

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES AVI STRATEGIC VERBAL WILLIAM
AMASTHA Y OTROS VS ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y OTROS RAD 08-001-31-53-016-
2020-00028-00

JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS <josemarinomejia@hotmail.com>

Mar 26/07/2022 3:32 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com

<coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com>;platinoinmobiliario@gmail.com

<platinoinmobiliario@gmail.com>;gabrielsernaq@gmail.com <gabrielsernaq@gmail.com>;servicioalcliente@alianza.com.co

<servicioalcliente@alianza.com.co>;fredyferis@hotmail.com <fredyferis@hotmail.com>

Señora:

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA

Juez Dieciséis Civil Del Circuito Oral

De Barranquilla

E. S. D

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO VERBAL
NUMERO:	08-001-31-53-016-2020-00028-00
DEMANDANTE:	WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER DAVID CURE DAU
DEMANDADO:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PLATINO INMOBILIARIO S.A.S. AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.
ACTUACIÓN:	APORTA MEMORIAL

JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.178.421 de Barranquilla, abogado en ejercicio poseedor de la Tarjeta Profesional de Abogado No 82050 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de **AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S**, demandada dentro del proceso de la referencia, **MANIFIESTO QUE:**

Anexo con el presente correo electrónico los siguientes documentos:

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S

Anexo copia de los siguientes documentos relacionados como pruebas.

- Auto de mandamiento de pago de fecha 8 de julio de 2020 proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, donde la parte actora pretende hacer cobros ejecutivos por el pretendido incumplimiento, sin reportarlos al presente proceso y por el contrario cobrándolos en ambos estrados (de forma indirecta en este proceso)
- Estado de Cuenta del señor DAVID CURE DAU (encargo 10043123175)
- Estado de Cuenta del señor WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER (encargo 10043119928)

Copia a las demás partes conocidas de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del art. 9 de la ley 2213 de 2022

Estos documentos que serán enviados por correo electrónico deben entenderse recibidos en debida forma por este medio electrónico conforme lo dispuesto en el art. 109 del CGP.

Favor acusar recibo de la presente

NOTIFICACIONES

Recibo sus notificaciones en el correo electrónico josemarinomejia@hotmail.com

Atentamente,

JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS

C.C. 72.178.421 de Barranquilla

T.P. 82050 de C.S. de la J.



Asesorías Jurídicas, Organizacionales y Técnicas

Señora:

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA

Juez Dieciséis Civil Del Circuito Oral

De Barranquilla

E. S. D

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL
NUMERO: 08-001-31-53-016-2020-00028-00
DEMANDANTE: WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER
DAVID CURE DAU
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
PLATINO INMOBILIARIO S.A.S.
AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S
ACTUACIÓN: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO
AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S

JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.178.421 de Barranquilla, abogado en ejercicio poseedor de la Tarjeta Profesional de Abogado No 82050 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de **AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S**, en la oportunidad legal decorro el traslado conferido y **MANIFIESTO QUE:**

A. FRENTE A LOS HECHOS:

FRENTE AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO. NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

FRENTE AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

FRENTE AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

FRENTE AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

FRENTE AL HECHO SEXTO. NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

FRENTE AL HECHO SEPTIMO. ES PARCIALMENTE CIERTO. Se suscribieron las cesiones, pero tal como consta en la cláusula Sexta su contenido solo rige las relaciones entre las partes, mi poderdante solo lo suscribe en señal de aceptación, previa declaración en la cláusula Segunda

sobre el conocimiento, aceptación y obligación de cumplir de los contratos de vinculación cedidos y en la cláusula Quinta, sobre la manifestación de los cesionarios que: “conocen y aceptan el estado actual del proyecto y del patrimonio autónomo.

FRENTE AL HECHO OCTAVO. ES PARCIALMENTE CIERTO. Es cierta la existencia del aparte contractual, pero no las interpretaciones que la parte actora hace de ella.

FRENTE AL HECHO NOVENO. ES PARCIALMENTE CIERTO. Es cierta la existencia del aparte contractual, pero no las interpretaciones que la parte actora hace de ella.

FRENTE AL HECHO DECIMO. ES FALSO. Mi poderdante nunca se comprometió a entregar el inmueble el día 14 de abril de 2017, las condiciones y limitaciones para la escrituración de la transferencia de dominio a título de beneficio de área están en los contratos de vinculación al Fideicomiso que fueron cedidos, incluidas las situaciones que se expresan en el parágrafo Tercero de la Cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, como causales de suspensión o recuento de los tiempos de entrega la cual era conocida y aceptada por los accionantes

A la fecha no se han cumplido las condiciones establecidas en el contrato de vinculación y en los contratos de FIDUCIA para poder efectuar la entrega del inmueble, en especial por cuanto se presentó una circunstancia grave de suspensión contemplada en el parágrafo 3º de la cláusula tercera del contrato de vinculación, por lo tanto, los términos no se encuentran vencidos y por lo tanto los demandantes no pueden reclamar la entrega de la unidad inmobiliaria sin que se cumplan esas condiciones.

El no cumplimiento de la obligación de escrituración y entrega por parte de mi poderdante, del fideicomiso y de la sociedad fiduciaria, vocera de este se encuentra amparado por haberse presentado las situaciones que se expresan en el parágrafo Tercero de la Cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, la cual era conocida y aceptada por el accionante.

Hoy en día el proyecto se ha normalizado, con un nuevo financiador y se encuentra en plena ejecución, luego de vencidos los eventos que dieron lugar a suspensión de términos pactada contractualmente, pero los actores se han negado a normalizar su situación.

Lo relacionado con el contrato que se menciona en el hecho numero Uno, hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO. ES PARCIALMENTE FALSO. Como se menciona en el hecho Décimo, mi poderdante nunca se comprometió a entregar el inmueble el día 14 de abril de 2017, las condiciones y limitaciones para la escrituración de la transferencia de dominio a título de beneficio de área están en los contratos de vinculación al Fideicomiso que fueron cedidos, incluidas las situaciones que se expresan en el parágrafo Tercero de la Cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, como causales de suspensión o recuento de los tiempos de entrega la cual era conocida y aceptada por los accionantes y por lo tanto a la fecha no se han cumplido las condiciones establecidas en el contrato de vinculación y en los contratos de FIDUCIA para poder efectuar la entrega del inmueble, en especial por cuanto se presentó una circunstancia grave de suspensión contemplada en el parágrafo 3º de la cláusula tercera del contrato de vinculación, por lo tanto, los términos no se encuentran vencidos y por lo tanto los demandantes no pueden reclamar la entrega de la unidad inmobiliaria sin que se cumplan esas condiciones.

Lo relacionado con el contrato que se menciona en el hecho número Uno, hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

En todo caso, frente a un supuesto incumplimiento de los dos contratos de beneficio de área en los cuales no intervienen todos los demandantes; según la propia confesión de la apoderada de la parte actora en los hechos Decimo Primero y Decimo Segundo de la demanda, sus poderdantes decidieron deshacer el trato de aceptar el pago del saldo del precio de la venta del inmueble objeto de promesa de compraventa mediante estos dos inmuebles y nuevamente lo cedieron a la sociedad Platino Inmobiliario SAS mediante documento privado de fecha octubre 14 de 2015 , así las cosas si la parte actora ya le cedió los derechos de los contratos de cesión que demanda a una de las demandadas, como puede ahora pretender cobrarlas a mi poderdante y a ALIANZA FIDUCIARIA y al Fideicomiso.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO. NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante.

En todo caso, frente a un supuesto incumplimiento de los dos contratos de beneficio de área en los cuales no intervienen todos los demandantes; según la propia confesión de la apoderada de la parte actora en los hechos Decimo Primero y Decimo Segundo de la demanda, sus poderdantes decidieron deshacer el trato de aceptar el pago del saldo del precio de la venta del inmueble objeto de promesa de compraventa mediante estos dos inmuebles y nuevamente lo cedieron a la sociedad Platino Inmobiliario SAS mediante documento privado de fecha octubre 14 de 2015 , así las cosas si la parte actora ya le cedió los derechos de los contratos de cesión que demanda a una de las demandadas, como puede ahora pretender cobrarlas a mi poderdante y a ALIANZA FIDUCIARIA y al Fideicomiso.

