna obligación dentro del contrato de opción.

Sin perjuicio de lo anterior, me permito aclarar que mientras la opción de compra estuvo vigente, los derechos fiduciarios y el único bien que fue transferido al Fideicomiso El Genovés FA-1973 no fueron enajenados.

No sobra advertir que el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS** que es parte de dicho acuerdo, no es sujeto procesal del extremo pasivo del presente proceso.

50.- No es cierto como lo presente el demandante. La mencionada comunicación fue remitida a **ACCIÓN** en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, quien era el propietario de los derechos fiduciarios del Fideicomiso El Genovés FA-1973 y quien había otorgado la opción de compra a **CORFIAMÉRICA** y, en cuanto a su contenido, me atengo al tenor literal de la mencionada comunicación.

51.- Es cierto la remisión del documento de fecha 25 de mayo de 2015 a la sociedad demandante.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Sin embargo, se deben hacer unas precisiones puesto que la demandante tiende a incluir dentro de los hechos de la demanda sus interpretaciones de lo que señalan los documentos o de lo que, en su sentir, era la intención o voluntad de las partes.

Ahora bien, conforme se desprende del documento en comento, el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS** acepta la propuesta de **CORFIAMÉRICA**, única y exclusivamente en cuanto al punto dos, es decir, en cuanto a la forma de pago de la opción, por lo que es claro que, respecto de la vigencia o plazo para ejercer la opción, la misma continuó en los mismos términos establecidos en el Otrosí No. 1 al Acuerdo de Opción de Compra suscrito entre las partes intervinientes, esto es, que la misma fenecía el 19 de diciembre de 2015, o, incluso antes si **CORFIAMÉRICA** incumplía con el pago de dos cuotas mensuales sucesivas.

Por otra parte, en el documento en comento, no se establecen las “*nuevas condiciones para la financiación del crédito*” como erróneamente lo pretende hacer ver la parte actora, sino que con el mismo, se plantea las condiciones para “*la financiación del ejercicio de la opción*”, por lo que, respecto a las condiciones de la misma, me atengo al tenor literal de la comunicación en comento.

52.- Es cierto que dentro de las condiciones que quedaron plasmadas en el documento de fecha 25 de mayo de 2015, se pactaron aquellas para la consecución del punto de equilibrio por parte de la demandante.

No obstante lo anterior, debe recordarse que la actora incumplió con el acuerdo de opción de compra e incluso, dentro de la vigencia de la opción, la sociedad **CORFIAMÉRICA** no ejerció la opción que se le había otorgado por el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**.

53.- Es cierto la celebración del contrato de fiducia mencionado.

54.- No es un hecho sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de fiducia FA-2049, por lo que me atengo al tenor literal del mismo.

55.- No se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la actora respecto de lo que, en su sentir señalan o se interpreta de los negocios jurídicos que fueron suscritos por esta.

Sin embargo, es preciso señalar que, si bien la parte actora se refiere a los efectos de haber ejercido la opción de compra, lo cierto es que mi poderante no cuenta con ningún documento o soporte que acredite que la demandante ejerció la opción de compra.

56.- No es un hecho sino una apreciación subjetiva de la actora. No obstante, como se refiere a la cláusula primera del Contrato de Fiducia Mercantil, me remito al tenor literal de mismo.

57.- No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 4.1.7 del Contrato de Fiducia. No obstante, como se refiere al Contrato de Fiducia que se constituyó con **ACCIÓN**, en su calidad de fiduciaria, me remito al tenor literal de mismo.

58.- No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 3.1. del Contrato de Fiduciaria. No obstante, como se refiere al Contrato de Fiducia que se

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No 6-30 PISO 18 - PBX. 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

30

constituyó con **ACCIÓN**, en su calidad de fiduciaria, me remito al tenor literal de mismo.

58.1. No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 1.12. del Contrato de Fiduciaria. No obstante, como se refiere al Contrato de Fiducia que se constituyó con **ACCIÓN**, en su calidad de fiduciaria, me remito al tenor literal de mismo.

59.- No es un hecho sino una transcripción parcial del párrafo de la cláusula 3.1. del Contrato de Fiduciaria. No obstante, como se refiere al Contrato de Fiducia que se constituyó con **ACCIÓN**, en su calidad de fiduciaria, me remito al tenor literal de mismo.

60.- No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 4.2.1. del Contrato de Fiduciaria. No obstante, como se refiere al Contrato de Fiducia que se constituyó con **ACCIÓN**, en su calidad de fiduciaria, me remito al tenor literal de mismo.

Vale la pena resaltar en este punto que dentro del Fideicomiso Recursos la Milla de Oro Barranquilla, no hubo ninguna vinculación de beneficiarios de área para efectos del desarrollo del proyecto.

61.- Es cierto que se suscribió el documento al que alude el hecho. No obstante, se debe precisar que el documento fue suscrito entre **CORFIAMERICA** y el **FIDEICOMISO RECURSOS MILLA DE ORO FA-2049**, esta última representada por **ACCIÓN**, pero ello no significa que mi poderdante a nombre propio fuere parte del contrato como equivocadamente lo señala la demandante en el hecho.

