

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

Cali, diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 195

PROCESO: VERBAL R.C.C.
DEMANDANTES: VANESSA SANCHEZ RIOMANÍA
MICHEL IVAN CANDELO ROZO
DEMANDADOS: CONSTRUTORA ALPES S.A.
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
FIDUCIARIA POPULAR como vocera y administradora del
PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO ENTRE BRISAS
DE CHIPICHAPE
RADICACIÓN: 76001310300120220005800.

Teniendo en cuenta que el presente asunto se encuentra pendiente de ingresar a su fase oral para adelantar las audiencias orales previstas en los artículos 372 y 373 del CGP, se procederá a ello, de manera virtual, y observando el término de duración del proceso reglado en el art. 121 ibídem.

De otro lado, en consideración a que el Consejo Superior de la Judicatura, en coordinación con las Unidades de Desarrollo y Análisis Estadístico y de Administración de la Carrera Judicial, actualizaron el contenido temático de los instrumentos de recolección de la información de gestión judicial, incluyendo dentro de esos nuevos formatos estadísticos ciertos datos personales de las partes procesales, que en efecto este juzgador desconoce, se hace necesario entonces a fin de que el suscrito pueda reportar aquellos informes, requerir a las partes para que, de ser posible, comuniquen los datos que a continuación se enumeraran: - identificación sexual (masculino, femenino, intersexual); - grupo etario (edad); situación de discapacidad (en caso de que la presente) y; grupo étnico (indígena, afrocolombiano, palenquero raizal, Rom o Gitano).

En mérito a lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1.- FIJAR como fecha para desarrollar la AUDIENCIA UNICA ORAL VIRTUAL el día 17 DE OCTUBRE DE 2024 a las 9:00 A.M. horas, en la cual se evacuarán la totalidad de las pruebas decretadas y se dictará sentencia de fondo.
- 2.- Prorrogar el término para decidir la instancia, a partir del 5 de julio de 2024 por 6 meses, debido a que no se cuenta con disponibilidad de cupos, en la programación de audiencias del despacho, para realizarla dentro del pazo inicial de que trata el artículo 121 del CGP, y dado el alto número de procesos que se encuentran actualmente en su fase oral (1 año).
- 3.- Conminar a las partes del proceso para qué, en el término de 3 días, procedan informar por medio del correo electrónico del juzgado j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co los correos electrónicos actuales de las partes

y sus apoderados, al igual que los números telefónicos para los efectos señalados anteriormente.

4.- INFORMAR que la audiencia virtual será realizada a través de la plataforma digital LIFESIZE, y de la cual se enviará a los correos electrónicos suministrados por las partes, con anterioridad a la fecha de realización de la audiencia, el link correspondiente para su ingreso, una vez este sea suministrado por el grupo de soporte tecnológico de la Rama Judicial.

5.- REQUERIR a las partes para que de ser posible comuniquen los datos que a continuación se enumeran: identificación sexual (masculino, femenino, intersexual); – grupo etario (edad); situación de discapacidad (en caso de que la presente) y; grupo étnico (indígena, afrocolombiano, palenquero raizal, Rom o Gitano).

6.- Decretar las siguientes pruebas a practicarse en la audiencia única:

