



JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ACTA DE AUDIENCIA NUMERO 037

ART. 372 DEL C.G.P.

FECHA	14 de julio de 2022	HORA	9:00 am			
RADICACIÓN						
05001	31	03	016	2019	00382	00

PARTES Y DEMÁS INTERVINIENTES	CC/NIT/T.P.	ASISTENCIA		
		SI	NO	
Demandante	Maria inmaculada Montoya	C.C 43.478.578	X	
Apoderada demandante	Martha Isabel Mejía	T.P 105.860	X	
RL sociedades demandadas Acierto Inmobiliario S.A y Promotora inmobiliaria Madera S.A.S	Diego Vallejo Lopez	C.C 71.645.144	X	
Apoderada Demandada	Laura Robledo Manrique	T.P 213.690	X	
RL Acción Fiduciaria	Francisco Javier Duque González	C.C 70.553.218	X	

PARTE RESOLUTIVA

Hecha la presentación de las partes, se continúa con la etapa de conciliación y las partes han llegado a un acuerdo conciliatorio, en virtud del cual las demandadas se comprometen a entregar los bienes objeto del contrato. Sin embargo, como falta por firmar diversos documentos para la entrega de los bienes, se hace necesario suspender la presente diligencia para que se concrete el acuerdo

Se continúa con la etapa de conciliación, han logrado el siguiente acuerdo conciliatorio (video 2) minuto 2:17:00:

1. La señora María Inmaculada Montoya Pérez, identificada con cédula 43.478.578, demandante en el proceso, se obliga a suscribir, a más tardar el día lunes 18 de julio de 2022, toda la documentación pertinente para la legalización de la adquisición de los inmuebles y sus correspondientes parqueaderos, que la entrega material y jurídica de los inmuebles, así:

- 1.1 Se suscribirá Otrosí al contrato de encargo de vinculación al Fideicomiso Nativa VIS, cuya vocera y administradora es Acción Fiduciaria S.A., para cada uno de los apartamentos objeto del proceso, pertenecientes al proyecto Madera Nativa, hoy identificados con la nomenclatura 1708 y 1908, antes 1703 y 1903 respectivamente, con el fin de incluir dentro del encargo correspondiente a cada apartamento la adquisición de los parqueaderos, uno para cada apartamento, sobre los cuales a la fecha existe únicamente suscrita hoja de negociación, y que deben ser definidos por las partes para determinar la identificación y ubicación final de los mismos dentro del proyecto.

Con este fin, cada uno de los encargos fiduciarios incluirá la adquisición de un apartamento y un parqueadero, y el valor total del encargo será modificado en el otrosí, para que corresponda la sumatoria del precio pactado por el apartamento y parqueadero, en conjunto, así:

APARTAMENTO 1703 hoy 1708: Valor \$109.280.000 más parqueadero por valor de \$18.000.000 para un total de: \$127.280.000.

APARTAMENTO 1903 hoy 1908: Valor \$109.280.000 con un descuento financiero de \$13.768.819, para un valor final de \$98.861.181, más parqueadero por valor de \$18.000.000, lo que equivale a un total de \$116.861.181 a cargo de la señora María Inmaculada. El descuento financiero será formalizado por Promotora Inmobiliaria Madera S.A.S. ante Acción Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Nativa VIS, de manera previa a la instrucción para firma de la escritura pública. El saldo a favor que la señora María Inmaculada Montoya Pérez hoy tiene sobre este inmueble, equivalente a \$14.712.678 le será abonado al valor de los parqueaderos en los Otrosí indicados.

- 1.2 Se acuerda que, una vez formalizada la suscripción de los Otrosí indicados en el numeral anterior, se entenderá que la señora María Inmaculada Montoya Pérez, se encuentra totalmente a paz y salvo con el proyecto Madera Nativa a través del Fideicomiso Nativa VIS cuya vocera es Acción Fiduciaria S.A., por todo concepto referido a los inmuebles objeto del presente proceso, incluyendo gastos notariales, y en ese sentido, Promotora Inmobiliaria Madera S.A.S. se obliga a realizar el abono de las sumas correspondientes en favor de del Fideicomiso Nativa VIS, correspondiente al pago de parqueaderos, para quedar estos totalmente a paz y salvo en el Fideicomiso.
2. Se acuerda la realización de la entrega material de los dos apartamentos objeto de este proceso, a título de comodato o mera tenencia, inmuebles identificados hoy con la nomenclatura 1708 y

1908, antes 1703 y 1903 respectivamente, para realizarse a más tardar el día martes 19 de julio de 2022 a las 02:00 p.m. partiendo de la sala de ventas del proyecto, siempre y cuando se hayan suscrito los documentos mencionados en el numeral primero de este acuerdo. A partir de la entrega serán de cargo de la señora María Inmaculada los gastos ordinarios correspondientes a los inmuebles tales como, administración, servicios públicos, impuesto predial, reformas, etc.

3. La entrega materia de los parqueaderos, a título de comodato o mera tenencia, se realizará a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la legalización de su pago total por el proyecto y el Fideicomiso.
4. Se acuerda que, la escritura pública de transferencia del dominio de los apartamentos objeto de este proceso hoy con la nomenclatura 1708 y 1908, antes 1703 y 1903 respectivamente, y sus parqueaderos según sean definidos en el otrosí indicado en el numeral 1.1. de este acuerdo, será suscrita por las partes a más tardar el día 14 de diciembre del año 2022 en la Notaría 15 de Medellín a las 3:00 p.m., escritura que será suscrita en tal fecha por la señora María Inmaculada Montoya y posteriormente por la sociedad Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo Nativa VIS y las demás entidades a quienes corresponda suscribir la misma, aclarando que el Acción Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Nativa VIS suscribe la escritura por fuera de las instalaciones de la Notaría, posterior a la firma de la adquirente.

Para esta fecha, la sociedad Promotora Inmobiliaria Madera S.A.S. deberá haber cancelado el valor de la prorrata que corresponda a cada uno de los inmuebles objeto de escrituración y esta condición debe haber sido verificada y validada por Acción Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo Nativa VIS. Asimismo, la sociedad Promotora Inmobiliaria Madera S.A.S. debe haber impartido previamente instrucción a Acción Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo Nativa VIS para la suscripción de estas escrituras públicas, con el fin de que la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo Nativa VIS pueda impartir visto bueno a la firma de las mismas, en la fecha aquí acordada.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de oralidad de Medellín**

Resuelve:

Primero: Aprobar el acuerdo conciliatorio al que han llegado las partes.

Segundo: Decretar la terminación del presente proceso verbal de responsabilidad civil instaurado por Maria Inmaculada Montoya Pérez contra Inmobiliaria Madera S.A.S, Acierto Inmobiliario S.A, y Acción Sociedad Fiduciaria S.A, en calidad de vocera y administradora del fideicomiso NATIVA VIS.

Tercero: Este acuerdo transaccional presta mérito ejecutivo

No siendo más el objeto de la presente diligencia, se declara terminada y se firma por el suscrito, siendo las 1:37 p.m



Jorge Iván Hoyos Gaviria
Juez