



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)¹.

Rad. 1100131030362020 00080 00

En atención a la documental obrante en el proceso, se advierte la imposibilidad de aceptar la solicitud de terminación del proceso por la figura jurídica descrita en el artículo 312 del CGP.

Lo anterior de atender que, según lo dispuesto en el clausula séptima del contrato de transacción, la terminación de los procesos mencionados en el mismo, está supeditada a que Aldea Proyectos S.A. haga entrega de la certificación expedida por Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, acreditando la calidad de beneficiaria de un área de Constructora Parque Central S.A. en los términos del parágrafo primero de la cláusula cuarta de la misma transacción, ítem que especifica la forma de pago de \$11.000.000.000, a cargo de la aquí convocada.

En efecto, en el literal a) del mismo parágrafo, se estableció que, Aldea debería presentar la CERTIFICACIÓN de vinculación al Fideicomiso de Administración Inmobiliaria América Centro de Negocios, acreditando la calidad de beneficiaria de área de la Constructora, en un plazo de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que ITAÚ reciba la documentación completa de manos de la demandante, quien además deberá indicar *“el valor del aporte correspondiente a cada contrato de vinculación se encuentra cancelado en su totalidad. Junto con la CERTIFICACIÓN mencionada, se deberán entregar los respectivos contratos de vinculación de CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL S.A, EN REORGANIZACIÓN como beneficiario de área, con las condiciones particulares referidas en la referida cláusula y debidamente firmado por la fiducia y los demás intervinientes”*.

De ahí que se advierta que, aunque se aportó documento denominado *“Certificación emitida por solicitud del fideicomitente”* de 27 de enero de 2022, donde Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, dejó constancia que en asamblea de 23 de septiembre de 2021 se aprobó la inclusión de la Constructora Parque Central S.A como beneficiaria del área del Fideicomiso de la unidades señaladas en la convención², lo cierto es que, de esa actuación devienen otros compromisos de los que no se realizó mención.

Obsérvese que, en el referido certificado se resaltó que para que la constructora demandante obtenga la calidad de beneficiaria del área del fideicomiso, debe cumplir con unos requisitos, entre ellos, **i)** acatar las políticas internas; **ii)** contar con la aprobación del Banco Santander en calidad de acreedor garantizado; **iii)** tener un informe del interventor sobre los contratos de obra y/o prestación de servicios suscritos con el proveedor que va ser beneficiario; **iv)** remitir certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal de Aldea Proyectos S.A.S. respecto a los contratos y; **v)** que esta sociedad haya enviado una relación de las facturas de los proveedores.

¹ Incluido en el Estado N.º 28, publicado el 7 de mayo de 2024.

² Folios 34 y 35, PDF 64.

Así las cosas, al no aportarse evidencia que demuestre con suficiencia que se acataron los requisitos impuestos por Itaú Asset Management Colombia S.A., menos que esa fiduciaria y las partes de este proceso suscribieron el contrato de vinculación de la constructora como beneficiaria de área, se advierte que, surgen actuaciones pendientes que impiden terminar el proceso por transacción, conclusión que se refuerza, ante lo manifestado por el apoderado actor.³

Por todo lo anterior, se **NIEGA** la solicitud de terminar el proceso por transacción.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (2),


NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE
JUEZ

³ PDF 68.

Firmado Por:
Natalia Andrea Moreno Chicuzaque
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 036
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **668a8ff075c8f4312ab12ffc21843785242c3b789765429ed3ca24d6232dc926**

Documento generado en 06/05/2024 03:49:54 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>