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO. NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante. Igual comentario al efectuado en el hecho Decimo Primero, sobre los alcances de este en relación con mi poderdante, en especial por cuanto el texto del contrato aportado por la actora no dice lo que ella interpreta en su hecho.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO. NO ME CONSTA. Este punto hace parte de la relación entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante. El documento mencionado no fue suscrito por mi poderdante. Igual comentario al efectuado en el hecho Decimo Primero, sobre los alcances de este en relación con mi poderdante.

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO. ES FALSO. No existe incumplimiento de parte de mi poderdante. Como se menciona en el hecho Décimo, mi poderdante nunca se comprometió a entregar el inmueble el día 14 de abril de 2017, las condiciones y limitaciones para la escrituración de la transferencia de dominio a título de beneficio de área están en los contratos de vinculación al Fideicomiso que fueron cedidos, incluidas las situaciones que se expresan en el parágrafo Tercero de la Cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, como causales de suspensión o recuento de los tiempos de entrega la cual era conocida y aceptada por los accionantes y por lo tanto a la fecha no se han cumplido las condiciones establecidas en el contrato de vinculación y en los contratos de FIDUCIA para poder efectuar la entrega del inmueble, en especial por cuanto se presentó una circunstancia grave de suspensión contemplada en el parágrafo 3º de la cláusula tercera del contrato de vinculación, por lo tanto, los términos no se encuentran vencidos y por lo tanto los demandantes no pueden reclamar la entrega de la unidad inmobiliaria sin que se cumplan esas condiciones.

Lo relacionado con la relación contractual entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante, solo les atieñe a ellos, pues esos documentos no son suscritos por mi poderdante.

No obstante lo dicho en este punto es contradictorio con lo afirmado en los otros hechos del 11° al 14° en los cuales se habla de renuncia a recibir los apartamentos como parte de pago o la interpretación de solo reclamar el saldo que hace la actora en la parte final del hecho 13°; si los actores no cancelan el saldo de los apartamentos del proyecto, como pretenden recibir la transferencia del derecho de dominio y si renuncian a que esos apartamentos sean el pago del negocio con la Sociedad Platino, como pueden reclamar sobre las cesiones?

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO. ES FALSO. Mi poderdante no ha causado ningún perjuicio a la parte actora. Lo relacionado con la relación contractual entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante, solo les atieñe a ellos, pues esos documentos no son suscritos por mi poderdante y no asume en modo alguno el papel de avalista o codeudor de la mencionada sociedad frente a los actores.

Mi poderdante nunca se comprometió a entregar el inmueble el día 14 de abril de 2017, las condiciones y limitaciones para la escrituración de la transferencia de dominio a título de beneficio de área están en los contratos de vinculación al Fideicomiso que fueron cedidos, incluidas las situaciones que se expresan en el parágrafo Tercero de la Cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, como causales de suspensión o recuento de los tiempos de entrega la cual era conocida y aceptada por los accionantes

A la fecha no se han cumplido las condiciones establecidas en el contrato de vinculación y en los contratos de FIDUCIA para poder efectuar la entrega del inmueble, en especial por cuanto se presentó una circunstancia grave de suspensión contemplada en el parágrafo 3° de la cláusula tercera del contrato de vinculación, por lo tanto, los términos no se encuentran vencidos y por lo tanto los demandantes no pueden reclamar la entrega de la unidad inmobiliaria sin que se cumplan esas condiciones.

El no cumplimiento de la obligación de escrituración y entrega por parte de mi poderdante, del fideicomiso y de la sociedad fiduciaria, vocera de este se encuentra amparado por haberse presentado las situaciones que se expresan en el parágrafo Tercero de la Cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, la cual era conocida y aceptada por el accionante.

Hoy en día el proyecto se ha normalizado, con un nuevo financiador y se encuentra en plena ejecución, luego de vencidos los eventos que dieron lugar a suspensión de términos pactada contractualmente, pero los actores se han negado a normalizar su situación para recibir los inmuebles una vez se cumplan las condiciones de la citada cláusula.

No obstante lo dicho en este punto es contradictorio con lo afirmado en los otros hechos del 11° al 14° en los cuales se habla de renuncia a recibir los apartamentos como parte de pago o la interpretación de solo reclamar el saldo que hace la actora en la parte final del hecho 13°; si los actores no cancelan el saldo de los apartamentos del proyecto, como pretenden recibir la transferencia del derecho de dominio y si renuncian a que esos apartamentos sean el pago del negocio con la Sociedad Platino, como pueden reclamar sobre las cesiones?

FRENTE AL HECHO DECIMO SEPTIMO. NO SON HECHOS SON AFIRMACIONES DE LA PARTE ACTORA, FALSAS POR DEMAS. Mi poderdante no ha causado ningún perjuicio a la parte actora. Lo relacionado con la relación contractual entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante, solo les atieñe a ellos,

pues esos documentos no son suscritos por mi poderdante y no asume en modo alguno el papel de avalista o codeudor de la mencionada sociedad frente a los actores.

No existe incumplimiento de mi poderdante, ni de la Fiduciaria ni del Fideicomiso del cual ella es vocera, pues a la fecha no se han cumplido las condiciones establecidas en el contrato de vinculación y en los contratos de FIDUCIA para poder efectuar la entrega del inmueble, en especial por cuanto se presentó una circunstancia grave de suspensión contemplada en el parágrafo 3º de la cláusula tercera del contrato de vinculación, por lo tanto, los términos no se encuentran vencidos y por lo tanto los demandantes no pueden reclamar la entrega de la unidad inmobiliaria sin que se cumplan esas condiciones.

El no cumplimiento de la obligación de escrituración y entrega por parte de mi poderdante, del fideicomiso y de la sociedad fiduciaria, vocera de este se encuentra amparado por haberse presentado las situaciones que se expresan en el parágrafo Tercero de la Cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, la cual era conocida y aceptada por el accionante.

En todo caso es importante poner de presente que **con lo afirmado y confesado por la apoderada de la parte actora, en la misma demanda, en los hechos del 11º al 14º en los cuales se habla de renuncia a recibir los apartamentos como parte de pago o la interpretación de solo reclamar el saldo que hace la actora en la parte final del hecho 13º; es claro que no se ha cumplido con las obligaciones del contrato para exigir la transferencia del derecho de dominio a título de beneficio de área, pues si los actores no cancelan el saldo de los apartamentos del proyecto, como pretenden recibir la transferencia del derecho de dominio y/o no tienen ya el derecho a recibirlos, pues si renuncian a que esos apartamentos sean el pago del negocio con la Sociedad Platino, como se evidencia del documento contenido en el hecho 12º, como pueden reclamar sobre las cesiones?**

A la fecha mi poderdante no tiene ninguna posición jurídica en el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS y ni ahora ni mientras fungió como Fideicomitente, se pactó ninguna solidaridad entre mi poderdante y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, en especial por cuanto los mismos documentos de cesión de los contratos de vinculación, en su clausulado es claro que mi poderdante no interviene en el negocio subyacente entre las partes.

El hiperbólico valor tasado como perjuicio es una afirmación de la parte actora que deberá probarlo.

FRENTE AL HECHO DECIMO OCTAVO. NO ME CONSTA. No es un hecho de la demanda sino una afirmación de la actora.

B. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Pretensiones Principales:

Me opongo a que en virtud de ellas se profiera cualquier condena a mi poderdante, por cuanto no se han vencido los términos establecidos contractualmente y no ha existido incumplimiento de parte de mi poderdante, sino una situación excepcional de suspensión, situación cuyo manejo fue regulado en la cláusula tercera parágrafo 3º del mismo contrato de vinculación que la parte actora declaro conocer y aceptar.

Lo relacionado con la relación contractual entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante, solo les atañe a ellos, pues esos

documentos no son suscritos por mi poderdante y no asume en modo alguno el papel de avalista o codeudor de la mencionada sociedad frente a los actores.

En todo caso de forma subsidiaria, en una eventual condena, es importante precisar que, en materia de cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos de vinculación a fiducias inmobiliarias, la normativa vigente no reconoce el pago de intereses de ninguna clase, sino que se refiere a devolver los valores pagados, debidamente indexados, siempre y cuando la otra parte haya cumplido sus obligaciones se hayan cumplido y no se encuentre en mora, lo cual no sucede en el presente caso.