61.1.- No es un hecho sino que se trata de un parafraseo del contenido del documento de fecha 8 de julio de 2015, por lo que, me remito al tenor literal del mismo, no sin antes advertir que mi poderdante, a nombre propio, no suscribió el documento referido.

62.- No me consta. Se trata de una actuación de un tercero que no le consta a mi poderdante, no obstante lo cual, sin conocer las gestiones que hubiere adelantado la demandante, es cierto que se expidió la Resolución 516 del 27 de octubre de 2015.

Ahora bien, conforme a los documentos allegados con la demanda se debe señalar, que las gestiones que hubiere adelantado la demandante eran por su cuenta y riesgo.

63.- No me consta, se trata de una actuación de un tercero que deberá ser probada dentro del proceso.

63.1- No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso. Sin perjuicio de lo cual manifiesto que, conforme a los documentos allegados con la demanda, las gestiones que hubiere adelantado la demandante eran por su cuenta y riesgo.

64.- No es cierto. Mi poderdante actuó conforme a los documentos que fueron suscritos por todas las partes intervinientes en los múltiples contratos de fiducia, cesiones de derechos fiduciarios y opción de compra que se suscribieron.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Adicionalmente, se suscribió acuerdo de indemnidad, mediante el cual los BENEFICIARIOS DEL FA-2000 declararon obligarse a mantener indemne a **ACCION FIDUCIARIA** en su propio nombre y como vocera de los FIDEICOMISO EL GENOVES Y FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES, por cualquier demandada, en consecuencia de la ejecución de las instrucciones que impartan éstos.

64.1.- Es cierta la existencia de la certificación, por lo que me atengo al contenido literal de la misma.

65.- No me consta puesto que el documento al que se refiere la demandante no fue suscrito por mi poderdante. No obstante, me atengo al contenido del documento referido.

66.- Es cierto, me atengo al tenor literal del documento.

67.- Es cierta la existencia del escrito que presentó la sociedad **GRAMA**, no sin antes advertir que mi poderdante, a nombre propio, no presentó ninguna coadyuvancia.

68.- Es cierto. Me atengo al contenido literal de las Resoluciones expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla.

69.- Es cierto que se expidieron las certificaciones a que se refiere el hecho, sin embargo, es preciso aclarar que conforme al texto literal de las mismas, mi poderdante no actuó en nombre propio, sino, únicamente como vocera del Fideicomiso El Genovés FA-1973

70.- No me consta, se refiere al hecho de un tercero, por lo que me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

71.- No es cierto. Todas las actuaciones de la Fiduciaria estuvieron soportadas en las instrucciones impartidas por los titulares de los derechos fiduciarios y sobretodo, teniendo en cuenta la facultad que se le otorgó al **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS** para disponer del inmueble, como se desprende en la cláusula segunda del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios que éste último suscribió con **CORFIAMÉRICA**.

72.- No es cierto. Conforme se desprende de la documentación que tiene en su poder mi representada, así como en los documentos allegados por la propia demandante, la opción de compra a favor de la demandante se resolvió de pleno derecho puesto que **CORFIAMÉRICA** incumplió las obligaciones estipuladas en la misma, esto es, cancelar dos cuotas mensuales para mantener vigente la Opción, y además, puesto que la vigencia o plazo de la misma finalizó el 19 de diciembre de 2015, sin que **CORFIAMÉRICA** hubiere ejercido la Opción de Compra.

Se debe dejar de presente que, el apoderado judicial de la demandante confunde el término para ejercer la opción de compra que consta en el documento suscrito entre **CORFIAMÉRICA** y el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, con el término que se incluyó en el **FIDEICOMISO RECURSOS MILLA DE ORO**, en aras de cumplir con las condiciones necesarias para obtener el punto de equilibrio.

73.- No es cierto que mi poderdante hubiere desconocido la condición de **CORFIAMÉRICA**. Mi poderdante siempre ha actuado conforme a las instrucciones que le fueron impartidas por el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, quien estaba

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

591

facultado para ello, conforme se desprende de la cláusula segunda del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios que suscribió con **CORFIAMÉRICA** y los demás documentos suscritos.

74.- No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, toda vez que mi poderdante no es parte dentro del proceso.

75.- No es cierto que **ACCIÓN** en nombre propio hubiera presentado la demanda a que se hace referencia en este hecho. La demanda fue presentada por el Fideicomiso propietario del inmueble.

76.- Es cierto que se reformó la demanda, por lo que me atengo al tenor literal de las piezas procesales del proceso judicial al que se refiere el hecho. No es cierto que **ACCIÓN** hubiera actuado a nombre propio sino como vocera del fideicomiso el GENOVÉS

77.- No es cierto. Se debe ser enfático en que mi poderdante no utilizó "medios ilegales" para adelantar ninguna actuación, como lo señala el apoderado de la parte actora.

Corresponde a la demandante probar su dicho, aunque es claro que respecto de todos los procesos judiciales o policivos que se adelantaron entre las partes y respecto del lote de propiedad del **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973**, mi poderdante se remite a los expedientes de cada proceso judicial y no a las recurrentes interpretaciones o apreciaciones subjetivas que a lo largo de los hechos pretende plantear el apoderado judicial de la demandante.

