JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO	DECLARATIVO VERBAL
DEMANDANTES	JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ
DEMANDADO	GERENCIA, INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. Y JAVIER LONDOÑO S.A.S.
RADICADO	2021-00093
ASUNTO	FIJA AUDIENCIA ART. 372 C.G.P

Vencido el término de traslado de las excepciones de mérito, se procede a señalar la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P., para el efecto, se fijan los días nueve (09) y once (11) de noviembre de 2021 a las 9:00 a.m. diligencia dentro de la cual se adelantará la etapa de conciliación y en el evento que las partes no logren llegar a algún acuerdo, se procederá a recepcionar el interrogatorio a las partes, fijación del litigio, control de legalidad, práctica de pruebas y demás etapas de la audiencia.

Se advierte a las partes y apoderados que la inasistencia injustificada a la referida audiencia, acarreará las sanciones establecidas en el Art. 372 numeral 4º ibídem.

Se le hace saber a las partes, que debido a la contingencia se informará días antes a la fecha en la que ha de celebrarse la audiencia, si la misma se realizara virtual o presencialmente.

En virtud de lo previsto en el párrafo del artículo 372 del C.G.P y en aplicación del principio de economía procesal se decretarán en este proveído las pruebas solicitadas por las partes.

1. PARTE DEMANDANTE

1.1. Documentales

Téngase como tales los aportados con la presentación de la demanda (archivos digitales del 03 a 099 del expediente). El despacho en su momento decidirá sobre su valor probatorio.

1.2. Exhibición de documentos:

Solicita el demandante, se ordene la exhibición de documentos a GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. –GIC S.A.S., JAVIER LONDOÑO S.A.S. y a los terceros ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO CHINGUI y PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S.; por su parte los demandados en la contestación de la demanda presentan opción a la misma considerando que los documentos que pretende sean exhibidos ya habían sido solicitados por la parte actora mediante tramite de pruebas extraprocesales de proceso ante el Juez 4 Civil del Circuito de Medellín, diligencia que tuvo por radicado el Número 2016-00873.

Al respecto, encuentra el despacho que la oposición formulada no está llamada a prosperar; toda vez que, la solicitud de exhibición de documentos se ajusta a los requerimientos de los artículos 265 y siguientes del C.G.P. puesto que, el demandante formula la solicitud en la oportunidad para pedir pruebas, con claridad indica los hechos que pretende probar y por la naturaleza de los documentos de los que se pretende la exhibición es claro que los mismos están en poder del llamado a exhibirlos; de otra parte, aun si se tratara de documentos que ya solicitó la parte actora mediante el trámite de pruebas extraprocesales, es preciso advertir que de conformidad con el artículo 174 de la norma en cita, la valoración de las pruebas trasladadas o extraprocesales y la definición de sus consecuencias jurídicas corresponderán al juez ante quien se aduzcan.

Por lo anterior, en atención a que la solicitud cumple con los requisitos del artículo 265 del C.G.P., se ordena la exhibición de los siguientes documentos, en la audiencia programada para el día nueve (09) de noviembre de 2021 a las 11 a.m. así:

1.2.1. a GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. se ordena la exhibición de:

- a. El libro de actas de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y, en especial de las actas que se han asentado y registrado desde el mes de MARZO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición, relacionadas con la transferencia de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o por enajenación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado.
- b. Los libros contables de la compañía, tales como el caja diario, inventarios, libro mayor y balances y, en especial desde el mes de JULIO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición que dan cuenta de la causación y/o contabilización de la enajenación de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI.
- c. Los estados financieros aprobados por la Asamblea General de Accionistas, con sus correspondientes notas, junto con los balances, desde el mes de JULIO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición que den cuenta de la causación y/o contabilización de la enajenación de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI.
- d. La "información exógena o tributaria" que GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. le ha reportado a la DIAN desde el año 2014 y hasta la fecha de exhibición, en los términos del Estatuto Tributario y en el TITULO V34 de la Resolución 0070 del 28 de octubre de 2019, proferida por la DIAN, especialmente los siguientes formatos: • Formato 1010: "socios, accionistas, comuneros, cooperados y/o asociados". • Formato 1001: "pagos o abonos en cuenta y retenciones en la fuente practicadas". • Formato 1007: "ingresos recibidos en el año". • Formato 1009: "SalDOS de los pasivos". • Formato 1008: "saldos de los créditos activos". • Formato 1647: "ingresos recibidos para terceros". • "Contratos de colaboración empresarial". 5) La "información de los estados financieros y prácticas empresariales o documentos adicionales" que GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. le ha reportado a la Superintendencia de Sociedades desde el año 2014