Pretensiones en Particular:

Frente a la Primera Pretensión Principal: No tiene que ver mi poderdante, no obstante, me opongo a cualquier condena a dicha sociedad, que se pretenda derivar de un alegado incumplimiento de los contratos de vinculación al FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS que le fueron cedidos, pues dicho incumplimiento como se ha expresado no existe.

Frente a la Segunda Pretensión: Me opongo. El pretendido incumplimiento del contrato no existe y por lo tanto no puede dar lugar a la pretendida declaración, primero por cuanto la firma de los contratos de cesión de derechos y obligaciones de los contratos de vinculación son contratos interpartes sin que mi poderdante tenga relación con ellos.

No existe incumplimiento de mi poderdante, ni de la Fiduciaria ni del Fideicomiso del cual ella es vocera, pues a la fecha no se han cumplido las condiciones establecidas en el contrato de vinculación y en los contratos de FIDUCIA para poder efectuar la entrega del inmueble, en especial por cuanto se presentó una circunstancia grave de suspensión contemplada en el parágrafo 3º de la cláusula tercera del contrato de vinculación, por lo tanto, los términos no se encuentran vencidos y por lo tanto los demandantes no pueden reclamar la entrega de la unidad inmobiliaria sin que se cumplan esas condiciones.

El no cumplimiento de la obligación de escrituración y entrega por parte de mi poderdante, del fideicomiso y de la sociedad fiduciaria, vocera de este se encuentra amparado por haberse presentado las situaciones que se expresan en el parágrafo Tercero de la Cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, la cual era conocida y aceptada por el accionante.

Frente a la Tercera Pretensión: Me opongo. A la fecha mi poderdante no tiene ninguna posición jurídica en el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS y ni ahora ni mientras fungió como Fideicomitente, se pactó ninguna solidaridad entre mi poderdante y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, en especial por cuanto los mismos documentos de cesión de los contratos de vinculación, en su clausulado es claro que mi poderdante no interviene en el negocio subyacente entre las partes.

En todo caso, hoy en día el proyecto se ha normalizado, con un nuevo financiador y Fideicomitente y se encuentra en plena ejecución, luego de vencidos los eventos que dieron lugar a suspensión de términos pactada contractualmente, pero los actores se han negado a normalizar su situación para recibir los inmuebles una vez se cumplan las condiciones de la citada cláusula.

FRENTE A LAS PRETENSIONES CONSECUENCIALES:

Frente al TERCERO (sic): Me opongo. No ha existido incumplimiento de parte de mi poderdante y no existe ninguna solidaridad en el negocio jurídico entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS y los daños causados son inexistentes o no imputables a mi poderdante o sin nexo causal con los hechos; en el presente negocio no hay lugar a la aplicación de perjuicio

morales, menos aun de unos médicos y comerciantes dedicados al lucro económico que en nada sufren de las preocupaciones que la parte actora fabula.

FRENTE A LAS PRUEBAS

FRENTE A LAS PRUEBAS APORTADAS.

Con la demanda:

1. El certificado de existencia y representación no es una prueba, es un anexo de la demanda.
2. El certificado de existencia y representación no es una prueba, es un anexo de la demanda.
3. El certificado de existencia y representación no es una prueba, es un anexo de la demanda.
4. El contrato de vinculación es válido, pero las interpretaciones y alcances que pretende al actor al texto de este no lo son.
5. El contrato de vinculación es válido, pero las interpretaciones y alcances que pretende al actor al texto de este no lo son.
6. No me consta la validez de este documento pues mi poderdante no lo suscribe.
7. No me consta la validez de este documento pues mi poderdante no lo suscribe.
8. No me consta la validez de este documento pues mi poderdante no lo suscribe.
9. El documento es válido, pero las interpretaciones y alcances que pretende al actor al texto de este no lo son.
10. El documento es válido, pero las interpretaciones y alcances que pretende al actor al texto de este no lo son.
11. No me consta la validez de este documento pues mi poderdante no lo suscribe.
12. No me consta la validez de este documento pues mi poderdante no lo suscribe.
13. El documento puede ser válido, pero las interpretaciones y alcances que pretende al actor al texto de este no lo son.

FRENTE AL DICTAMEN PERICIAL.

En relación con el supuesto dictamen pericial se solicita no tenerlo en cuenta por cuanto no reúne los requisitos legales, establecidos en el CGP y ser evidentemente contrario a la realidad como se demostrará en la audiencia de contradicción. Además, desde ya expreso mis mas profundas reservas frente a la idoneidad y confiabilidad de este perito.

Desde ya, de conformidad con lo dispuesto en el art. 228º del CGP solicito se ordene la comparecencia del perito a la audiencia para la contradicción del dictamen.

A. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Sin que ello implique reconocimiento de responsabilidad de mi parte en los hechos materia del proceso, expresamente manifiesto que OBJETO LA CUANTIA (PERTINENCIA MONTO Y/O VALORES) de la reclamación contenida en el juramento estimatorio presentado por la parte demandante:

Fundamento esta objeción en lo siguiente:

1. El actor pretende reclamar una solidaridad inexistente entre la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS por los contratos y condiciones suscritas con ella y mi poderdante que no

tiene relación con dicha negociación y su relación con la parte actora se limita al cumplimiento del contrato de vinculación, que como ya lo hemos precisado no se encuentra incumplido.

2. Los valores reclamados por concepto de daño emergente solo corresponden a los contratos suscritos entre los actores y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS y no a los contratos de vinculación, a los cuales como la misma parte actora confiesa, ya renunciaron (hechos 12 a 14° de la demanda)
3. Los valores que presenta el actor no tienen ningún soporte, ni fundamentos, incluye ítems no reclamados, no pertinentes, en mayores cantidades y/o a precios inflados y/o que no son atribuibles a mi poderdante. Como ya lo dijimos en materia de cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos de vinculación a fiducias inmobiliarias, la normativa vigente no reconoce el pago de intereses de ninguna clase, sino que se refiere a devolver los valores pagados, debidamente indexados, siempre y cuando la otra parte haya cumplido sus obligaciones y no se encuentre en mora, lo cual no sucede en el presente caso.
4. Los datos que menciona el Perito, como el mismo texto del documento lo dice, son afirmaciones y documentación entregada por los demandantes, sin que a el le conste su contenido y veracidad.
5. Los pagos de los gastos del proceso y de los peritos no se prueban en el proceso, pero además si lo hicieran debería ir en el aparte de costas, si resultaran probadas.
6. El lucro cesante es un doble cobro por un mismo dinero, pues precisamente la indexación actualiza el valor del dinero a precios presente, pero además en el caso de los bienes inmuebles, si los actores cumplieran sus obligaciones establecidas en el contrato de vinculación, pagaran los saldos y aceptaran la transferencia del derecho de dominio la valorización del inmueble cubriría el pretendido lucro cesante.
7. No sobra poner de presente a la señora Juez, que la misma parte actora omite informar al despacho que actualmente adelante contra la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS un proceso ejecutivo por estos mismos contratos (en razón a un supuesto incumplimiento que también cobra en este proceso) por valor de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$290.000.000.00) reclamando además intereses y otros valores, que cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, con radicación 08001-31-53-006-2020-00034-00 siendo demandante DAVID CURE DAU y demandado SOCIEDAD COMERCIAL PLATINO.

B. FRENTE A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Estos fundamentos de hecho son menciones indefinidas de normas, que no es procedente dar una respuesta de fondo

C. FRENTE A LA CUANTIA:

La cuantía de la acción se encuentra bastante inflada y no tiene en cuenta la realidad de los estados de cuenta de los demandantes, la mora causada a la fecha por el incumplimiento en los pagos y la imposibilidad de incluir los intereses pretendidos en la cuantía.

Tampoco el actor hace una estimación razonada de la cuantía, que permita ejercer un derecho de defensa y contradicción en este tema.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. FALTA DE LEGITIMIDAD EN PASIVA

Mi poderdante no ha causado ningún perjuicio a la parte actora. Lo relacionado con la relación contractual entre la parte actora y la sociedad PLATINO INMOBILIARIO SAS, en la cual no interviene mi poderdante, solo les atieñe a ellos, pues esos documentos no son suscritos por mi poderdante y no asume en modo alguno el papel de avalista o codeudor de la mencionada sociedad frente a los actores.

Fundamentamos lo anterior en los siguientes hechos.