78.- Por referirse a la Resolución número 003 del 22 de febrero de 2019, manifiesto que me atengo al tenor literal de la misma y a lo que resulte probado dentro del proceso.

79.- Es cierto que hubo una diligencia de entrega, respecto de la cual se levantó el acta correspondiente, por lo que me atengo al contenido de la misma y a lo que resulte probado dentro del proceso.

II. A LAS PRETENSIONES

Sea lo primero llamar la atención sobre la omisión en que incurre la parte demandante en la demanda, al no señalar de manera clara y concreta cuál es el incumplimiento que se le endilga a mi mandante. Dicha omisión deberá ser valorada por el juez de conocimiento al momento de dictar sentencia, no sólo por cuanto se puede incurrir en una violación del derecho de defensa de mi mandante, sino, especialmente, por cuanto tiene repercusión directa en la congruencia de la sentencia.

Sin perjuicio de lo anterior, respetuosamente manifiesto que me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamento jurídico y fáctico.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Conforme a lo señalado, respetuosamente manifiesto que presento las excepciones de fondo que señalo a continuación, así:

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

A) ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA NO INCUMPLIÓ CON LAS INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR CORFIAMÉRICA

Sea lo primero llamar la atención sobre la omisión en que incurre la parte demandante en la demanda, al no señalar de manera clara y concreta cuál es el incumplimiento que se le endilga a mi mandante. Dicha omisión deberá ser valorada por el juez de conocimiento al momento de dictar sentencia, no sólo por cuanto se puede incurrir en una violación del derecho de defensa de mi mandante, sino, especialmente, por cuanto tiene repercusión directa en la congruencia de la sentencia.

Sin perjuicio de lo anterior, debe señalarse que mi mandante cumplió con todas las instrucciones que la demandante le dio, mientras podía darlas contractualmente, y no incumplió ninguna que le hubiera dado o que, conforme al contrato, tenía que haber ejecutado.

En el contrato de fiducia mercantil El Genovés FA-1973, se pactaron varias obligaciones a cargo de la Fiduciaria, las cuales fueron cumplidas a cabalidad. Dentro de esas obligaciones se encontraba, la concerniente al acatamiento de las instrucciones suministradas por **CORFIAMÉRICA**. En esa medida, la Fiduciaria procedió a:

- Entregar el Lote 2 a título de comodato a **CORFIAMÉRICA** según lo instruido en el contrato de fiducia; una vez el bien le fue entregado por la Universidad Autónoma del Caribe
- Inscribir la cesión de los derechos fiduciarios a favor del **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVÉS FA-2000**.
- Ha custodiado el bien y ejercido la defensa de este.

Así las cosas, es claro que la Fiduciaria acató las instrucciones suministradas por **CORFIAMÉRICA**, de tal manera que no se presentó ningún incumplimiento. Por tal motivo no ha incumplido el contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el fideicomiso "El Genovés" FA-1973.

B) INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

Respecto a la responsabilidad que se le pretende achacar a mi poderdante, esta no se configura pues no se presentan ninguno de los elementos para que surja el deber de reparar.

En efecto, si no se sabe cuál es la instrucción u obligación que se dice fue incumplida por parte de la Fiduciaria, no es posible determinar si hubo el incumplimiento y menos aún, determinar la relación de causalidad del daño y la cuantía del mismo.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

312

C) INEXISTENCIA DEL DAÑO

También se debe señalar que no se presenta un daño toda vez que, los derechos fiduciarios que incorporan el beneficio de adquirir el dominio del bien inmueble, desde el 2013 dejaron de hacer parte de su patrimonio. En este punto, recordemos, que el demandante vendió o cedió los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO “EL GENOVÉS” FA-1973**, por la suma de \$14 mil millones al **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVÉS FA-2000** y facultó a dicho comprador para disponer del inmueble, por lo cual no le asiste el derecho de solicitar que se le reconozca el precio de un bien que salió de su patrimonio por su propia voluntad.

No se debe olvidar que con el pago de los \$14 mil millones, que efectuó el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVÉS FA-2000** a **CORFIAMÉRICA**, los cuales declaró que recibió a satisfacción, la demandante recibió el pago del precio del bien, que pretende ahora demandar. En ese orden de ideas, el daño emergente, esto es, el valor del lote, realmente no existe porque su patrimonio no sufrió una merma, pues el bien fue sustituido por su valor en dinero.

En adición a lo anterior, si no existe el daño emergente que se demanda, tampoco existe el lucro cesante que se pretende, que consiste en la pérdida del mayor valor del bien. Así las cosas, si el demandante no era el propietario del bien, no tiene derecho a devengar la posible valorización del inmueble. Menos, cuando fue por la propia voluntad de la demandante que el bien no volvió a su patrimonio, pues no ejerció la opción de compra que le fue dada.

Así las cosas, al no estructurarse el daño en el presente caso, no hay lugar a reconocer indemnización de ninguna clase.

D) CORFIAMÉRICA ASUMIÓ, POR SU CUENTA Y RIESGO, LOS COSTOS Y GASTOS DEL PROYECTO QUE PRETENDÍA CONSTRUIR.