y hasta la fecha de exhibición, de conformidad con lo prescrito en la Ley 222 de 1995, Ley 1324 de 2009, Decreto 1023 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y Circulares Externas proferidas por la Superintendencia de Sociedades. 6) Los soportes, documentos contables y/o recibos de caja que dan cuenta de la enajenación (a cualquier título) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUI.

- e. Toda la correspondencia cruzada, incluyendo la documentación física, los correos electrónicos y los chats, entre GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., JAVIER LONDOÑO S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO CHINGUI, que se haya generado desde SEPTIEMBRE de 2017 y hasta la fecha de la exhibición.
- f. Las cartas de intención y/o contratos de cualquier naturaleza, encargos fiduciarios, cesiones o transferencias de derechos fiduciarios, entre otros, relacionados con los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI desde el mes de SEPTIEMBRE de 2017 y hasta la fecha de la exhibición.
- g. El o los acuerdos o convenciones celebrados entre JAVIER LONDOÑO S.A.S. y/o sus aliados y GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN –GIC S.A.S.– de la extensión del proyecto a 740 apartamentos, en virtud del cual JAVIER LONDOÑO S.A.S. y sus aliados o socios tendrían el 62% del proyecto y GIC S.A.S. y sus aliados el 38% del mismo.
- h. Las facturas, recibos de caja de la Curaduría Urbana de Envigado y/o todos los soportes de gastos que se han pagado a las autoridades administrativas, arquitectos, estudios de suelos, ingenieros, entre otros, que den cuenta del pago de los gastos de las licencias de urbanismo y/o de construcción para el completo desarrollo de los proyectos inmobiliarios denominados “Bruja Encantadora”, “Brujas Mágica” y “Bruja Fantástica” y/o de la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado.
- i. El Libro Auxiliar del año 2014, donde se discriminen todos los movimientos, pagos y conceptos de las siguientes: (i) Cuenta No. 16-

25 "Fideicomiso Chingui" y, (ii) Cuenta 51, respecto a las cédulas números 3.383.896 y 71.788.963.

- j. El Balance por Tercero del año 2014, donde se discriminen las siguientes: (i) Cuenta No. 16-25 "Fideicomiso Chingui" y, (ii) Cuenta 51, respecto a las cédulas números 3.383.896 y 71.788.963
- k. El libro de Registro de Accionistas de GIC S.A.S.

1.2.2. a JAVIER LONDOÑO S.A.S. se ordena la exhibición de:

- a. El libro de actas de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y, en especial de las actas que se han asentado y registrado desde el mes de ABRIL de 2017 y hasta la fecha de la exhibición, relacionadas con la transferencia de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o por enajenación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado o con los acuerdos o convenios celebrados entre GIC S.A.S. (o sus socios o aliados) y JAVIER LONDOÑO S.A.S. (o sus socios o aliados), respecto de esos derechos fiduciarios o Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur.
- b. El libro de actas de la Junta Directiva de la sociedad JAVIER LONDOÑO S.A.S. y, en especial de las actas que se han asentado y registrado desde el mes de AGOSTO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición, relacionadas con las autorizaciones, cesiones, transferencias y/o adquisiciones de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o de los cuarenta y ocho mil metros cuadrados (48.000) aproximadamente ubicados en la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado o con los acuerdos o convenios celebrados entre GIC S.A.S. (o sus socios o aliados) y JAVIER LONDOÑO S.A.S. (o sus socios o aliados), respecto de esos derechos fiduciarios o Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur
- c. Los libros contables de la compañía, tales como el caja diario, inventarios, libro mayor y balances y, en especial desde el mes de

AGOSTO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición que dan cuenta de la causación y/o contabilización de la enajenación –a cualquier título– de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o de Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur.