- a) Si se hace un análisis de los hechos de la demanda todos están referidos a la relación comercial existente entre los actores y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, que no son firmados por mi poderdante.
- b) La única relación de mi poderdante con los accionantes son los contratos de vinculación como beneficiarios de área dentro del FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS que les fueron cedidos, dentro de su relación comercial privada, por la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS.
- c) Como lo reconoce y confiesa la apoderada de la parte actora, en la misma demanda, en los hechos del 11º al 14º en los cuales se habla de renuncia a recibir los apartamentos como parte de pago o la interpretación de solo reclamar el saldo que hace la actora en la parte final del hecho 13º; es claro que no se ha cumplido con las obligaciones del contrato para exigir la transferencia del derecho de dominio a título de beneficio de área, pues si los actores no cancelan el saldo de los apartamentos del proyecto, como pretenden recibir la transferencia del derecho de dominio y/o no tienen ya el derecho a recibirlos, pues si renuncian a que esos apartamentos sean el pago del negocio con la Sociedad Platino, como se evidencia del documento contenido en el hecho 12º, como pueden reclamar sobre las cesiones?
- d) A la fecha mi poderdante no tiene ninguna posición jurídica en el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS y ni ahora ni mientras fungió como Fideicomitente, se pactó ninguna solidaridad entre mi poderdante y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, en especial por cuanto los mismos documentos de cesión de los contratos de vinculación, en su clausulado es claro que mi poderdante no interviene en el negocio subyacente entre las partes.
- e) Hoy en día el proyecto se ha normalizado, con un nuevo financiador y se encuentra en plena ejecución, luego de vencidos los eventos que dieron lugar a suspensión de términos pactada contractualmente, pero los actores se han negado a normalizar su situación para recibir los inmuebles una vez se cumplan las condiciones de la citada cláusula.
- f) Mi poderdante no puede ser condenado por una relación jurídica diferente a la que suscribe y los contratos de vinculación no están incumplidos y no son objeto del presente reclamo, si bien se les menciona.

- g) El presente pleito es referido a probar la parte actora si la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS incumplió o no sus contratos que tenia suscritos con quienes la integran (que consideramos no incumplió), pero dejando claro que lo relacionado con las unidades inmobiliarias fue dejado de lado conforme la cesión de derechos contenida en el documento privado octubre 14 de 2015 que se menciona en el hecho 12º
- h) Solicitamos tener como fundamentos de esta excepción los demás argumentos desarrollados en la respuesta a los hechos y pretensiones de la demanda.

2. INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DE PARTE DE MI PODERDANTE QUE DE LUGAR A LA TERMINACION DEL CONTRATO DE VINCULACION.

A la fecha no se han cumplido las condiciones establecidas en la cláusula tercera del contrato de vinculación para la entrega del inmueble que reclama la parte actora y no existe incumplimiento contractual imputable a mi poderdante que dé lugar a la terminación contrato. En el normal desarrollo de la ejecución de la obra se presentaron una serie de hechos y situaciones que afectaron su normal desenvolvimiento y conllevaron a requerir ejecutar trabajos adicionales, modificaciones en la licencia de construcción y la suspensión de desembolsos por parte del financiador, lo cual demoró el cumplimiento de los cronogramas de la obra y conforme lo establecido en la cláusula tercera parágrafo tercero, conlleva a que los términos pactados se renovaran.

Fundamentamos lo anterior en los siguientes hechos.

- a) Como FIDEICOMITENTE GERENTE, que era entonces, mi poderdante evidenció que se presentaron situaciones que obligaron a que la programación de la obra se dilatará en el tiempo como lo fueron:
- Suspensión de la Obra por pleitos de los vecinos
 - Retrasos e incumplimientos de los contratistas
 - Suspensiones de desembolsos por motivos no imputables al Fideicomitente.
- b) Respecto a las situaciones el entonces FIDEICOMITENTE GERENTE adoptó las medidas de contingencia correspondientes, con el objeto de poder recuperar el tiempo perdido, atendiendo de forma oportuna cada situación presentada en el desarrollo del proyecto, sin que ello afecte los valores pactados en los contratos de vinculación.

En este trámite se encontraban cuando los sorprendió la decisión del Banco BBVA COLOMBIA SA de suspender los desembolsos que afectó de manera determinante el proyecto

- c) Que en el parágrafo 3º de la cláusula Tercera de los contratos de vinculación firmados por los hoy demandantes se establece que ALIANZA otorgará la escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario en la fecha indicada, y EL FIDEICOMITENTE GERENTE entregará el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que medie culpa de ALIANZA o de EL FIDEICOMITENTE GERENTE o de sus contratistas o proveedores y/o cualquier otra situación que, debidamente comprobada, hayan impedido el normal desarrollo del cronograma de la obra. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento

de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, la ejecución de estas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del evento, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el evento fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.”

- d) Así las cosas, el periodo que llevaba suspendida la obra por culpa de los problemas encontrados en la ejecución de la obra, el incumplimiento de los contratistas y la suspensión de los desembolsos no cuenta para el cumplimiento de las obligaciones de escrituración y entrega de los inmuebles.
- e) A la fecha mi poderdante no tiene ninguna posición jurídica en el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS y ni ahora ni mientras fungió como Fideicomitente, se pactó ninguna solidaridad entre mi poderdante y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, en especial por cuanto los mismos documentos de cesión de los contratos de vinculación, en su clausulado es claro que mi poderdante no interviene en el negocio subyacente entre las partes.
- a) Hoy en día el proyecto se ha normalizado, con un nuevo financiador y se encuentra en plena ejecución, luego de vencidos los eventos que dieron lugar a suspensión de términos pactada contractualmente, pero los actores se han negado a normalizar su situación para recibir los inmuebles una vez se cumplan las condiciones de la citada cláusula.
- f) Los actores tampoco han aportado ni actualizado su información SARLAFT como lo establece el contrato.
- g) Solicitamos tener como fundamentos de esta excepción los demás argumentos desarrollados en la respuesta a los hechos y pretensiones de la demanda.

3. VOLUNTAD DE CUMPLIR POR PARTE DE MI PODERDANTE

Mi poderdante, mientras fue fideicomitente se encontraba y estamos seguros el actual Fideicomitente aún continua, con la disposición de cumplir con su objeto, una vez se logró mediante un gran esfuerzo superar las contingencias existentes en el proyecto y ha reiniciado obras, pero requiere que los beneficiarios de área normalicen su situación y aporten los recursos necesarios para poder que se pueda terminar el proyecto tal como se comprometieron en los correspondientes contratos de vinculación.

Fundamentamos lo anterior en los siguientes hechos.

- a) Mi poderdante realizó todas las gestiones posibles y necesarias para poder superar las contingencias que se han presentado en el desarrollo del proyecto, hoy cuenta con un financiador nuevo y un nuevo fideicomitente, para lo cual se ha reiniciado trabajos y se espera la entrega de las unidades a finales de este año.
- b) La mayoría de los beneficiarios de área han normalizado su situación, aportado los documentos pendientes y reiniciado el pago de los aportes, pero los actores no han deseado hacer parte de ese grupo.

- c) En cada uno de los contratos de vinculación de los beneficiarios de área que suscribieron los hoy demandantes, se encuentra estipulado la forma y los tiempos de pago de los aportes y demás obligaciones a que se comprometen los beneficiarios de área.
- d) En el numeral 5º de la Cláusula Quinta del del contrato Fiduciaria contenido en el documento suscrito el 19 de noviembre de 2014, la obligación de transferir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales adquirieron el beneficio, solo nace una vez terminada la obra y siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación, lo cual en este caso no ha sucedido.
- e) Lo anterior es concordante con lo dispuesto en el literal a. de la Cláusula Tercera de los contratos de vinculación suscritos con los demandantes en la cual se precisa que la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil, de la unidad inmobiliaria a la que se refiere el contrato, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE AREA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber cancelado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes, debe entregar o haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, lo cual en este caso no ha sucedido.
- f) Que las condiciones establecidas en el anterior aparte no se cumplen en el caso del demandante, por lo cual las obligaciones exigidas no se encuentran vigentes no haberse cumplido la condición establecida.
- g) Los actores tampoco han aportado ni actualizado su información SARLAFT como lo establece el contrato.
- h) A la fecha mi poderdante no tiene ninguna posición jurídica en el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS y ni ahora ni mientras fungió como Fideicomitente, se pactó ninguna solidaridad entre mi poderdante y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, en especial por cuanto los mismos documentos de cesión de los contratos de vinculación, en su clausulado es claro que mi poderdante no interviene en el negocio subyacente entre las partes.
- i) Hoy en día el proyecto se ha normalizado, con un nuevo financiador y se encuentra en plena ejecución, luego de vencidos los eventos que dieron lugar a suspensión de términos pactada contractualmente, pero los actores se han negado a normalizar su situación para recibir los inmuebles una vez se cumplan las condiciones de la citada cláusula.
- j) Solicitamos tener como fundamentos de esta excepción los demás argumentos desarrollados en la respuesta a los hechos y pretensiones de la demanda.