La opción de compra pactada, tenía como fin, que la demandante pudiera tener la primera posibilidad de comprar el bien y para ejercer dicha opción, tenía un plazo máximo de treinta meses y se comprometió a pagar una prima al **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVÉS FA-2000**, para que no transfiriera el bien y lo mantuviera fuera del comercio, en las condiciones pactadas en el contrato de opción.

Ahora bien, con el fin de facilitar que **CORFIAMÉRICA** fuera avanzando en el desarrollo del proyecto, las partes acordaron que, por su cuenta y riesgo, **CORFIAMÉRICA** adelantara labores con ese objetivo, siendo que, si **CORFIAMÉRICA** adelantó trámites ante la Curaduría, o obras de urbanismo, o planos arquitectónicos, o presupuestos de obra, o consultas ante planeación, o remoción de tierra, o el cerramiento del inmueble o la vigilancia del bien, lo fue con la plena conciencia de que no podía reclamar su reembolso por haber asumido contractualmente el costo de tales gastos.

Además, se debe tener en cuenta que **CORFIAMÉRICA** no desarrolló el proyecto en el inmueble, por su propia voluntad, esto es, por cuanto no ejerció la opción de

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

compra dentro del plazo acordado y, por el contrario, no cumplió con las obligaciones acordadas y, sabido es que nadie puede alegar su propia culpa en su favor.

Por lo anterior, mi poderdante no está obligado a responder por la materialización de los riesgos asumidos por la demandante.

Respetuosamente solicito se sirva declarar probadas todas las excepciones mencionadas y aquellas que resulten probadas dentro del proceso.

IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En relación con el juramento estimatorio, el artículo 206 del Código General del Proceso, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. *Quien pretenda 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. **Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.***

(...)” (resaltado fuera del texto).

Del aparte de la norma anteriormente transcrito se deben relevar, entre otros, los siguientes aspectos:

1. La obligación de que en el juramento estimatorio se discriminen los conceptos que lo componen.
2. Que sólo se considerará objeción, cuando se especifica razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación.

Los dos aspectos que se acaban de señalar se deben aplicar y entender armónicamente en el siguiente sentido:

Es obligación de la parte demandante discriminar los conceptos que componen el juramento estimatorio, pues solo en la medida en que el demandante cumpla con esa obligación, la parte demandada podrá hacer una objeción en debida forma, esto es, “*especificando razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación.*”.

En relación con este aspecto en sentencia del 3 de mayo de 2017 la Sala Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, proceso número T- 1100102030002017-00876-00, señaló:

“(...) En ese orden, relevó que «no se puede refutar el nexo inescindible que existe entre las pretensiones y el juramento estimatorio, cuando éste es necesario. En el caso concreto de la revisión detallada del escrito de aclaración de la demanda, brota con nitidez que aunque se concretó la

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No 6-30 PISO 18 - PBX 3 21 81 01

E-mail gallomedina@gallomedinaabogados.com

BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

17

petición de nulidad del acto jurídico contenido en el documento público arriba mencionado el actor persistió en omitir la estimación en debida forma de los perjuicios patrimoniales reclamados, habida consideración que no se enlistaron en forma razonada, ni sostenible».

Seguidamente, refirió que **«la estimación razonada consiste en discriminar los conceptos que emergen como fuente de la obligación de resarcir los daños supuestamente ocasionados por el extremo pasivo, y la vía para tal finalidad es precisamente el juramento estimatorio, el que a su vez es uno de los requisitos de la demanda al tenor de lo previsto en los numerales 7 y 9 del artículo 82 del C.G.P., este requisito no es un mero formalismo pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia por el factor objetivo. Por lo tanto, señalar la cuantía no es una exigencia prescindible o caprichosa del juzgador, sino un presupuesto necesario para el trámite del proceso como lo ha venido sosteniendo la jurisprudencia constitucional».**

De otra parte, advirtió que **«aunque es cierto que en el expediente principal no reposa constancia de la demanda integrada con ocasión a su reforma (sic) también lo es, que dicho escrito consta en los anexos que se allegaron a ésta Corporación, DEL CUAL SE COLIGE QUE EL INTENTO DE JURAMENTO ESTIMATORIO REALIZADO EN ESA OPORTUNIDAD TAMPOCO REÚNE LOS EXIGENTES REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 206 DEL C.G.P., TODA VEZ QUE LOS CONCEPTOS QUE COMPENDIAN LOS DAÑOS PATRIMONIALES OBJETO DEL RECLAMO NO FUERON DISCRIMINADOS Y EN FORMA ADVERSA FUERON TASADOS EN CUANTIOSAS CIFRAS GENERALIZADAS. NO BASTA CON ESCINDIRLOS POR LA CLASE DE PERJUICIOS, SINO QUE, RESULTA INELUDIBLE RAZONAR, ESTO ES, EXPRESAR LOS FUNDAMENTOS DEL MONTO AL QUE ASCIENDEN TALES AVERÍAS TENIENDO EN CUENTA QUE ESE JURAMENTO CONSTITUYE PRUEBA DE SU CUANTÍA MIENTRAS NO SEA OBJETADA POR LA PARTE CONTRARIA».**

Y finalmente, acotó que **«en el presente caso, no basta como lo hizo el actor indicar la suma estimada, sino que es menester decir cuál es la razón de esa precisa cantidad, cuál es la concreta fuente de información, etc, esto es, justificar la indicada cuantía de manera específica; dicho de otro modo, por qué son, por ejemplo, \$2.000.000.000 y no \$1.900.000.000 o \$1.800.000.000, etc. En síntesis, como la parte recurrente no acreditó haber satisfecho el requisito exigido, en forma tempestiva, su petición revocatoria no obtendrá el triunfo esperado, porque ante las circunstancias aludidas, es imperativo CONFIRMAR LA PROVIDENCIA OBJETO DE ALZADA».**

(...)