- d. Los estados financieros aprobados por la Asamblea General de Accionistas, con sus correspondientes notas, junto con los balances, desde el mes de AGOSTO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición que den cuenta de la causación y/o contabilización de la enajenación de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o de Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur.
- e. La “información exógena o tributaria” que JAVIER LONDOÑO S.A.S. le ha reportado a la DIAN desde el año 2014 y hasta la fecha de exhibición, en los términos del Estatuto Tributario y en el TITULO V35 de la Resolución 0070 del 28 de octubre de 2019, proferida por la DIAN, especialmente los siguientes formatos: • Formato 1010: “socios, accionistas, comuneros, cooperados y/o asociados”. • Formato 1001: “pagos o abonos en cuenta y retenciones en la fuente practicadas”. • Formato 1007: “ingresos recibidos en el año”. • Formato 1009: “SalDOS de los pasivos”. • Formato 1008: “saldos de los créditos activos”. • Formato 1647: “ingresos recibidos para terceros”. • “Contratos de colaboración empresarial”.
- f. La “información de los estados financieros y prácticas empresariales o documentos adicionales” que JAVIER LONDOÑO S.A.S. le ha reportado a la Superintendencia de Sociedades desde el año 2014 y hasta la fecha de exhibición, de conformidad con lo prescrito en la Ley 222 de 1995, Ley 1324 de 2009, Decreto 1023 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y Circulares Externas proferidas por la Superintendencia de Sociedades.
- g. Los soportes, documentos contables y/o recibos de caja que dan cuenta de la enajenación –a cualquier título– de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUI o de Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur.
- h. Toda la correspondencia cruzada, incluyendo la documentación física, los correos electrónicos y los chats, entre GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., JAVIER LONDOÑO S.A.S., ALIANZA

FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO CHINGUI, y PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., que se haya generado desde AGOSTO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición.

- i. Las cartas de intención y/o contratos de cualquier naturaleza, encargos fiduciarios, cesiones o transferencias de derechos fiduciarios, entre otros, relacionados con los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI desde el mes de AGOSTO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición.
- j. El o los acuerdos celebrados entre JAVIER LONDOÑO S.A.S. (y/o sus socios o aliados) y GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN – GIC S.A.S.– (y/o sus socios o aliados) de la extensión del proyecto a 740 apartamentos, en virtud del cual JAVIER LONDOÑO S.A.S. y sus aliados o socios tendrían el 62% del proyecto y GIC S.A.S. y sus aliados el 38% del mismo.
- k. Todos los documentos referidos a los proyectos “Bruja Encantadora”, “Brujas Mágica” y “Bruja Fantástica”, en el que den cuenta lo siguiente:
 - i) escrituras públicas y/o documentos privados de adquisición de los inmuebles de los proyectos; ii) licencias de urbanismo y/o construcción que den cuenta del número total de apartamentos, parqueaderos y cuartos útiles que la Curaduría permitió construir; iii) las etapas de construcción de cada uno de los proyectos y el estado actual de los mismos; iv) las escrituras públicas que contengan la constitución de los reglamentos de propiedad horizontal de cada uno d ellos proyectos y/o etapas de los mismos; v) el valor de los inmuebles o de los derechos fiduciarios que se imputaron a cada proyecto inmobiliario y, vi) el nombre, identificación y porcentaje de los socios o propietarios de cada uno de los proyectos inmobiliarios.
- l. Las facturas, recibos de caja de la Curaduría Urbana de Envigado y/o todos los soportes de gastos que se han pagado a las autoridades administrativas, arquitectos, estudios de suelos, ingenieros, entre otros, que den cuenta del pago de los gastos de las licencias de urbanismo y/o de construcción para el completo desarrollo de los proyectos inmobiliarios denominados “Bruja Encantadora”, “Brujas Mágica” y

“Bruja Fantástica” y/o de la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado.