6.2. PRUEBAS DE LOS DEMANDANTES VANESSA SANCHEZ RIOMAÑA Y MICHEL IVAN CANDELO ROZO

6.1.1. DOCUMENTALES APORTADAS CON LA REFORMA DE LA DEMANDA: valórense las siguientes:

Fotocopia del documento de identidad de los demandantes, Dos (2) Cartas de instrucciones firmadas el 10 de mayo del 2018, Dos (2) Planes de pagos en blanco, Extracto de pago expedido por Fiduciaria Popular de fecha 25 de noviembre de 2020, Formato de vinculación firmado el 13 de febrero del 2018, Modificación del encargo fiduciario firmado el 12 de julio del 2018, Constancia de pago expedida el 16 de abril del 2018 por la Fiduciaria popular S.A., Comunicado del 05 de enero del 2021, donde la Fiduciaria Popular informa a los demandantes el estado del proyecto, Comunicado del 05 de enero del 2021, donde la Fiduciaria Popular informa a los demandantes que liberó los recursos a la Constructora Alpes porque ésta le certificó el cumplimiento de los requisitos, Certificado de existencia y representación legal de Constructora Alpes S.A. y Fiduciaria popular S.A., Contrato de encargo fiduciario de administración de preventa entre Constructora Alpes SA y Fiduciaria popular S.A. firmado el 18 de enero de 2018, Certificado de existencia y representación legal de Constructora Alpes S.A. y Fiduciaria popular S.A., Contrato de encargo fiduciario de administración de preventa entre Constructora Alpes S.A. y Fiduciaria popular S.A. firmado el 18 de enero de 2018, Escritura pública 2846 de 08 de noviembre de 2018 por medio del cual se creó el patrimonio autónomo inmobiliario Entre Brisas de Chipichape, Auto 400-010624 por medio del cual la Delegatura de Procedimientos de Insolvencia de la Superintendencia de Sociedades declaró fracasado el acuerdo de reorganización adelantado por la Constructora Alpes S.A., Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-159283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Cali, Cédula de Ciudadanía de Vanessa Sánchez Riomaña, Carta de Instrucciones, Formato de Prepromesa, Copia de Extractos de pagos realizados por los demandantes, Copia de 4 Extractos Bancarios por pago de arrendamientos, Petición a la secretaria de vivienda Social del municipio de Cali donde solicito certifiquen en qué fecha quedaron radicados los documentos para enajenar unidades resultantes del proyecto entre brisas de chipichape y que entregue copias de la solicitud y los anexos, Petición al Banco Itaú donde solicita se “certifiquen si entre el 18 de diciembre de 2018 y diciembre de 2019 expidieron una carta de aprobación de crédito constructor a favor de constructora Alpes para desarrollar el proyecto entre brisas de chipichape DISTINTA a la anexada en esa solicitud y también solicitó se le entregara copia de las cartas de crédito a favor del proyecto en mención que se hayan expedido entre diciembre de 2018 y diciembre de

2019”, Respuestas de la Secretaría de Vivienda, Copia de Contrato de Encargo fiduciario, Copia de Informe semestral del 22 de enero de 2019, Copia de Certificado de la superintendencia Financiera, Escritura pública 2846 de 08 de noviembre de 2018 por medio del cual se creó el patrimonio autónomo inmobiliario Entre Brisas de Chipichape, Auto 400-010624, por medio del cual la Delegatura de Procedimientos de Insolvencia de la Superintendencia de Sociedades declaró fracasado el acuerdo de reorganización adelantado por la Constructora Alpes S.A., Carta de crédito Banco ITAÚ de 17 de diciembre de 2018, Verificación de condiciones para liberación de recurso en punto de equilibrio del 20/09/2017, Copia de auto de la superintendencia de sociedades N°2021-01-511638, Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370- 159283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Cali, Aviso de negociación de emergencia de acuerdo de reorganización con acreedores financieros, Comunicado del 05 de abril del 2018 por parte de la Constructora ALPES con asunto: Estados financieros año 2017, Estados financieros de la Constructora ALPES de los años 31 de Diciembre de 2017 y 2016, Estados financieros de la Constructora ALPES de los años 31 de Diciembre de 2018 y 2017, Estados financieros de la Constructora ALPES de los años 31 de Diciembre de 2020 y 2019, Plan de negocios y memorias explicativas de la crisis noviembre de 2020 de la Constructora ALPES, Informe de Gestión de la Junta Directiva y de la Gerencia de la compañía Constructora ALPES S.A. año 2017, 2018 y 2019, Estados de Cambios en la situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de la constructora ALPES S.A., Estados de Cambios en la situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de la constructora ALPES S.A., Estados de Cambios en la situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de la constructora ALPES S.A., Estados de Cambios en la situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de la constructora ALPES S.A., Documento de Revisor Fiscal del 31 de Diciembre de 2017 y 2016, Dictamen de Revisor Fiscal del 31 de Diciembre de 2018 y 2017, Documento de Revisor Fiscal del 31 de Diciembre de 2019 y 2018, Declaración de Renta de la Constructora ALPES S.A. año 2017, Declaración de Renta de la Constructora ALPES S.A. año 2018, Certificación del Representante legal, el contador y el revisor Fiscal de la Constructora ALPES S.A., Link de Drive con dos videos de la audiencia del 09 de noviembre del 2022, realizada por el juzgado 10 Civil del Circuito de Cali. Radicado: 76001310301020220003600, Formato Solicitud de abdicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, Certificación de revisor Fiscal Constructora ALPES S.A., Información de la Fiduciaria Popular S.A., Consolidado de Pagos a corte septiembre de 2019, Copia de Solicitud de crédito a Banco ITAÚ, Comunicación de la fiduciaria Popular del 26 de septiembre de 2019, Copia de acta de inicio de obra, Copia de constancia de radicación completa de la Curaduría Urbana tres de Cali, Copia de verificación de condiciones para liberación de recursos en punto de equilibrio y Copia memorando del 30 de agosto de 2019.