Así mismo, abordó el preciso punto del rechazo del libelo, el cual consideró radicaba en el **«juramento estimatorio», pues sin duda alguna no había sido estimado «razonadamente», según lo exige el precepto 206 del C.G.P., explicando que necesariamente el demandante tiene el deber de «expresar los fundamentos del monto al que ascienden tales averías... decir cuál es la razón de esa precisa cantidad, cuál es la**

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

concreta fuente de información...», comoquiera que los daños objeto de reclamo no fueron discriminados sino por el contrario de manera generalizada fueron tasadas cuantiosas cifras. (...)
(Resaltado fuera del texto).

Conforme a los apartes de la providencia que se acaban de transcribir, es claro que para cumplir las exigencias del artículo 206 del Código General del Proceso no basta con señalar una cuantía o una suma, sino que se debe indicar a qué corresponde esa suma y esa suma debe estar debidamente sustentada, y ello se encuentra en consonancia con la carga que tiene la parte demandada de objetar el juramento estimatorio, especificando razonadamente la inexactitud que tiene, siendo que también debe probar los fundamentos de la objeción.

Si en la demanda se dice que, por ejemplo, que un rubro de intereses asciende a dos mil millones de pesos, pero la parte demandante no indica sobre qué capital se están liquidando esos intereses, ni la tasa que aplicó, ni el periodo de liquidación, cómo podría la parte demandada indicar específica y razonadamente la inexactitud que tiene esa estimación de dos mil millones de pesos?

En el acápite IV. De la demanda, correspondiente al juramento estimatorio, se señala que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General, la estimación razonada de las pretensiones de la demanda por concepto de perjuicios asciende a la suma de \$77.863.702.507 y a continuación las discrimina así:

“Por concepto de daño emergente la suma de: \$35.936.219.707 correspondientes a:

CONCEPTO	VALOR FIJADO
Valor pagado por el precio del predio	\$16.860.000.000
Obras urbanísticas ejecutadas y materiales que se encuentran en el predio, para ejecutar obras de urbanismo	\$4.343.063.731
Costo terreno actualmente sin urbanizar, ni mejoras	\$29.948.202.000
Valoración por concepto de Celaduría	\$91.503.336
Valoración por concepto de Cerramiento	\$3.611.918

....”

Y la parte demandante incluye un ítem por lucro cesante el cual, en su decir, señala que asciende a la suma de \$41.927.482.800 por concepto de: “*Valoración por incremento del predio de acuerdo a las obras ejecutadas y las plusvalía comercial alcanzada por efecto de las mejoras y posibilidades adquiridas por el terreno con la Licencia de desarrollo.*”

En relación con los conceptos señalados, si bien en el literal d) del acápite de pruebas anuncia que allegará un dictamen pericial a fin de demostrar los daños y perjuicios que reclama en la demanda, lo cierto es que incumple la obligación establecida en el artículo 206 del Código General del Proceso, en cuanto no señala elementos tan básicos como la fecha de causación de las sumas mencionadas en el juramento estimatorio, lo que le imposibilita a mi representada pronunciarse a fondo sobre los cinco ítems señalados.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

7/24

Sin perjuicio de lo anterior, es claro la carencia de sustento de la reclamación que hace la parte demandante, pues, como se demostrará, no sólo mi representada no incumplió ninguna de las obligaciones a su cargo, sino que el perjuicio alegado no se genera.

Ahora bien, en sentencia de la Corte Suprema de Justicia del 7 de diciembre de 2017, siendo Magistrada Ponente la Dra. Margarita Cabello Blanco, expediente SC20448-2017, Radicación n° 47001-31-03-002-2002-00068-01, la Corte señaló lo siguiente:

“3. Establece el Código Civil en el artículo 1614, que se entiende por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardando su cumplimiento.

De manera, que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, las erogaciones que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales se trata de deducirse la responsabilidad.

Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento. (...).”

Teniendo cuenta lo anteriormente señalado, respecto del daño emergente y el lucro cesante referido en el juramento estimatorio, debemos indicar que:

Daño Emergente:

La sumatoria de los valores relacionados, es: \$51.246.380.985 y no los \$35.936.219.707 que indica antes del cuadro, existiendo una diferencia de más del 40%, por lo que realmente no se puede saber cuál es la suma respecto de la que la parte demandada debe pronunciarse.