4. MORA DEL ACCIONANTE (EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO).

El accionante no ha cumplido con las obligaciones que les corresponden como beneficiarios de área en el FIDEICOMISO y a la fecha no ha cumplido con la totalidad del pago de las obligaciones en los tiempos y fechas establecidos en su contrato de vinculación y por lo tanto son causantes de la falta de recursos que sufre el FIDEICOMISO, de igual forma no los actores tampoco ha aportado ni actualizado su información SARLAFT como lo establece el contrato

ni normalizado su situación una vez reiniciado el proyecto, tal situación exonera de responsabilidad al Fideicomiso en los términos de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil.

Fundamentamos lo anterior en los siguientes hechos.

- a) En los contratos de vinculación los demandantes declararon conocer y aceptar en su totalidad los derechos y obligaciones a su cargo establecidos en el contrato de fiducia.
- b) En la Cláusula Tercera del contrato de vinculación, la obligación de transferir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales adquirieron el beneficio, solo nacen una vez terminada la obra y siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación, lo cual en este caso no ha sucedido.
- c) En el literal a. de la Cláusula Tercera de los contratos de vinculación suscritos con los demandantes en la cual se precisa que la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil, de la unidad inmobiliaria a la que se refiere el contrato, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE AREA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber cancelado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes, debe entregar a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO y/o haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, en este caso el desembolso del valor final tenía una fecha cierta que no se cumplió por los actores.
- d) Que las condiciones establecidas en el anterior aparte no se cumplen en el caso del demandante, por lo cual las obligaciones exigidas no se encuentran vigentes no haberse cumplido la condición establecida.
- e) En cada uno de los contratos de vinculación de los beneficiarios de área que suscribió el hoy demandante, se encuentra estipulado la forma y los tiempos de pago de los aportes a que se comprometen los beneficiarios de área, todos los cuales se encuentran vencidos a la fecha y por lo tanto el hoy demandante se encuentran en mora en el cumplimiento de sus obligaciones
- f) En el caso del señor DAVID CURE DAU (encargo 10043123175) adeuda la suma de \$170,190,171 que conforme el contrato de vinculación debió ser pagada antes del 30 de noviembre de 2017, según el otrosí No 1 suscrito el 3 de agosto de 2016. Este valor mas los intereses de mora causados y que se causen hasta tanto se satisfaga la obligación.
- g) En el caso del señor WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER (encargo 10043119928) adeuda la suma de \$113,969,241.que conforme el contrato de vinculación debió ser pagada antes del 30 de noviembre de 2017, según el otrosí No 1 suscrito el 3 de agosto de 2016. Este valor más los intereses de mora causados y que se causen hasta tanto se satisfaga la obligación.
- h) Los actores tampoco han aportado ni actualizado su información SARLAFT como lo establece el contrato.
- i) Así las cosas, tanto los demandantes también tienen una serie de obligaciones contractuales cuyo cumplimiento deben acreditar para alegar ser un contratante cumplido, lo cual no sucede en el caso del demandante, con lo cual nos encontramos frente a la mora de los demandantes, que da pie a la excepción de contrato no cumplido o lo que en el

contrato se denomina un desistimiento tácito conforme lo dispuesto en el contrato de vinculación.

- j) Los actores se encuentran en situación de desistimiento tácito conforme lo establecido en la cláusula 15º de los contratos de vinculación.
- k) Es más la misma parte actora confiesa, con lo afirmado por su apoderada en la misma demanda, en los hechos del 11º al 14º en los cuales se habla de renuncia a recibir los apartamentos como parte de pago o la interpretación de solo reclamar el saldo que hace la actora en la parte final del hecho 13º; es claro que no se ha cumplido con las obligaciones del contrato para exigir la transferencia del derecho de dominio a título de beneficio de área, pues si los actores no cancelan el saldo de los apartamentos del proyecto, como pretenden recibir la transferencia del derecho de dominio y/o no tienen ya el derecho a recibirlos, pues si renuncian a que esos apartamentos sean el pago del negocio con la Sociedad Platino, como se evidencia del documento contenido en el hecho 12º, como pueden reclamar sobre las cesiones?
- l) Solicitamos tener como fundamentos de esta excepción los demás argumentos desarrollados en la respuesta a los hechos y pretensiones de la demanda.

5. INEXISTENCIA DE LA SOLIDARIDAD ENTRE DEMANDADOS

Si bien a la fecha mi poderdante no tiene ninguna posición jurídica en el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, es importante precisar que ni ahora ni mientras fungió como Fideicomitente, se pactó ninguna solidaridad entre mi poderdante y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, en especial por cuanto los mismos documentos de cesión de los contratos de vinculación, en su clausulado es claro que mi poderdante no interviene en el negocio subyacente entre las partes.

Fundamentamos lo anterior en los siguientes hechos.

- a) Si se hace un análisis de los hechos de la demanda todos están referidos a la relación comercial existente entre los actores y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, que no son firmados por mi poderdante ni los demás intervinientes en el contrato de vinculación como beneficiario de área dentro del FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS.
- b) La única relación de mi poderdante con los accionantes son los contratos de vinculación como beneficiarios de área dentro del FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS que les fueron cedidos, dentro de su relación comercial privada, por la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS.
- c) Como lo reconoce y confiesa la apoderada de la parte actora, en la misma demanda, en los hechos del 11º al 14º en los cuales se habla de renuncia a recibir los apartamentos como parte de pago o la interpretación de solo reclamar el saldo que hace la actora en la parte final del hecho 13º; es claro que no se ha cumplido con las obligaciones del contrato para exigir la transferencia del derecho de dominio a título de beneficio de área, pues si los actores no cancelan el saldo de los apartamentos del proyecto, como pretenden recibir la transferencia del derecho de dominio y/o no tienen ya el derecho a recibirlos, pues si renuncian a que esos apartamentos sean el pago del negocio con la Sociedad Platino, como se evidencia del documento contenido en el hecho 12º, como pueden reclamar sobre las cesiones?

- d) A la fecha mi poderdante no tiene ninguna posición jurídica en el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS
- e) Ni ahora ni mientras fungió como Fideicomitente, se pactó ninguna solidaridad entre mi poderdante y la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS, en especial por cuanto los mismos documentos de cesión de los contratos de vinculación, en su clausulado es claro que mi poderdante y la vocera del Fideicomiso, no intervenían en el negocio subyacente entre las partes que solo es responsabilidad de ellos.
- f) Hoy en día el proyecto se ha normalizado, con un nuevo financiador, nuevo fideicomitente y se encuentra en plena ejecución, luego de vencidos los eventos que dieron lugar a suspensión de términos pactada contractualmente, pero los actores se han negado a normalizar su situación para recibir los inmuebles una vez se cumplan las condiciones de la citada cláusula 3º de los contratos de vinculación.
- g) Al no pactar solidaridad ni nacer ella de la ley o el contrato, mi poderdante no puede ser condenado por una relación jurídica diferente a la que suscribe y los contratos de vinculación no están incumplidos y no son objeto del presente reclamo, si bien se les menciona.
- h) El presente pleito es referido a probar la parte actora si la sociedad PLATINO INMOBILIARIA SAS incumplió o no sus contratos que tenía suscritos con quienes la integran (que consideramos no incumplió), pero dejando claro que lo relacionado con las unidades inmobiliarias fue dejado de lado conforme la cesión de derechos contenida en el documento privado octubre 14 de 2015 que se menciona en el hecho 12º
- i) Solicitamos tener como fundamentos de esta excepción los demás argumentos desarrollados en la respuesta a los hechos y pretensiones de la demanda.

6. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

Solicitó respetuosamente al señor Juez, que si encuentra probado cualquier otro hecho constitutivo de excepción de fondo así lo declare, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282º del C.G.P.

PRUEBAS.

A. DOCUMENTALES.

Aporto copia de los siguientes documentos para que sean tenidos como prueba.

- Auto de mandamiento de pago de fecha 8 de julio de 2020 proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, donde la parte actora pretende hacer cobros ejecutivos por el pretendido incumplimiento, sin reportarlos al presente proceso y por el contrario cobrándolos en ambos estrados (de forma indirecta en este proceso)
- Estado de Cuenta del señor DAVID CURE DAU (encargo 10043123175)
- Estado de Cuenta del señor WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER (encargo 10043119928)

B. TESTIMONIALES:

- Solicito se fije fecha y hora para recepcionar declaración juramentada a las siguientes personas:

1. **ANDRES FERNANDO AVILES ARTEAGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.446.882 de Bogotá D.C el cual puede ser citado a la Cr 23 No. 86 A 63 de Bogotá , puede ser citado al correo electrónico tesorera.avi@gmail.com.

El declarante deberá deponer sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos contenidos en esta contestación de demanda y las situaciones presentadas en desarrollo de la obra objeto del Fideicomiso y las situaciones presentadas con los Bancos y su impacto en el desarrollo de las obras y demás aspectos que dieron lugar a la suspensión de términos conforme lo establecido en el contrato de vinculación.

Por residir el testigo en la Ciudad de Bogotá, sírvase señora Juez librar despacho comisorio o de estar disponibles en el Juzgado, autorizar que la misma se reciba por medios electrónicos como permite el CGP.

2. **ALEJANDRO AMAYA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 3101089 el cual puede ser citado a la Calle 37 No. 63b-75 Barrio los Conquistadores de Medellín, puede ser citado al correo electrónico tesorera.avi@gmail.com.

El declarante deberá deponer sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos contenidos en esta contestación de demanda y las situaciones presentadas en desarrollo de la obra objeto del Fideicomiso y las situaciones presentadas.

Por residir el testigo en la Ciudad de Medellín, sírvase señora Juez librar despacho comisorio o de estar disponibles en el Juzgado, autorizar que la misma se reciba por medios electrónicos como permite el CGP.

3. **VIANY CARDONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.001.914.254 el cual puede ser citado a la calle 6a No. 56 – 24 de Barranquilla o al correo electrónico viannycardona@gmail.com.

La declarante deberá deponer sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos contenidos en esta contestación de demanda y las situaciones presentadas en desarrollo de los contratos de vinculación con los demandantes, la comunicación con el cliente, el estado de cuenta, las gestiones de cobro y la mora que presentaba el actor.

4. **LUZ HELENA MARTIN**, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.278.263, la cual puede ser citada a la Cra Calle 76 N 99 B 57 de Bogotá y/o al correo electrónico Luzhmartina@gmail.com.

El declarante deberá deponer sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos contenidos en esta contestación de demanda y las situaciones presentadas en desarrollo de los contratos de vinculación con los demandantes, las relaciones con los bancos, el estado de cuenta y la mora que presentan los accionantes y el desarrollo del Fideicomiso.

5. **DIANA MARLEY VESGA SARMIENTO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.101.075.283, la cual puede ser citada a la Cra 75b#82-38 de Barranquilla y/o al correo electrónico dimavesa8@hotmail.com.

El declarante deberá deponer sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos contenidos en esta contestación de demanda y las situaciones presentadas en desarrollo de los contratos de vinculación con los demandantes, las relaciones con los bancos, el estado de cuenta y la mora que presentan los accionantes y el desarrollo del Fideicomiso.

C. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicitó al señor Juez que se fije fecha y hora para efectuar un interrogatorio de parte los demandantes, el cual formulare por escrito o verbalmente el día de la audiencia.

El objeto de esta prueba es poner en evidencia las inexactitudes en que ha incurrido la parte actora, así como probar los hechos y excepciones planteados en la contestación de la demandada.

D. CONTRADICCION AL (A LOS) DICTAMEN(ES) PERICIAL (ES). Como ya afirmamos los documentos no reúnen las condiciones establecidas en el CGP para ser tenidos en cuenta, no obstante, si el despacho decide aceptarlos de conformidad con lo dispuesto en el art. 228º del CGP solicito se ordene la comparecencia del (de los) perito(s) a la audiencia para la contradicción del dictamen.

PETICIONES

Solicito que previos los trámites de ley, se ordene lo siguiente:

Se rechacen las pretensiones de la acción.

Se condene en costas a la parte actora

ANEXOS.

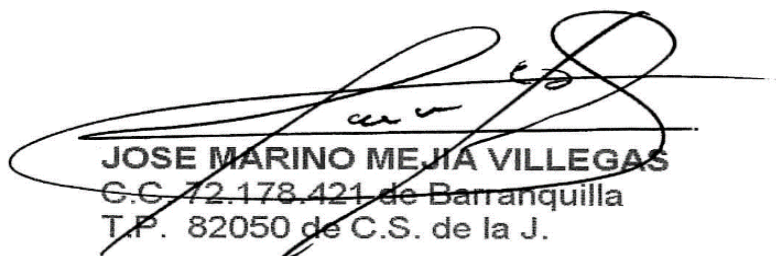
Lo anunciado en las pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibirá en la dirección que reposa en la demanda

Yo recibiré sus notificaciones en el correo electrónico (josemarinomejia@hotmail.com)

De la señora Juez, atentamente,



JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS
C.C. 72.178.421 de Barranquilla
T.P. 82050 de C.S. de la J.



RADICADO:	08001-31-53-006-2020-00034-00
PROCESO:	Ejecutivo / Con pretensión personal
DEMANDANTE:	DAVID CURE DAU
DEMANDADO:	SOCIEDAD COMERCIAL PLATINO

Señor Juez, a su despacho el presente proceso, informándole quee encuentra pendiente su estudio de admisibilidad, sírvase proveer. - Barranquilla, 08 de julio de 2020.

JOSÉ GUILLERMO DE LA HOZ PIMIENTA

SECRETARIO

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. OCHO (08) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020)

De acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, el acreedor puede demandar por la vía ejecutiva las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que procedan del deudor o de su causante, y sean plena prueba contra este; tales documentos se catalogan como títulos ejecutivos.

Con la aducción de un título ejecutivo complejo constituido por un contrato de promesa, fiducia mercantil de administración de enero 29 de 2016 (Fideicomiso Casa Cure Amastha FA-3513) y contrato de concesión de participaciones dentro del Fideicomiso Casa Cure Amastha FA-3513, se pretende el pago de la cláusula penal pactada en el contrato de promesa de compraventa de octubre 14 de 2015,

Se considera que de los documentos aportados con la demanda resulta a cargo de la parte demandada una obligación clara, expresa y exigible, de conformidad con lo dispuesto por los Arts. 422, 431 y 468 del C.G. del P., por lo que se accederá a librar mandamiento ejecutivo en la forma que el despacho considera legal (art. 431 del C. G. del P.).

No obstante, no se accederá al decreto de intereses sobre la cláusula penal porque el cobro de estos rubros simultáneamente resulta incompatible.

Nótese que las excepciones a las que hace alusión el art. 1594 y 1600 del C. C. se refieren al trato que se da entre la pena con la obligación principal, y la pena con la indemnización plena de perjuicios, respectivamente.

Pero lo que está pidiéndose en la demanda no encaja en ninguna de estas hipótesis sino en imponer una sanción sobre otra sanción, lo cual no resulta procedente.

Frente a las medidas cautelares, se abstendrá el despacho por ahora de emitir orden de embargo y secuestro del establecimiento de comercio denominado Sociedad Comercial Platino Inmobiliario S.A.S., hasta tanto aclare su petición pues pareciera que pidiera el embargo de la razón social y no de algún establecimiento de comercio del que sea propietario el demandado, situación que debe distinguirse de conformidad con los artículos 309 y 608 del código de comercio.

Esto, en la medida que todo establecimiento de comercio debe estar debidamente matriculado por lo cual debe ser claramente identificado en la respectiva petición de embargo.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. **DENEGAR** mandamiento de pago por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la ley sobre el monto de la cláusula penal por las razones expuestas.