1.2.3. A ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO CHINGUI (TERCERO) se ordena la exhibición de los siguientes documentos, en la audiencia programada para el día nueve (09) de noviembre de 2021 a las 2:00 p.m. así:

- a. El libro, certificaciones o los documentos que den cuenta de todas las instrucciones que se han impartido o efectuado desde el mes de AGOSTO DE 2017 y hasta la fecha de la exhibición, relacionadas con la transferencia o cesión de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUI o con la enajenación de los cuarenta y ocho mil metros cuadrados (48.000) aproximadamente ubicados en la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado.
- b. El libro, certificaciones o los documentos del registro de las cesiones y/o transferencias de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUI desde el mes de AGOSTO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición, que den cuenta de TODAS las personas que son y han sido los titulares de los derechos fiduciarios en calidad de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO CHINGUI.
- c. La contabilidad y los estados financieros, con sus respectivos documentos soportes y notas a los estados financieros, del FIDEICOMISO CHINGUI, desde el mes de OCTUBRE de 2014 y hasta la fecha de la exhibición.
- d. La “información exógena o tributaria” que el FIDEICOMISO CHINGUI le ha reportado a la DIAN desde el año 2014 y hasta la fecha de exhibición, en los términos del Estatuto Tributario y en el Artículo 1536 de la Resolución 0070 del 28 de octubre de 2019, proferida por la DIAN.
- e. La información que el FIDEICOMISO CHINGUI le ha reportado a la Superintendencia Financiera desde el año 2014 y hasta la fecha de exhibición, incluyendo el reporte de los contratos, de conformidad con

lo dispuestos en la Circular Básica Jurídica y en la Circular Básica Contable y Financiera.

- f. Los soportes, documentos contables y/o recibos de caja que den cuenta de los pagos de la remuneración a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., del pago de los impuestos prediales, tasas, contribuciones, entre otros, respecto de los cuarenta y ocho mil metros cuadrados (48.000) aproximadamente ubicados en la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado desde el mes de AGOSTO DE 2017 y hasta la fecha de exhibición.
- g. Los documentos públicos y privados, que den cuenta de la transferencia o promesa de transferencia de los derechos reales de dominio de los inmuebles identificados INICIALMENTE con los folios de matrículas inmobiliarias números 001-528525; 001- 91265; 001-204765; 001-824579 y 001-1047703, así como de TODOS los inmuebles que se encuentren en cabeza del FIDEICOMISO CHINGUI y/o que hayan sido objeto de divisiones y/o loteos de los inmuebles antes descritos. Esta documentación corresponderá, de manera enunciativa, a todas las cartas de intención, contratos de promesa de compraventa, contratos de compraventa, contratos de hipotecas, cesiones al Municipio de Envigado, aportes a encargos fiduciarios, entre otros.
- h. Toda la correspondencia cruzada, incluyendo la documentación física, los correos electrónicos y los chats, entre GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., JAVIER LONDOÑO S.A.S., PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. y/o ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO CHINGUI, que se haya generado desde AGOSTO de 2017 y hasta la fecha de la exhibición.
- i. Las facturas, recibos de caja de la Curaduría Urbana de Envigado y/o todos los soportes de gastos que el FIDEICOMISO CHINGUI ha pagado o autorizado pagar a las autoridades administrativas, arquitectos, estudios de suelos, ingenieros, entre otros, que den cuenta del pago de todos los gastos de las licencias de urbanismo y/o de construcción para el completo desarrollo de los proyectos inmobiliarios denominados "Bruja Encantadora", "Brujas Mágica" y "Bruja Fantástica" y/o de la

Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado.

1.2.4. A PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. (TERCERO) se ordena la exhibición de los siguientes documentos, en la audiencia programada para el día nueve (09) de noviembre de 2021 a las 2:00 p.m. así:

