

Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Gallo Medina Abogados <gallomedina@gallomedinaabogados.com>
Enviado el: jueves, 17 de septiembre de 2020 4:22 p. m.
Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; cpaz@paezmartin.com; nairon.barrios@gmail.com
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA. 1973 Proceso: 2019-726
Datos adjuntos: Contrato Fideicomiso Inversionistas Derechos el Genovés FA 2000.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA FIDEICOMISO.pdf; EXCEPCIÓN PREVIA .pdf; Poder Fideicomiso FA 1973 Lote Genoves .pdf; Poder contestación FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973 rad. 2019-726 .eml

Señor

JUEZ VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de responsabilidad de **CORFIAMÉRICA S.A.S.** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA Y OTRO**

Rad.: **2019-726**

Con el presente me permito radicar dos (2) escritos para ser incorporados al proceso verbal de la referencia, los cuales corresponden a: i) la **contestación de la demanda formulada por CORFIAMERICA S.A.S. en contra del FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973** y ii) escrito separado mediante el cual se formulan excepciones previas.

Así mismo, allego la copia digital del contrato de fiducia mercantil del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, de acuerdo con la solicitud realizada por la demandante en el numeral 7° del acápite de pruebas de la demanda.

Por último, remito en este correo la descarga del correo electrónico mediante el cual se me otorgó poder para actuar en nombre del FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973, así como el poder en formato pdf.

De igual manera, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, manifiesto que recibiré notificaciones en este correo electrónico y que los documentos que se relacionan se remiten al apoderado de la demandante y a la demandante a los siguientes correos: cpaz@paezmartin.com y nairon.barrios@gmail.com para los fines de los artículo 3 y 9 del Decreto 806 de 2020.

Agradezco acusar recibo de esta comunicación.

Conte
2020

SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA

Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 Bogotá D. C.

(57 1) 3-218101

gallomedina@gallomedinaabogados.com



Antes de imprimir este e-mail, piense bien si es necesario hacerlo.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, **GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS LTDA.**, garantiza la confidencialidad de los datos personales. Sus datos forman y/o formarán parte de una base de datos gestionada bajo la responsabilidad de **GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS LTDA.**, con la única finalidad de prestarle los servicios comprendidos en nuestro objeto social. En caso de que usted no manifieste expresamente que no autoriza el tratamiento de sus datos personales ni haya solicitado la supresión de los mismos de nuestras bases de datos, se entenderá que nos autoriza para continuar con el tratamiento de sus datos personales, de acuerdo a la "Política de Tratamiento de Datos Personales" adoptada por la Compañía y que se encuentra disponible para su consulta en la Av. Calle 72 No. 6-30 Piso 18.

200

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Señor

JUEZ VEINTIRÉS CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref.: Proceso Verbal de Mayor Cuantía de CORFIAMERICA S.A.S. contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973

Rad: 2019-726

JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHEA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.627 de Usaquén, en mi condición de Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el N.I.T. 800155413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría Décima del Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01308760 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual se acredita con los certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, en mi calidad de vocera del **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973**, identificado con el NIT. 805.012.921-0, constituido mediante documento privado de fecha 16 de mayo de 2013, respetuosamente manifiesto a usted que confiero **PODER** especial, amplio y suficiente a la Doctora **SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.666.210 de Duitama, y portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 64.751 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza la defensa del Fideicomiso como parte demandada dentro del proceso de la referencia.

La apoderada queda ampliamente facultada para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, interponer toda clase de recursos e incidentes, llamar en garantía, elevar derechos de petición ante la demandante y/o cualquier tercero en virtud de lo establecido en el artículo 173 del Código General del Proceso, y en general para realizar todas las gestiones necesarias para el desarrollo de este mandato.

Ahora bien, conforme a lo señalando en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, manifiesto que el correo electrónico de la apoderada es: srojas@gallomedinaabogados.com de igual forma la apoderada puede ser notificada en el correo electrónico: gallomedina@gallomedinaabogados.com

Según la precitada norma el presente poder no requiere de presentación personal ante Notario Público en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso.