Sin perjuicio de lo anterior, me permito indicar lo siguiente:

- a) En el contrato denominado “ACUERDO PRIVADO QUE REGULA LA OPCIÓN DE COMPRA EMUNERADA QUE SE LE CONCEDE A CORFIAMERICA S.A. CON RELACIÓN A LOS DERECHO FIDUCIARIOS RELATIVOS AL FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES POR ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. CUYO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS ES EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVES” se estableció:

*“Adicionalmente, las partes acuerdan que, **el OPCIONADO se hará cargo de los gastos por comisiones fiduciarias derivadas del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL GENOVÉS, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. así como de los gastos de mantenimiento, administración e impuestos que se causen sobre los bienes inmuebles de propiedad de dicho fideicomiso. Estos gastos serán pagados***

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

directamente por el OPCIONADO a la FIDUCIARIA o a las correspondientes administraciones de impuestos o entidades a las cuales se deba pagar el correspondiente tributo. En el evento en que éste no lo haga y deban ser canceladas por EL OTORGANTE DE LA OPCIÓN estos deberán ser reembolsados por el OPCIONADO dentro de los quince (15) días siguientes a que se le requiera, so pena de PERDER EL DERECHO A EJERCER LA OPCIÓN. En caso de mora, EL OPCIONADO deberá pagar a favor del OTORGANTE DE LA OPCIÓN intereses moratorios a la tasa máxima de mora permitida por la ley.” (resaltado fuera del texto).

- b) Por otra parte, en la comunicación de fecha 27 de abril de 2015, suscrita por el representante legal de **CORFIAMÉRICA** éste señaló:

*“Durante estos últimos casi 2 años, y con arreglo a la autorización emitida por ustedes en el sentido de que CORFIAMÉRICA podía promover en el predio un desarrollo urbanístico **a su propio costo y riesgo**, quisiera relatarles las gestiones que en este sentido se han desarrollado con el propósito de contribuir al análisis de la propuesta que les presento en este documento: (...)” (resaltado fuera del texto).*

Siendo lo anterior, es claro que todos los costos y gastos en que **CORFIAMÉRICA** hubiera incurrido para promover el predio, así como la administración del bien, entre los cuales se encuentra, pero sin limitarse a ellos, los causados con ocasión de las obras urbanísticas ejecutadas y materiales que se encuentran en el predio, para ejecutar obras de urbanismo, celaduría y cerramiento, eran por cuenta y riesgo exclusivo de **CORFIAMÉRICA**, lo que implica que no pueden ser reclamados a mi mandante.

Ahora bien, en el acápite de daño emergente, la parte demandante incluye la suma de \$16.860.000.000 por concepto de Valor pagado por el precio del predio, y también reclama la suma de \$29.948.202.000 por concepto de Costo terreno actualmente sin urbanizar, ni mejoras, que señala la parte demandante, de lo que es fácil concluir que la parte demandante está reclamando dos veces el costo pagado como valor del inmueble, lo cual, a todas luces es inadmisibles y desconoce las normas legales.

En cuanto al Lucro Cesante:

Por otra parte, en el juramento estimatorio la parte demandante incluye un ítem por lucro cesante el cual, en su decir, señala que asciende a la suma de \$41.927.482.800 por concepto de: *“Valoración por incremento del predio de acuerdo a las obras ejecutadas y las plusvalía comercial alcanzada por efecto de las mejoras y posibilidades adquiridas por el terreno con la Licencia de desarrollo.”.*

Nótese como la parte demandante, tanto en el lucro cesante como en el daño emergente está reclamando el incremento o la valorización del inmueble.

Como se demostrará en el proceso, ni hay causa legal para reclamar perjuicios y las sumas reclamadas, no solo son excesivas, sino que carecen de explicación o sustentación de cuál es su origen y cómo se cuantifica, por lo que no solo no puede ser tenida como prueba, sino que deben aplicarse las sanciones que establece el citado artículo 206 del Código General del Proceso.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No 6-30 PISO 18 - PBX. 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

325

V. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Despacho, se sirva a decretar y tener como pruebas las siguientes:

A. DOCUMENTALES

Solicito se tenga como prueba todos y cada uno de los documentos que obran dentro del expediente, en lo que en derecho corresponda, y con las precisiones efectuadas en este escrito respecto de los documentos mencionados en la demanda, señalando expresamente que los documentos que no provengan de mi mandante o no hayan sido suscritos por ésta solicito el reconocimiento de los mismos.

Adicionalmente, con el presente escrito, me permito allegar copia digital de los siguientes documentos:

1.- Contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE.

2.- Contrato de comodato celebrado entre **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera del Fideicomiso el Genovés y **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA - CORFIAMÉRICA S.A.S.-**

3.- Contrato de cesión de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973 de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S.-** a FIDEICOMISO DE INVERSIONISTAS EL GENOVÉS.

4.- Acuerdo privado que regula la opción de compra remunerada que se le concede a CORFIAMERICA S.A -hoy CORFIAMERICA S.A.S- con relación a los derechos fiduciario relativos al FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973 administrado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, cuyo titular de derechos fiduciarios es el FIDEICOMISO DE INVERSIONISTAS EL GENOVÉS.

5.- Comunicación del 27 de abril de 2015 de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** a **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del Fideicomiso Inversionistas Derechos el Genovés.