- a. El libro de actas de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. y, en especial de las actas que se han asentado y registrado desde la fecha de su constitución y registro (AGOSTO de 2016) y hasta la fecha de la exhibición, relacionadas con: i) los proyectos inmobiliarios "Bruja Encantadora", "Bruja Mágica" y "Bruja Fantástica"; ii) los acuerdos, convenciones o transferencias de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o sobre los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado y; iii) los acuerdos o convenios celebrados con GIC S.A.S. (o sus socios o aliados) y JAVIER LONDOÑO S.A.S. (o sus socios o aliados), respecto de esos derechos fiduciarios o Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur.
- b. El libro de Registro de Accionistas de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. desde la fecha de su registro (AGOSTO de 2016) y hasta la fecha de exhibición. 3) El documento privado de constitución de la compañía del 22 de junio de 2016, otorgado por la única accionista y registrado el 23 de agosto de 2016 en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.
- c. El documento de constitución de la situación de control y/o grupo empresarial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 260, 261 y 262 del Código de Comercio (Ley 222 de 1995).
- d. Los libros contables de la compañía, tales como el caja diario, inventarios, libro mayor y balances y, en especial desde el mes de AGOSTO de 2016 y hasta la fecha de la exhibición que dan cuenta de la causación y/o contabilización de la enajenación –a cualquier título–

de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o de Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur y/o de la ejecución y desarrollo de los proyectos inmobiliarios denominados "Bruja Encantadora", "Bruja Mágica" y "Bruja Fantástica"

- e. Los estados financieros aprobados por la Asamblea General de Accionistas, con sus correspondientes notas, junto con los balances, desde el mes de AGOSTO de 2016 y hasta la fecha de la exhibición que dan cuenta de la causación y/o contabilización de la enajenación –a cualquier título– de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o de Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur y/o de la ejecución y desarrollo de los proyectos inmobiliarios denominados "Bruja Encantadora", "Bruja Mágica" y "Bruja Fantástica".
- f. La "información exógena o tributaria" que PROMOTORA INMOBILIRIA BRUJAS S.A.S. le ha reportado a la DIAN desde el año 2016 y hasta la fecha de exhibición, en los términos del Estatuto Tributario y en el TITULO V37 de la Resolución 0070 del 28 de octubre de 2019, proferida por la DIAN, especialmente los siguientes formatos: • Formato 1010: "socios, accionistas, comuneros, cooperados y/o asociados". • Formato 1001: "pagos o abonos en cuenta y retenciones en la fuente practicadas". • Formato 1007: "ingresos recibidos en el año". • Formato 1009: "SalDOS de los pasivos". • Formato 1008: "salDOS de los créditos activos". • Formato 1647: "ingresos recibidos para terceros". • "Contratos de colaboración empresarial".
- g. La "información de los estados financieros y prácticas empresariales o documentos adicionales" que PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. le ha reportado a la Superintendencia de Sociedades desde el año 2016 y hasta la fecha de exhibición, de conformidad con lo prescrito en la Ley 222 de 1995, Ley 1324 de 2009, Decreto 1023 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y Circulares Externas proferidas por la Superintendencia de Sociedades.
- h. Los soportes, documentos contables y/o recibos de caja que dan cuenta de la enajenación –a cualquier título– de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUI o de Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur.

- i. Toda la correspondencia cruzada, incluyendo la documentación física, los correos electrónicos y los chats, entre GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., JAVIER LONDOÑO S.A.S., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO CHINGUI, y PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., que se haya generado desde AGOSTO de 2016 y hasta la fecha de la exhibición.
- j. Las cartas de intención y/o contratos de cualquier naturaleza, encargos fiduciarios, cesiones o transferencias de derechos fiduciarios, entre otros, relacionados con los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI o con la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, desde el mes de AGOSTO de 2016 y hasta la fecha de la exhibición.
- k. El o los acuerdos celebrados entre PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. y/o JAVIER LONDOÑO S.A.S. (y/o sus socios o aliados) y/o GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN –GIC S.A.S.– (y/o sus socios o aliados) de la extensión del proyecto a 740 apartamentos, en virtud del cual JAVIER LONDOÑO S.A.S. y sus aliados o socios tendrían el 62% del proyecto y GIC S.A.S. y sus aliados el 38% del mismo.
- l. Todos los documentos referidos a los proyectos “Bruja Encantadora”, “Brujas Mágica” y “Bruja Fantástica”, en el que den cuenta lo siguiente:
 - i) escrituras públicas y/o documentos privados de adquisición de los inmuebles de los proyectos; ii) licencias de urbanismo y/o construcción que den cuenta del número total de apartamentos, parqueaderos y cuartos útiles que la Curaduría permitió construir; iii) las etapas de construcción de cada uno de los proyectos y el estado actual de los mismos; iv) las escrituras públicas que contengan la constitución de los reglamentos de propiedad horizontal de cada uno de los proyectos y/o etapas de los mismos; v) el valor de los inmuebles o de los derechos fiduciarios que se imputaron a cada proyecto inmobiliario y, vi) el nombre, identificación y porcentaje de los socios o propietarios de cada uno de los proyectos inmobiliarios.
- m. Las facturas, recibos de caja de la Curaduría Urbana de Envigado y/o todos los soportes de gastos que se han pagado a las autoridades