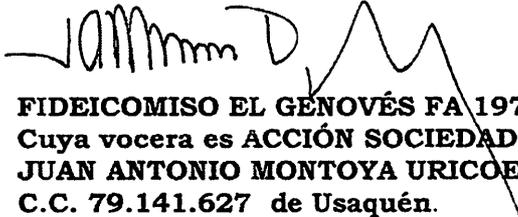
Sírvase señor Juez reconocer personería a la apoderada en los términos y para los efectos que fue conferido este mandato.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTA D.C. - COLOMBIA

Sírvase señor Juez reconocer personería a la apoderada en los términos y para los efectos que fue conferido este mandato.

Señor Juez,



FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973
Cuya vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHEA
C.C. 79.141.627 de Usaquén.
Representante Legal

Directoria Jurídica
Nacional

Acepto,

SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA
C.C. No. 46.666.210 de Duitama
T.P. No. 64.751 del C. S. de la J.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIÓN DE RECURSOS CON DESTINACIÓN ESPECIFICA
FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES**

- a. **o4i COLOMBIA S.A.S.**, sociedad constituida por escritura pública No. 2265 de fecha 6 de junio de 2006, debidamente registrada e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil 01608907 del 20 de junio de 2006, debidamente autorizado por los estatutos sociales, representada en este acto por **CARLOS RENE HERNANDEZ FLORIAN**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.421.351 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal, según lo acredita con los documentos correspondientes que se adjuntan como Anexo 1, quien para los efectos del presente documento se denominará el FIDEICOMITENTE GESTOR; y por otra parte
- b. **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien actúa en su condición de representante legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Circulo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede bajo la Matricula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCION o LA FIDUCIARIA**, y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil de Inversión de Recursos con Destinación Específica que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

CLAUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1.1. **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTONOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVES.
- 1.2. **FIDUCIARIA O ACCION:** Es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- 1.3. **FIDEICOMITENTE GESTOR:** Es la sociedad o4i COLOMBIA S.A.S, identificada al inicio del presente contrato.
- 1.4. **FIDEICOMITENTES ADHERENTES:** Serán las personas naturales o jurídicas que se vinculen al FIDEICOMISO, por medio de la celebración del correspondiente CONTRATO DE VINCULACIÓN con EL FIDEICOMISO y el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del mismo; adquirirán dicha condición respecto del porcentaje de participación en EL FIDEICOMISO que al efecto se establezca en el contrato de vinculación. LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES realizarán aportes en dinero al FIDEICOMISO con el propósito de que éste los invierta para la adquisición del inmueble que conforma el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES, a través de los derechos fiduciarios sobre el mismo. El FIDEICOMITENTE GESTOR tendrá la condición de FIDEICOMITENTE ADHERENTE en la medida en que suscriba con EL FIDEICOMISO un contrato de vinculación en virtud del cual aporta recursos al FIDEICOMISO.