6.1.2. PRUEBA SOLICITADA

6.1.2.1. Oficiar a Constructora Alpes SA, Fiduciaria popular S.A y Fiduciaria Popular S.A, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo inmobiliario Entre Brisas de Chipichape, para que remitan con destino a este proceso todos los documentos mediante los cuales se dio por cumplido el punto de equilibrio para que la fiduciaria desembolsara los dineros en el año 2019, y para que alleguen los estados financieros o registros contables de la administración de la fiducia inmobiliaria o del patrimonio autónomo, el estado de dineros recibidos por el patrimonio, los giros realizados al constructor, los documentos con los cuales hicieron los pagos al constructor.

6.1.2.2. Oficiar a la Superintendencia de Sociedades – delegatura de procedimientos

de Insolvencia para que remita con destino a este proceso, copia de todo el expediente que contiene los documentos y actuaciones surtidas en el trámite del acuerdo de reorganización empresarial adelantado ante dicha dependencia por Constructora Alpes S.A., proceso No. 2021- 01-511638, expediente 24364.

6.1.2.3. Oficiar a la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Cali para que allegue con destino a este proceso, certificación en la cual conste en qué fecha quedaron radicados los documentos para enajenar unidades resultantes del proyecto entre brisas de chipichape y así mismo, entregue copias de la solicitud y sus anexos.

6.1.2.4. Oficiar al Banco Itaú para que allegue certificación en la que conste si entre el 18 de diciembre de 2018 y diciembre de 2019 expidieron una carta de aprobación de crédito constructor a favor de constructora Alpes para desarrollar el proyecto entre brisas de chipichape DISTINTA a la anexada con el escrito de reforma a la demanda, y allegue copia de las cartas de crédito a favor del proyecto en mención, que se hayan expedido entre diciembre de 2018 y diciembre de 2019.

6.1.3. EXHIBICION DE DOCUMENTOS:

Denegar la solicitud probatoria, teniendo en cuenta que la misma no reúne los requisitos establecidos en el artículo 266 del C.G. del P., pues el solicitante de la prueba pasó por alto afirmar que los documentos relacionados en su petición se encuentren en poder de las personas llamadas a exhibirlos para definir sobre su procedencia.

6.1.4. PRUEBA TESTIMONIAL

Decretar la recepción del testimonio de los señores Francisco Javier Andrade Bejarano, Néstor Toro Parra, Santiago Borrero Vernaza en calidad de gerente comercial crédito constructor del Banco Itaú o quien haga sus veces, María Luz Dary Cataño Cruz, Shirley Martínez Canizalez, Ana Deiby Cardona Pineda y Héctor Franco Ortiz, conforme el objeto de prueba señalado en la solicitud, y los cuales serán evacuados en la audiencia única.

6.1.5. INTERROGATORIO DE PARTE:

Decretar el interrogatorio del Representante legal de Constructora Alpes S.A., de Juan Felipe Vásquez Mora, en calidad de representante legal de Fiduciaria popular S.A., o quien haga sus veces, y en calidad de representante legal de Fiduciaria popular S.A., en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo inmobiliario Entre Brisas De Chipichape, o quien haga sus veces, los cuales serán evacuados en la fecha en que se lleve a cabo la audiencia única.

6.1.6. PRUEBA PERICIAL

Conceder a los demandantes VANESSA SANCHEZ RIOMANÍA y MICHEL IVAN CANDELO ROZO, el término de 20 días contados a partir de la notificación del presente auto, a fin de que arrime al expediente el dictamen pericial anunciado con la reforma a la demanda, el cual, en todo caso, deberá observar los requisitos establecidos en el artículo 226 del CGP.