administrativas, arquitectos, estudios de suelos, ingenieros, entre otros, que den cuenta del pago de los gastos de las licencias de urbanismo y/o de construcción para el completo desarrollo de los proyectos inmobiliarios denominados "Bruja Encantadora", "Brujas Mágica" y "Bruja Fantástica" y/o de la Unidad de Actuación Urbanística No. 02 del Plan Parcial Brujas Sur, del municipio de Envigado.

- n. Los documentos públicos y privados, que den cuenta de la transferencia o promesa de transferencia de los derechos reales de dominio de los inmuebles identificados INICIALMENTE con los folios de matrículas inmobiliarias números 001-528525; 001- 91265; 001-204765; 001-824579 y 001-1047703, así como de TODOS los inmuebles que se encuentren en cabeza del FIDEICOMISO CHINGUI y/o que hayan sido objeto de divisiones y/o loteos de los inmuebles antes descritos. Esta documentación corresponderá, de manera enunciativa, a todas las cartas de intención, contratos de promesa de compraventa, contratos de compraventa, contratos de hipotecas, cesiones al Municipio de Envigado, aportes a encargos fiduciarios, entre otros.

Este auto deberá notificarse por aviso a los terceros a quienes se les ordena exhibir documentos, esto es a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO CHINGUI y a PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S.; de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 266 del C.G.P.

Los obligados a exhibir los documentos, podrán enviarlos en archivo PDF a la cuenta de correo: ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co, citando en el asunto el número del expediente.

1.3. Interrogatorio de Parte:

Solicita el demandante interrogatorio a los demandados GERENCIA, INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. Y JAVIER LONDOÑO S.A.S.; de otra parte, en la contestación de la demanda, el demandado GERENCIA, INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., pide no acceder a

decretar el interrogatorio de parte solicitado por el demandando, por considerar que la oportunidad probatoria fue agorada por el demandante ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín y por tanto considera que al permitir esos interrogatorios nuevamente, le daría a la parte actora el doble de oportunidades probatorias que concede el legislador a los demandantes.

Al respecto, considera el despacho que no asiste razón al demandado GERENCIA, INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., pues el valor y la definición de las consecuencias de las pruebas trasladadas, o extraprocesales y las practicadas al interior del proceso que se evalúa corresponden al juez ante quien se aduzcan.

En mérito de ello, En el evento de no conciliar, la parte demandante podrá realizar interrogatorio a los demandados, esto es, a los representantes legales de GERENCIA, INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. Y JAVIER LONDOÑO S.A.S., en la audiencia programada para el próximo día nueve (09) de noviembre de 2021 a las 10:00 a.m.

1.4. Declaración de parte

En el evento de no conciliar, el apoderado judicial del demandante podrá realizar interrogatorio a su representado, esto es al señor JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, en la audiencia programada para el próximo día nueve (09) de noviembre de 2021 a las 10:00 a.m.

1.5. Ratificación de documentos:

En la forma solicitada en el escrito de réplica de las excepciones formuladas, radicado por el demandante a través de correo electrónico de fecha 26 de abril de 2021, se cita para el día nueve (09) de noviembre de 2021 a las 3:00 p.m. al señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA, como autor del documento denominado "Certificado con destino al proceso radicado 2021-00093" y al señor FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ, quien suscribe el documento denominado "Composición accionaria al 12 de abril de 2021 de Promotora

Inmobiliaria Brujas S.A.S.”, aportados con la contestación de la demanda presentada por el codemandado JAVIER LONDOÑO S.A.S.; para que procedan a ratificar los mismos.