- 1.5. **LOS FIDEICOMITENTES:** Cuando en este documento se haga mención de LOS FIDEICOMITENTES se entenderá que se hace relación tanto al FIDEICOMITENTE GESTOR como a LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES.
- 1.5. **FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES:** Es el Patrimonio Autónomo que será administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A. al cual le será transferido EL INMUEBLE, y del cual será en un principio titular de derechos fiduciarios (beneficiario) la sociedad CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A., derechos que le serán cedidos al presente FIDEICOMISO una vez se cumplan las condiciones establecidas para el efecto en el presente contrato.
- 1.6. **INMUEBLE o PREDIO EL GENOVES:** Es el globo de terreno conformado por los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria No. 040-491993 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual se encuentra descrito y alinderado en la Escritura Pública No. 0349 del quince de marzo de 2013, otorgada en la Notaría Once de Barranquilla., de propiedad del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES.
- 1.7. **CONTRATO DE VINCULACION:** Documento a través del cual LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES se obligarán a aportar los recursos que previamente hayan acordado con EL FIDEICOMITENTE GESTOR, y en el cual se establecerá los porcentajes de derechos así como las obligaciones que le corresponderán a cada FIDEICOMITENTE ADHERENTE en el FIDEICOMISO.
- 1.8. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la CLÁUSULA SÉPTIMA siguiente, que se deben cumplir para que los recursos aportados por LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES puedan ser destinados al cumplimiento del objeto establecido en el presente contrato mediante la adquisición de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES relativos a EL INMUEBLE.
- 1.9. **BENEFICIARIOS:** Son EL FIDEICOMITENTE GESTOR y LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES en las condiciones establecidas en la CLÁUSULA NOVENA posterior. LOS BENEFICIARIOS podrán ceder la totalidad o parte de sus beneficios, de acuerdo con lo que se establece adelante.
- 1.11 **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** Es el máximo órgano de EL FIDEICOMISO que estará conformado por la totalidad de BENEFICIARIOS del mismo y que, además de las funciones que se describen en el presente contrato, designará a EL COMITÉ FIDUCIARIO.
- 1.10. **COMITE FIDUCIARIO:** Es el órgano colegiado compuesto por seis (6) personas naturales tres (3) principales y tres (3) suplentes elegidas por LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS, el cual se conformará y regirá de acuerdo a lo que se establece más adelante.

SEGUNDA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que LA FIDUCIARIA:

- 2.1. Reciba los recursos que lleguen a aportar los FIDEICOMITENTES ADHERENTES en desarrollo del fideicomiso que se constituye en virtud de este contrato, de acuerdo con los compromisos de aporte establecidos en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, recursos que de acuerdo con las negociaciones adelantadas por EL FIDEICOMITENTE GESTOR con el beneficiario del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES, ascenderán a la suma de Catorce Mil Millones de Pesos (\$14.000.000.000.00), que corresponden al ciento por ciento (100%) del valor de los derechos que serán objeto de adquisición por EL FIDEICOMISO. Estos recursos deberán ser girados por los FIDEICOMITENTES directamente a un encargo fiduciario constituido en ACCIÓN FIDUCIARIA a nombre de la sociedad CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A.
- 2.2. Suscriba en calidad de cesionario, un contrato de cesión de derechos con la sociedad CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A., en calidad de cedente, en virtud del cual se cedan al presente FIDEICOMISO el ciento por ciento (100%) de los derechos que como beneficiario le corresponden

an



- a dicha sociedad en el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES, por la suma estipulada en el numeral 2.1. anterior, siguiendo para el efecto las indicaciones del FIDEICOMITENTE GESTOR.
- 2.3. Mantenga la titularidad de los derechos que como beneficiario le han de corresponder en el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES.
 - 2.4. Confiera como vocera del Fideicomiso que por este medio se constituye a la sociedad CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A. una OPCIÓN DE COMPRA REMUNERADA de los derechos que posea en EL FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES, en las condiciones y términos que se establecen en la minuta anexa al presente contrato, y reciba de dicha sociedad los valores correspondientes a al derecho a mantener vigente dicha opción y el valor de la misma en caso de que sea ejercida, en las oportunidades y cuantías que se establecen en el presente documento y al efecto le instruya el FIDEICOMITENTE GESTOR.
 - 2.5. Que LA FIDUCIARIA invierta de manera temporal, en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que administra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. los recursos y sus eventuales rendimientos financieros, que se encuentren en el FIDEICOMISO mientras son destinados a la realización de la inversión que se establece en el presente contrato.
 - 2.6. Que una vez vencido el término de la opción sin que la misma se haya ejercido, proceda a convocar a LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS a efectos de que sea ésta la que en imparta las instrucciones a LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato.
 - 2.7. Que reciba para el presente patrimonio autónomo los recursos provenientes de CORPORACIÓN FINANZAS DE AMERICA S.A., correspondientes al derecho a mantener vigente la OPCIÓN DE COMPRA REMUNERADA establecida en el contrato de opción de compra antes referido, así como los recursos provenientes del ejercicio de la misma en caso que así sea, y los distribuya entre LOS BENEFICIARIOS en los términos y condiciones que se establecen en este contrato y en los CONTRATOS DE VINCULACION.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que tomen LOS FIDEICOMITENTES.

TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de los bienes y/o recursos a los cuales se refiere la presente cláusula, se constituye un PATRIMONIO AUTÓNOMO. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos frente a LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, EL FIDEICOMITENTE GESTOR, y frente a los terceros, mediante su vocero que es LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA mantendrá los recursos y los bienes que reciba a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del contrato le sean aportados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

Las obligaciones que contraiga LA FIDUCIARIA en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del FIDEICOMISO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de ACCION.

PARAGRAFO: APORTES Y TRANSFERENCIAS:



El presente patrimonio autónomo se conforma a la fecha de firma de este documento con la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000,000) aportados por el FIDEICOMITENTE GESTOR suma que la FIDUCIARIA declara recibida a satisfacción.

Adicionalmente, el mismo se incrementará de la siguiente forma:

- 1) Por los aportes dinerarios adicionales que haga EL FIDEICOMITENTE GESTOR, por los que sumados al aporte inicial adquiere la condición de BENEFICIARIO del FIDEICOMISO con los derechos establecidos en el presente contrato.
- 2) Por los aportes que efectúen LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES y que se obligan a transferir a favor del FIDEICOMISO, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente CONTRATO DE VINCULACIÓN, aportes que les darán lugar a participar en el patrimonio del FIDEICOMISO y en sus resultados en su condición de BENEFICIARIOS, en los porcentajes que en cada caso se establezca en el respectivo CONTRATO DE VINCULACIÓN.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si no se da cumplimiento a las condiciones de inicio, cada uno de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES a esa fecha vinculados, será beneficiario de los recursos por ellos entregados, más los rendimientos generados por su inversión en la Cartera Colectiva Acción Uno.

CUARTA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:

- 4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. Igualmente LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190/95, 747/02 y 793/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicione, ni han sido utilizados por LOS FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
- 4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución, (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar, y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.
- 4.3. CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente contrato y su ejecución.
- 4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.
- 4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad con la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o



- que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como buenos hombres de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- 4.6. **TRIBUTOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.
- 4.7. **SITUACIÓN FINANCIERA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.
- 4.8. **PROPIEDAD:** LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato y que saldrán al saneamiento de los mismos en los términos de ley.
- 4.9. **CONFLICTO DE INTERÉS:** Las partes declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que impartan LOS FIDEICOMITENTES, directamente o por medio del FIDEICOMITENTE GESTOR o del COMITÉ FIDUCIARIO.
- 4.10. **RIESGO:** EL FIDEICOMITENTE GESTOR, así como LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, declaran que los recursos que aporten al FIDEICOMISO serán destinados a la adquisición de EL INMUEBLE a través de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES, por lo que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO, serán responsables por el retorno de dichos aportes, y tampoco lo serán en relación con el ejercicio de la opción de compra que se otorgará a favor de CORFIAMERICA. Igualmente declaran que en el evento en que dicha opción no sea ejercida, este FIDEICOMISO conservará la calidad de beneficiario sobre el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES, cuyo activo es EL INMUEBLE.

PARAGRAFO: Las anteriores declaraciones se entienden efectuadas por EL FIDEICOMITENTE GESTOR con la firma del presente contrato, y por LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES al momento en el cual suscriban el correspondiente CONTRATO DE VINCULACION.

QUINTA.- DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVES, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este patrimonio autónomo ingresarán los recursos que con destino a él transfieran EL FIDEICOMITENTE GESTOR, los recursos recibidos directamente o como resultado de Contratos de Vinculación suscritos por LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, y los demás que adquiera el patrimonio autónomo contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, incluidos los recursos que provengan de las condiciones económicas pactadas en la opción de compra y los demás rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

PARAGRAFO PRIMERO. SEDE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El patrimonio autónomo recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 93 A - 82 en la ciudad de Bogotá.