6.- Comunicación del 25 de mayo de 2015 de **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del Fideicomiso Inversionistas Derechos el Genovés a **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S.-**

7.- OTROSI al acuerdo privado de fecha 19 de junio de 2013 que regula la primera opción de compra que se le concede a la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S.-**, con relación a los derechos fiduciarios relativos al FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

8.- Comunicación del 22 de diciembre de 2015, remitida por el apoderado de la señora LIBIA HERRERA a **ACCIÓN FIDUCIARIA**.

9.- Solicitud de conciliación de fecha 16 de junio de 2017, presentada por **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, ante la Procuraduría General de la Nación en Barranquilla.

10.- Acta de no acuerdo de fecha 14 de septiembre 2017, convocante **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, convocada **ACCIÓN FIDUCIARIA**.

11.- Comunicación de fecha 20 de junio de 2013 de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** a **ACCIÓN FIDUCIARIA**.

12.- Comunicación de fecha 21 de abril de 2015 de **O4i** a **ACCIÓN FIDUCIARIA**.

13.- Comunicación de fecha 8 de febrero de 2016 de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** a la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**

14.- Comunicación de fecha 15 de febrero de 2016 de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** a la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**

15.- Contrato de cesión de derechos fiduciario del FIDEICOMISO EL GENOVÉS de FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS a GRAMA CONSTRUCCIONES.

En relación con la solicitud realizada por el demandante en el numeral 7° del acápite de pruebas, me permito acompañar con la prueba documental enunciada, copia digital del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIÓN DE RECURSOS CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

De conformidad con lo establecido en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio al representante legal del demandante, **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** de conformidad con el cuestionario que personalmente formularé sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda, reservándome la facultad de allegar el cuestionario en sobre cerrado en la oportunidad legal señalada para el efecto.

C. DECLARACIÓN DE PARTE

Respetuosamente solicito se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo la declaración de parte del representante legal de mi poderdante, con el fin de que absuelva las preguntas que en la oportunidad procesal pertinente le formularé,

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

376

sobre los hechos de la demanda presentada por **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, la contestación efectuada por **ACCIÓN SOCIEDAD SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, y en la proposición de las excepciones y en especial sobre los pagos que debía realizar la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** para mantenerla vigente la opción, si la misma se hizo efectiva dentro del plazo establecido en el contrato de opción; sobre las instrucciones impartidas por **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** y el cumplimiento de las mismas por parte de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así como, si la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** le informó a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sobre las "supuestas obras" realizadas por su cuenta y riesgo sobre el lote el Genovés, entre otros aspectos, relacionados con el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, el contrato de cesión de derechos fiduciarios Fideicomiso el Genovés y el contrato de fiducia mercantil de inversión con destinación específica FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS.

D. TESTIMONIALES

Respetuosamente solicito se sirva fijar fecha y hora para que comparezcan a rendir testimonio las personas que a continuación relaciono, todas las cuales son mayores de edad, cuyo domicilio y lugar de notificación indicaré, así como el correo electrónico al que podrán ser notificadas, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 6 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020; a fin de que rindan testimonio en relación con los hechos de la demanda y la contestación de la misma, las excepciones propuestas y el descorre de las excepciones, y concretamente respecto de los hechos relacionados con el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, el contrato de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso el Genovés, el contrato de fiducia mercantil de inversión con destinación específica FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, las instrucciones impartidas por la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** en nombre propio y como vocera del FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973, la ejecución del contrato de opción de compra y la renuncia de pleno derecho de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** al ejercicio de la misma, entre otros hechos, así:

- **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien al momento de los hechos desempeñaba el cargo de Director Nacional de Negocios Fiduciarios en Acción Fiduciaria y en consecuencia, conocía la estructuración del esquema fiduciario, el manejo que le dio **ACCIÓN FIDUCIARIA** como fiduciaria y como vocera del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, el incumplimiento de los pagos de la opción de compra, la expiración de la misma y en consecuencia la renuncia de pleno derecho a esta por parte de la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

en la carrera 7B bis No. 130B -21, Apartamento B 604, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: notijudicial@accion.com.co

- **ALFREDO BUSTILLO ARIZA**, mayor de edad, vecino de Barraquilla, quien al momento de los hechos desempeñaba el cargo de Gerente de la Oficina de Barraquilla de Acción Fiduciaria y en consecuencia, conoció los antecedentes que llevaron a diseñar el esquema fiduciario que dio lugar a los contratos de fiducia mercantil del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973 y el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, así como su ejecución y las actuaciones de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** como fiduciaria y vocera de los patrimonios, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: notijudicial@accion.com.co

- **ROBERTO CHAIN SAIEH**, mayor de edad, vecino de Barraquilla, quien al momento de los hechos desempeñaba el cargo de Gerente de la Oficina de Barraquilla de Acción Fiduciaria y en consecuencia, conoció el desarrollo del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973 y el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, las actuaciones de **ACCIÓN FIDUCIARIA** como fiduciaria y vocera de los patrimonios, la renuncia de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** a ejercer la opción de compra, así como el momento en que la mencionada sociedad perdió la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, las supuestas obras adelantadas por la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, sobre el lote el “GENOVÉS II”, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: notijudicial@accion.com.co