Segundo. **LIBRAR** mandamiento de pago en favor de **DAVID CURE DAU.** identificado con **C.C. No. 8.673.103** y en favor de **ARTURO AMSTHA TALGIER** identificado con **C.C. No. 8665.071**, y en contra de la sociedad **PLATINO INMOBILIARIO S.A.S** identificada con **NIT No. 900.624.864-1**, por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$290.000.000.00)**, contenidas en el título ejecutivo complejo emanado de la cláusula penal pactada en el el contrato de promesa de compraventa de octubre 14 de 2015, contrato de fiducia mercantil de administración de enero 29 de 2016 (Fideicomiso Casa Cure Amastha FA-3513) y contrato de concesión de participaciones dentro del Fideicomiso Casa Cure Amastha FA-3513.

La ejecutada deberá cumplir la anterior orden dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta decisión. -

Tercero. Notifíquese a la parte demandada personalmente y córrasele traslado por el término de (10) días conforme lo dispone el art. 291, 292, y 442 del Código General del Proceso, así como los artículos pertinentes del decreto 806 de 2020. -

Cuarto. Decrétese el embargo de los dineros que por cualquier título y concepto se encuentren depositados a nombre de **PLATINO INMOBILIARIO S.A.S** identificada con **NIT No. 900.624.864-1** en los siguientes bancos:



BANCO BBVA COLOMBIA	BANCO DAVIVIENDA	BANCO DE BOGOTÁ
BANCO DE OCCIDENTE	BANCO POPULAR	BANCO AV VILLAS
BANCOLOMBIA	BANCO ITAU	BANCO GNB SUDAMERIS
BANCO CAJA SOCIAL BCSC	BANCO SCOTIABANK COLPATRIA	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA
BANCO PICHINCHA	BANCOOMEVA	BANCO FALABELLA
BANCO FINANDINA	BANCO AGRARIO	BANSUPERIOR

En el evento que la medida cautelar no sea procedente por ser dineros de carácter inembargables, certificar al despacho dicha condición de las cuentas y/o dineros a embargar. Límitese la cuantía de lo embargado en la suma de \$ 350.000.000.-

Oficiése a las entidades bancarias mencionadas y póngaseles de presente que lo retenido deberá ser puesto a disposición en la cuenta de depósitos judiciales 080012031006 del Banco Agrario de Colombia, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación (numeral 10 artículo 593 del CGP).

Quinto. Abstenerse de ordenar el embargo y secuestro del establecimiento de comercio denominado Sociedad Comercial Platino Inmobiliario S.A.S. por las razones expuestas.

Sexto. Reconózcase a YUY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ, como apoderada judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

JHON EDINSON ARNEO JIMENEZ

875

ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Adquiriente:	8665071	William Arturo Amastha Talgier				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043119928	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232500	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	William Arturo Amastha Talgier			
vr Unidades:	\$346,574,161.00					

UNIDADES	
Código Unidad	Nombre Unidad
1	PROY - ET-1-APTO-ET 1 APTO 1603 GJ 1 TZ 1

TOTAL PLAN DE PAGOS			
Cuota Número	Fecha Cuota	Valor Cuota	Concepto Cuota
1	2014-07-25	\$20,153,813.00	Cuota Inicial
2	2014-08-30	\$5,382,774.00	Cuota Inicial
3	2014-09-30	\$5,382,774.00	Cuota Inicial
4	2014-10-30	\$5,382,774.00	Cuota Inicial
5	2014-11-30	\$5,382,774.00	Cuota Inicial
6	2014-12-30	\$5,382,774.00	Cuota Inicial
7	2015-01-30	\$5,382,774.00	Cuota Inicial
8	2015-02-28	\$5,382,774.00	Cuota Inicial
9	2015-03-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
10	2015-04-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
11	2015-05-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
12	2015-06-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
13	2015-07-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
14	2015-08-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial

Adquiriente:	8665071	William Arturo Amastha Talgier				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043119928	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232500	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	William Arturo Amastha Talgier			
vr Unidades:	\$346,574,161.00					

TOTAL PLAN DE PAGOS			
Cuota Número	Fecha Cuota	Valor Cuota	Concepto Cuota
15	2015-09-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
16	2015-10-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
17	2015-11-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
18	2015-12-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
19	2016-01-30	\$4,030,763.00	Cuota Inicial
20	2016-02-29	\$4,030,759.00	Cuota Inicial
21	2016-10-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
22	2016-11-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
23	2016-12-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
24	2017-01-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
25	2017-02-28	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
26	2017-03-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
27	2017-04-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
28	2017-05-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
29	2017-06-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
30	2017-07-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
31	2017-08-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
32	2017-09-30	\$1,545,125.00	Cuota Inicial
33	2017-10-30	\$1,612,309.00	Cuota Inicial

Adquiriente:	8665071	William Arturo Amastha Talgier				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043119928	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232500	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	William Arturo Amastha Talgier			
vr Unidades:	\$346,574,161.00					

TOTAL PLAN DE PAGOS			
Cuota Número	Fecha Cuota	Valor Cuota	Concepto Cuota
34	2017-11-30	\$220,217,969.00	Creditos Inmobiliarios
	Total	\$346,574,161.00	

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2014-07-31	Pago	0	\$20,153,813.00	\$0.00	\$20,153,813.00	\$326,420,348.00
2014-08-29	Pago	0	\$5,382,774.00	\$0.00	\$5,382,774.00	\$321,037,574.00
2014-10-03	Pago	0	\$5,382,774.00	\$0.00	\$5,382,774.00	\$315,654,800.00
2014-11-11	Pago	0	\$5,382,774.00	\$0.00	\$5,382,774.00	\$310,272,026.00
2014-12-09	Pago	0	\$5,382,774.00	\$0.00	\$5,382,774.00	\$304,889,252.00
2015-01-05	Pago	0	\$5,382,774.00	\$0.00	\$5,382,774.00	\$299,506,478.00
2015-02-06	Pago	0	\$5,382,774.00	\$0.00	\$5,382,774.00	\$294,123,704.00
2015-03-06	Pago	0	\$5,382,774.00	\$0.00	\$5,382,774.00	\$288,740,930.00
2015-04-08	Pago	0	\$4,030,763.00	\$0.00	\$4,030,763.00	\$284,710,167.00
2015-05-07	Pago	0	\$4,030,763.00	\$0.00	\$4,030,763.00	\$280,679,404.00
2015-06-11	Pago	0	\$4,030,763.00	\$0.00	\$4,030,763.00	\$276,648,641.00
2015-07-03	Pago	0	\$4,030,763.00	\$0.00	\$4,030,763.00	\$272,617,878.00

Adquiriente:	8665071	William Arturo Amastha Talgier				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043119928	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232500	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	William Arturo Amastha Talgier			
vr Unidades:	\$346,574,161.00					

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2015-08-04	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$269,930,703.00
2015-09-03	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$267,243,528.00
2015-10-09	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$264,556,353.00
2015-11-11	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$261,869,178.00
2015-12-07	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$259,182,003.00
2016-01-25	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$256,494,828.00
2016-02-17	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$253,807,653.00
2016-03-09	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$251,120,478.00
2016-04-18	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$248,433,303.00
2016-05-17	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$245,746,128.00
2016-06-13	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$243,058,953.00
2016-07-21	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$240,371,778.00
2016-08-10	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$237,684,603.00
2016-09-06	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$234,997,428.00
2016-10-05	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$232,310,253.00
2016-11-04	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$229,623,078.00
2016-12-15	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$226,935,903.00

Adquiriente:	8665071	William Arturo Amastha Talgier				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043119928	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232500	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	William Arturo Amastha Talgier			
vr Unidades:	\$346,574,161.00					

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2017-01-13	Pago	0	\$2,687,175.00	\$0.00	\$2,687,175.00	\$224,248,728.00
2017-02-28	Pago	0	\$22,000,000.00	\$0.00	\$22,000,000.00	\$202,248,728.00
2017-04-20	Pago	0	\$20,000,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$182,248,728.00
2017-05-10	Pago	0	\$24,000,000.00	\$0.00	\$24,000,000.00	\$158,248,728.00
2017-06-08	Pago	0	\$22,000,000.00	\$0.00	\$22,000,000.00	\$136,248,728.00
2017-07-11	Pago	0	\$30,000,000.00	\$0.00	\$30,000,000.00	\$106,248,728.00
		Total	\$240,325,433.00	\$0.00	\$240,325,433.00	