Advirtiéndole al codemandado JAVIER LONDOÑO S.A.S. que fue quien acompañó la prueba documental, que gestione todo lo relacionado en virtud a la comparecencia de los citados.

1.6. Testimoniales:

Se ordena la recepción del testimonio de los señores ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO, GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS, SANTIAGO PENAGOS GIRALDO y SEBASTIAN PENAGOS GIRALDO en la audiencia programada para el próximo día once (11) de noviembre de 2021 a las 9:00 a.m. para que, se refiera a las circunstancias de modo tiempo y lugar de los hechos. Se advierte a los citados que la no comparecencia acarreará las sanciones establecidas en el artículo 218 ibídem.

En atención a que codemandado GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. –GIC S.A.S, solicito el testimonio del señor MAURICIO HERNÁN MESA LONDOÑO, el pronunciamiento respecto de la comparecencia del mismo, será desarrollado en el acápite correspondiente a las pruebas del demandado; ahora bien, en atención que son sujetos procesales distintos los que elevan la solicitud, podrá el demandante, servirse del testimonio del señor MAURICIO HERNÁN MESA LONDOÑO respecto de los hechos que pretende probar.

2. DEMANDADO GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S.

2.1. Documentales:

Téngase como tales los aportados con la contestación de la demanda visibles en hojas 40 a 70 del PDF denominado “102 CONTESTACION GERENCIA

INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S." del expediente digital. El despacho en su momento decidirá sobre su valor probatorio.

2.2. Interrogatorio de Parte:

En el evento de no conciliar, el codemandado GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. –GIC S.A.S a través de su apoderado judicial podrá realizar interrogatorio al demandante, en la audiencia programada para el próximo día nueve (09) de noviembre de 2021 10:00 a.m

2.3. Testimoniales

Solicita el codemandado GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. –GIC S.A.S, que se recepcione el testimonio de los señores ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO, GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS, MAURICIO HERNÁN MESA LONDOÑO y FEDERICO HOYOS ARDILA; sin embargo, el demandante, formula "tacha de inhabilidad" frente al testigo FEDERICO HOYOS ARDILA, por la causal contenida en el artículo 209 del C.G.P., esto es por ser "abogados" que están amparados bajo la garantía del "secreto profesional"; los "hechos que serán objeto de prueba" y que se encuentran descritos en la petición de la prueba testimonial, se refieren a la gestión que, "como asesores jurídicos" han efectuado.

Sobre el particular, advierte el despacho que la tacha de inhabilidad esta instituida en nuestra legislación en el artículo 210 del C.G.P., que regula quienes son considerados inhábiles para testimoniar de forma permanente o transitoria, asociando las circunstancias de la inhabilidad a situaciones mentales o de comunicación que impidan que el testigo esté en las condiciones adecuadas para rendir el interrogatorio, de tal suerte que, no pueda garantizarse la coherencia y espontaneidad de su relato.

Confundiendo el togado la inhabilidad para testimoniar, con las excepciones al deber de testimoniar, reguladas en el artículo 209 de la misma norma; sea esta la oportunidad de indicar que quien debe alegar estar exceptuado de

rendir testimonio será el testigo llamado, quien bajo el conocimiento que tiene de los hechos a testificar puede identificar respecto de cuales puede y/o debe guardar silencio; situación que el testigo FEDERICO HOYOS ARDILA por su condición de Abogado puede evaluar e indicar al despacho en la oportunidad correspondiente.

En mérito de ello, se ordena la recepción del testimonio de los señores ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO, GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS, MAURICIO HERNÁN MESA LONDOÑO y FEDERICO HOYOS ARDILA para que, declaren sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar que conocen respecto de los hechos de la demanda y su contestación, todos estos en la audiencia programada para el próximo día once (11) de noviembre de 2021 a las 9:00 a.m., Se advierte a los citados que la no comparecencia acarreará las sanciones establecidas en el artículo 218 ibídem.