6.2. PRUEBAS DE LOS DEMANDADOS CONSTRUCTORA ALPES S.A., FIDUCIARIA POPULAR S.A., y FIDUCIARIA POPULAR como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE.

6.2.1. DOCUMENTALES APORTADAS CON LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INICIAL Y LA REFORMA A LA DEMANDA: valórense las siguientes:

Certificado de existencia y representación legal de CONSTRUCTORA ALPES S.A., donde consta mi calidad de Apoderado General y Representante para Asunto Judiciales de CONSTRUCTORA ALPES S.A., Auto de fecha 18 de agosto de 2021 mediante el cual la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES declara el fracaso de una negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización adelantado por CONSTRUCTORA ALPES S.A., CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PREVENTAS de fecha 18 enero de 2018., Escritura Publica No. 2846 del 8 de noviembre de 2018 de la Notaria Segunda de Cali, por la cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE, Certificado de tradición del inmueble destinado al desarrollo del proyecto, donde consta la titularidad en cabeza del FIDEICOMISO INMOBILIARIO ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE, Radicación de documentos para enajenar unidades resultantes del proyecto, Certificado de Revisor fiscal de CONSTRUCTORA ALPES S.A., en relación con el número de vinculaciones de inversionistas a la etapa 1 del Proyecto, Certificado expedido por la Fiduciaria en relación con el número de cartas de instrucciones suscritas por inversionistas para vincularse a la etapa 1 del proyecto, Carta radicada el 10 de julio de 2018 ante el BANCO ITAÚ, donde la constructora hace entrega de los siguientes requisitos del punto de equilibrio para obtener aprobación del crédito constructor para el proyecto ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE: presupuesto, flujo de caja, memoria descriptiva, planos, cuadro de áreas y listado de precios, entre otros documentos, Carta de aprobación del crédito constructor por parte del BANCO ITAÚ. 11, Certificado de cumplimiento del punto de equilibrio de la Etapa 1 del proyecto ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE, Acta de inicio de obra de la Etapa 1 del proyecto ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE, Constancia de radicación completa de fecha 12 de abril de 2019, ante la CURADURIA URBANA 3 DE CALI, donde consta que la constructora radicó en debida forma los siguientes documentos: esquema básico, memoria de cálculos estructurales y no estructurales, matrículas de los profesionales, certificado de acreditación de experiencia de los profesionales, estudio de suelos, planos arquitectónicos y estructurales, memorial firmado por el revisor fiscal independiente de los diseños estructurales, entre otros, Formato AF-RG-022 que acredita la verificación de las condiciones para la liberación de recursos en punto de equilibrio del negocio E.F. ENTREBRISAS DE CHIPICHAPE, realizado por la Fiduciaria, Licencia de construcción de la etapa I del proyecto ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE, Estudio de títulos del inmueble del proyecto, Validación de paz y salvo del fideicomitente desarrollador del proyecto, Acreditación por Revisor Fiscal sobre vinculación de optantes compradores, Especificaciones detalladas, Programación de obra, Certificado expedido por el fideicomitente sobre el cumplimiento del punto de equilibrio, Listado de separación de unidades, Carta de pre aprobación de crédito constructor y Certificado contable sobre los desembolsos realizados por el BANCO ITAU para el desarrollo del proyecto ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE.

6.2.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Decretar el interrogatorio de los demandantes VANESSA SANCHEZ RIOMANÍA y MICHEL IVAN CANDELO ROZO, los cuales serán evacuados en la fecha en que se

lleve a cabo la audiencia única.

6.2.3. PRUEBA TESTIMONIAL

Decretar la recepción del testimonio de los señores, RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES, ALFREDO DOMINGUEZ LLOREDA, MARIA CECILIA SANCLEMENTE, RICARDO SALDARRIAGA y VIVIANA ALEXANDRA RODRÍGUEZ GUERRERO, conforme el objeto de prueba indicado en la solicitud y los cuales serán evacuados en la audiencia única.

NOTIFIQUESE.



ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO
Juez

Juzgado 1o Civil del Circuito de Oralidad Secretaria Cali, 11 DE ABRIL DEL 2024 Notificado por anotación en el estado No. 057 De esta misma fecha Guillermo Valdés Fernández Secretario
--