DETALLES CUOTAS EN MORA								
Cuota No.	Fecha Cuota	Concepto Cuota	Días Vc.	Saldo Cuota		Saldo Mora	Total Adeudado	
				Saldo	Saldo a Favor		Adeudado	Saldo a Favor
33	2017-10-30	Cuota Inicial	0	\$0.00	\$113,969,241.00	\$0.00	\$0.00	\$113,969,241.00
34	2017-11-30	Creditos Inmobiliarios	0	\$220,217,969.00	\$0.00	\$0.00	\$220,217,969.00	\$0.00
			Total	\$220,217,969.0	\$113,969,241.	\$0.00	\$220,217,969.0	\$113,969,241.0

ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Adquiriente:	8673103	David Cure Dau				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043123175	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232469	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	David Cure Dau			
vr Unidades:	\$430,419,687.00					

UNIDADES	
Código Unidad	Nombre Unidad
1	PROY - ET-1-APTO-ET 1 APTO 1402 GJ 2 TZ 1

TOTAL PLAN DE PAGOS			
Cuota Número	Fecha Cuota	Valor Cuota	Concepto Cuota
1	2014-07-25	\$25,029,557.00	Cuota Inicial
2	2014-08-30	\$6,685,010.00	Cuota Inicial
3	2014-09-30	\$6,685,010.00	Cuota Inicial
4	2014-10-30	\$6,685,010.00	Cuota Inicial
5	2014-11-30	\$6,685,010.00	Cuota Inicial
6	2014-12-30	\$6,685,010.00	Cuota Inicial
7	2015-01-30	\$6,685,010.00	Cuota Inicial
8	2015-02-28	\$6,685,010.00	Cuota Inicial
9	2015-03-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
10	2015-04-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
11	2015-05-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
12	2015-06-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
13	2015-07-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
14	2015-08-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial

Adquiriente:	8673103	David Cure Dau				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043123175	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232469	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	David Cure Dau			
vr Unidades:	\$430,419,687.00					

TOTAL PLAN DE PAGOS			
Cuota Número	Fecha Cuota	Valor Cuota	Concepto Cuota
15	2015-09-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
16	2015-10-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
17	2015-11-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
18	2015-12-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
19	2016-01-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
20	2016-02-29	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
21	2016-03-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
22	2016-04-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
23	2016-05-30	\$5,005,911.00	Cuota Inicial
24	2016-06-30	\$3,540,703.00	Cuota Inicial
25	2017-07-30	\$714,329.00	Cuota Inicial
26	2017-08-30	\$1,918,933.00	Cuota Inicial
27	2017-09-30	\$1,918,933.00	Cuota Inicial
28	2017-10-30	\$1,918,932.00	Cuota Inicial
29	2017-11-30	\$273,494,565.00	Creditos Inmobiliarios
	Total	\$430,419,687.00	

Adquiriente:	8673103	David Cure Dau				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043123175	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232469	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	David Cure Dau			
vr Unidades:	\$430,419,687.00					

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2014-07-31	Pago	0	\$25,029,557.00	\$0.00	\$25,029,557.00	\$405,390,130.00
2014-09-04	Pago	0	\$6,685,010.00	\$0.00	\$6,685,010.00	\$398,705,120.00
2014-10-03	Pago	0	\$6,685,010.00	\$0.00	\$6,685,010.00	\$392,020,110.00
2014-11-11	Pago	0	\$6,685,010.00	\$0.00	\$6,685,010.00	\$385,335,100.00
2014-12-09	Pago	0	\$6,685,010.00	\$0.00	\$6,685,010.00	\$378,650,090.00
2015-01-05	Pago	0	\$6,685,010.00	\$0.00	\$6,685,010.00	\$371,965,080.00
2015-02-06	Pago	0	\$6,685,010.00	\$0.00	\$6,685,010.00	\$365,280,070.00
2015-03-06	Pago	0	\$6,685,010.00	\$0.00	\$6,685,010.00	\$358,595,060.00
2015-04-08	Pago	0	\$5,005,911.00	\$0.00	\$5,005,911.00	\$353,589,149.00
2015-05-07	Pago	0	\$5,005,911.00	\$0.00	\$5,005,911.00	\$348,583,238.00
2015-06-11	Pago	0	\$5,005,911.00	\$0.00	\$5,005,911.00	\$343,577,327.00
2015-07-03	Pago	0	\$5,005,911.00	\$0.00	\$5,005,911.00	\$338,571,416.00
2015-08-04	Pago	0	\$3,337,274.00	\$0.00	\$3,337,274.00	\$335,234,142.00
2015-09-03	Pago	0	\$3,337,274.00	\$0.00	\$3,337,274.00	\$331,896,868.00
2015-10-09	Pago	0	\$3,337,274.00	\$0.00	\$3,337,274.00	\$328,559,594.00
2015-11-11	Pago	0	\$3,337,274.00	\$0.00	\$3,337,274.00	\$325,222,320.00
2015-12-07	Pago	0	\$3,337,274.00	\$0.00	\$3,337,274.00	\$321,885,046.00

Adquiriente:	8673103	David Cure Dau				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043123175	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232469	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	David Cure Dau			
vr Unidades:	\$430,419,687.00					

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2016-01-25	Pago	0	\$3,337,274.00	\$0.00	\$3,337,274.00	\$318,547,772.00
2016-02-17	Pago	0	\$3,337,274.00	\$0.00	\$3,337,274.00	\$315,210,498.00
2016-03-09	Pago	0	\$3,337,274.00	\$0.00	\$3,337,274.00	\$311,873,224.00
2016-04-18	Pago	0	\$14,576,883.00	\$0.00	\$14,576,883.00	\$297,296,341.00
2016-05-17	Pago	0	\$7,776,883.00	\$0.00	\$7,776,883.00	\$289,519,458.00
2016-06-13	Pago	0	\$4,776,883.00	\$0.00	\$4,776,883.00	\$284,742,575.00
2016-07-21	Pago	0	\$4,776,883.00	\$0.00	\$4,776,883.00	\$279,965,692.00
2016-08-10	Pago	0	\$7,776,883.00	\$0.00	\$7,776,883.00	\$272,188,809.00
2016-09-06	Pago	0	\$7,776,883.00	\$0.00	\$7,776,883.00	\$264,411,926.00
2016-10-05	Pago	0	\$12,776,883.00	\$0.00	\$12,776,883.00	\$251,635,043.00
2016-11-04	Pago	0	\$17,776,883.00	\$0.00	\$17,776,883.00	\$233,858,160.00
2016-12-15	Pago	0	\$12,776,883.00	\$0.00	\$12,776,883.00	\$221,081,277.00
2017-01-13	Pago	0	\$17,776,883.00	\$0.00	\$17,776,883.00	\$203,304,394.00
2017-02-28	Pago	0	\$20,000,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$183,304,394.00
2017-04-20	Pago	0	\$20,000,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$163,304,394.00
2017-05-10	Pago	0	\$20,000,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$143,304,394.00
2017-06-08	Pago	0	\$20,000,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$123,304,394.00

Adquiriente:	8673103	David Cure Dau				
Proyecto:	1946	FIDEICOMISO SANKARA PALMS				
Encargo:	10043123175	Tasa Mora:	31.92%	Vinculación:	232469	
Fecha de Corte:	26-Jul-2022	Plan:	David Cure Dau			
vr Unidades:	\$430,419,687.00					

Pagos y Ajustes Realizados						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2017-07-11	Pago	0	\$20,000,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$103,304,394.00
		Total	\$327,115,293.00	\$0.00	\$327,115,293.00	

Detalles Cuotas en Mora								
Cuota No.	Fecha Cuota	Concepto Cuota	Días Vc.	Saldo Cuota		Saldo Mora	Total Adeudado	
				Saldo	Saldo a Favor		Adeudado	Saldo a Favor
28	2017-10-30	Cuota Inicial	0	\$0.00	\$170,190,171.00	\$0.00	\$0.00	\$170,190,171.00
29	2017-11-30	Creditos Inmobiliarios	0	\$273,494,565.00	\$0.00	\$0.00	\$273,494,565.00	\$0.00
			Total	\$273,494,565.0	\$170,190,171.	\$0.00	\$273,494,565.0	\$170,190,171.0