3. CODEMANDADO JAVIER LONDOÑO S.A.S.

3.1. Documentales:

Téngase como tales los aportados con la contestación de la demanda visibles en las hojas 119 a 222 del PDF del archivo denominado "103 CONTESTACION JAVIER LONDOÑO S.A.S" y los archivos digitales del 104 al 109 del expediente. El despacho en su momento decidirá sobre su valor probatorio.

3.2. Interrogatorio de Parte:

En el evento de no conciliar, el codemandado JAVIER LONDOÑO S.A.S. a través de su apoderado judicial podrá realizar interrogatorio al demandante, en la audiencia programada para el próximo día nueve (09) de noviembre de 2021 a las 10:00 a.m.

3.3. Declaración de parte

En el evento de no conciliar, el apoderado judicial del codemandado JAVIER LONDOÑO S.A.S., podrá realizar interrogatorio codemandado GERENCIA, INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. –GIC S.A.S a través de su representante legal, en la audiencia programada para el próximo día nueve (09) de noviembre de 2021 a las 10:00 a.m.

3.4. Testimoniales

Solicita el codemandado JAVIER LONDOÑO S.A.S., que se recepcione el testimonio de los señores MONICA MARTÍNEZ ARANGO, FEDERICO ZULUAGA ARBELÁEZ, JAIME ERNESTO MAYOR ROMERO y FEDERICO HOYOS ARDILA; sin embargo, el demandante, formula "tacha de inhabilidad" frente a los testigos FEDERICO HOYOS ARDILA y MONICA MARTÍNEZ ARANGO, por la causal contenida en el artículo 209 del C.G.P., esto es por ser "abogados" que están amparados bajo la garantía del "secreto profesional"; los "hechos que serán objeto de prueba" y que se encuentran descritos en la petición de la prueba testimonial, se refieren a la gestión que, "como asesores jurídicos" han efectuado.

Sobre el particular, advierte el despacho que la tacha de inhabilidad esta instituida en nuestra legislación en el artículo 210 del C.G.P., que regula quienes son considerados inhábiles para testimoniar de forma permanente o transitoria, asociando las circunstancias de la inhabilidad a situaciones mentales o de comunicación que impidan que el testigo esté en las condiciones adecuadas para rendir el interrogatorio, de tal suerte que, no pueda garantizarse la coherencia y espontaneidad de su relato.

Confundiendo el togado la inhabilidad para testimoniar, con las excepciones al deber de testimoniar, reguladas en el artículo 209 de la misma norma; sea esta la oportunidad de indicar que quien debe alegar estar exceptuado de rendir testimonio será el testigo llamado, quien bajo el conocimiento que tiene de los hechos a testificar puede identificar respecto de cuales puede y/o debe guardar silencio; situación que los testigos FEDERICO HOYOS ARDILA y

MONICA MARTÍNEZ ARANGO por su condición de Abogados pueden evaluar e indicar al despacho en la oportunidad correspondiente.

En mérito de ello, se ordena la recepción del testimonio de los señores MONICA MARTÍNEZ ARANGO, FEDERICO ZULUAGA ARBELÁEZ y JAIME ERNESTO MAYOR ROMERO para que, declaren sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar que conocen respecto de los hechos de la demanda y su contestación, todos estos en la audiencia programada para el próximo día once (11) de noviembre de 2021 a las 9:00 a.m., Se advierte a los citados que la no comparecencia acarreará las sanciones establecidas en el artículo 218 ibídem.

En lo que respecta a la solicitud de testimonio de FEDERICO HOYOS ARDILA, en el numeral 2.3 de este proveído se pronunció respecto del decreta miento de la mencionada prueba, ahora bien, en atención que son sujetos procesales distintos los que elevan la solicitud, podrá el demandado JAVIER LONDOÑO S.A.S., servirse del testimonio del señor FEDERICO HOYOS ARDILA respecto de los hechos que pretende probar.

NOTIFÍQUESE

MURIEL MASSA ACOSTA
JUEZ
13

Firmado Por:

MURIEL MASSA ACOSTA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 014 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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:

**b576e7ef5209c7750c4c5085006012943824dde307d071125fde4bff
b38eccc3**

Documento generado en 23/07/2021 10:29:18 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>