- **LUIS ARTURO DE BRIGARD CARO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien al momento de los hechos tenía la calidad de fideicomitente y beneficiario en el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, y por lo tanto conoció los antecedentes y el negocio de cesión de derechos fiduciarios celebrado entre **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** y **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, la cesión, la opción de compra y el otro si realizado a esta última, la renuncia de la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** a ejercer la opción, cuando adquirió el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000 la calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, así mismo conoció la estructuración del esquema fiduciario y su fin, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: ldebrigard@dbmabogados.com

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

397

- **MAURO CARO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien al momento de los hechos tenía la calidad de fideicomitente y beneficiario en el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, y por lo tanto conoció los antecedentes y el negocio de cesión de derechos fiduciarios celebrado entre la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** y **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, la cesión, la opción de compra y el otro si realizado a esta última, la renuncia de la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** a ejercer la opción, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65. ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: mcaro@4oi.co
- **CARLOS RENÉ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien al momento de los hechos tenía la calidad de representante legal de la sociedad **O4i**, quien ejercía la representación de los fideicomitentes y beneficiarios del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, por lo que conoció de la estructuración del esquema fiduciario, el objeto de la cesión de derechos fiduciarios celebrada entre la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** y **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, las negociaciones adelantadas con la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, en relación con la opción de compra y su modificación, las condiciones con las que tenía que cumplir la demandante para poder ejercerla, la renuncia de la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-**, a ejercer la opción de compra, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: crhernandez@o4i.co

De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Código General del Proceso respetuosamente solicito se disponga la citación de todas las personas mencionadas en el acápite de testimonios por parte del Despacho, haciendo las prevenciones sobre las consecuencias del desacato y dejando constancia de ello en el expediente.

Es de anotar que por la participación que cada uno de los testigos tuvieron en los hechos a que se refiere la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 218 del Código General del Proceso, respetuosamente manifiesto que mi representado(a) considera fundamental su declaración.

E. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo establecido en los artículos 265 y siguientes del Código General del Proceso, y apoyado en lo establecido en el inciso 2° del artículo 167 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se sirva ordenar la exhibición de los documentos que más adelante relaciono, los cuales afirmo se encuentran en poder de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S.-**, quien funge como demandante dentro del presente proceso, con el fin de demostrar los hechos de la contestación de la demanda, y en especial los relacionados con el cumplimiento de las instrucciones impartidas a la fiduciaria.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Solicito al señor Juez se sirva indicar la forma en que deba hacerse la exhibición de documentos solicitada, en la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso.

Los documentos que solicito sean exhibidos por **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** son los siguientes:

- Toda la correspondencia existente entre la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** y la sociedad **O4i** o cualquiera de los beneficiarios y/o fideicomitentes del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS, desde el año 2013 hasta la fecha de contestación de la demanda y que tengan relación con la cesión de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973, así como la opción de compra y su modificación.
- Los documentos que sustente que haya ejercido la opción de compra acordada en el contrato de 19 de junio de 2013 y modificada mediante OTROSI de fecha 25 de mayo de 2015.

F. INSPECCIÓN JUDICIAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 236 y siguientes del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial sobre el inmueble conocido como el “GENOVÉS II”, por la imposibilidad de verificar por otro medio de prueba los hechos que sirven de sustento a las excepciones de mérito formuladas en esta contestación, especialmente la relacionada con la ausencia del perjuicio que se reclama por parte de la demandante.

Esta prueba es de vital importancia para la definición del proceso y más aún si se tiene en cuenta que con ella el señor Juez tendrá el conocimiento directo de la situación sobre la que versa el litigio, especialmente respecto de las obras supuestamente adelantadas por la demandante y a que se hace referencia en el “perjuicio” reclamado.

G. CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN ANUNCIADO EN LA DEMANDA

En caso tal que se decrete el dictamen pericial solicitado por el demandante, y el mismo sea aportado en los términos de los artículos 227 y 228 del Código General del Proceso, sin perjuicio del pronunciamiento que en la oportunidad procesal correspondiente realice, respetuosamente solicito:

- .- Que sea citado el profesional que lo rinda, en su calidad de perito, con el fin de interrogarlo bajo la gravedad de juramento.
- .- Me reservo el derecho para, en la oportunidad procesal pertinente, aportar un dictamen de contradicción, el cual desde ya anuncio.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

7/18

VI. ANEXOS

De manera respetuosa me permito manifestar que como anexos del presente escrito de contestación de la demanda acompaño los documentos señalados en el acápite de pruebas que estoy allegando.

VII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho o en la Calle 85 No. 9-65 de esta ciudad, o en el correo electrónico notijudicial@accion.com.co.

El suscrito recibe notificaciones en la secretaría de su despacho o en la oficina ubicada en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 de esta ciudad, o en el correo electrónico gallomedina@gallomedinaabogados.com

En relación con la parte demandante, me atengo a la suministrada en la demanda.

Señor Juez,



LUIS HERNANDO GALLO MEDINA
C.C. No. 3.226.936 de Bogotá
T.P. No. 21.479 del C. S. de la J.

El anterior ESCRITO DE ~~Excepción~~ fue presentado
EN TIEMPO; queda en traslado y a disposición de la
contraparte por el término legal de (5) días. Se fija
en lista hoy 7 NOV 2020 siendo las 8 a. m.
Corre el traslado los días 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 de noviembre de 2020

Secretario