PARAGRAFO SEGUNDO. NIT DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.- El patrimonio autónomo que aquí se constituye, conforme a las disposiciones legales se identifica con el NIT 805.012.921-0; por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga ACCIÓN como administradora y vocera del FIDEICOMISO, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con impuestos, tasas o



contribuciones de cualquier orden, entre otros.

SEXTA.- INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las siguientes instrucciones:

- 6.1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos y de aquellos que adquiera en desarrollo del presente contrato.
- 6.2. Suscribir los contratos de vinculación con LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES que le indique EL FIDEICOMITENTE GESTOR y llevar un registro de éstos y de las cesiones de derechos de beneficio que efectúen. ACCIÓN se reserva el derecho de aceptar o no a LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES y/o a sus CESIONARIOS.
- 6.3. Invertir de manera temporal, en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO que administra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. los recursos y sus eventuales rendimientos financieros, que se encuentren en el FIDEICOMISO mientras son destinados a la realización de las inversiones que se establecen en el presente contrato.
- 6.4. Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, suscribir el contrato de cesión de derechos a su favor sobre el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES y cancelar el valor del mismo; concomitantemente deberá otorgar a CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A. la OPCIÓN DE COMPRA REMUNERADA para la adquisición de dichos derechos, en la forma, condiciones y términos de la minuta anexa al presente contrato siguiendo las instrucciones del FIDEICOMITENTE GESTOR.
- 6.5. De no haberse dado cumplimiento a las CONDICIONES DE GIRO, LA FIDUCIARIA deberá proceder a restituir a cada uno de LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES los recursos por ellos aportados más sus rendimientos, si los hubiere, y procederá a la liquidación del FIDEICOMISO de acuerdo con las cláusulas establecidas en el presente contrato.
- 6.6. Recibir los recursos y beneficios derivados de la posición de beneficiario en el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES y los derivados de la OPCIÓN DE COMPRA REMUNERADA, y repartirlas de acuerdo con las instrucciones específicas, contractuales o las que imparta el Comité Fiduciario para el efecto, de acuerdo con las participaciones registradas, previo descuento de los gastos y costos del FIDEICOMISO.
- 6.7. Llevar un registro de las cesiones de derechos fiduciarios y/o de beneficio, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a LA FIDUCIARIA, y ésta las haya aceptado. LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no a los cesionarios y los términos de la cesión.
- 6.8. Exigir de LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES los recursos adicionales que se requieran para el cumplimiento del objeto del presente contrato, y proceder a su cobro siguiendo para el efecto el procedimiento establecido en el CONTRATO DE VINCULACION.
- 6.9. Exigir de LOS FIDEICOMITENTES a través del órgano competente la toma de decisiones y las definiciones a que haya lugar en los términos del presente contrato y la designación de los Voceros del presente Fideicomiso que lo representarán en los órganos correspondientes en el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES si fuere necesario, en el evento en que no se lleve a cabo el ejercicio de la opción. Hasta tanto dicha circunstancia se presente, será EL FIDEICOMITENTE GESTOR el encargado de impartir las instrucciones a ACCION, salvo las relativas a la modificación del presente contrato, las cuales deberán ser aprobadas por LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS y contar con el visto bueno de LA FIDUCIARIA..
- 6.10. Notificar de manera inmediata a LOS FIDEICOMITENTES cualquier información relevante que afecte al FIDEICOMISO.



- 6.11. Descontar los gastos relacionados con la administración de los bienes del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.
- 6.12. Transferir al BENEFICIARIO o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún permanezcan formando parte de él.
- 6.13. En el evento en que de acuerdo con lo contemplado en el contrato de opción cuyo texto se anexa al presente contrato, se dé lugar a la financiación de la opción, recibir para el presente patrimonio autónomo la hipoteca que deberá otorgar el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVÉS, así como las fuentes de pago que se configuren a su favor con ocasión de dicha financiación.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, única y exclusivamente dará cumplimiento a las instrucciones impartidas en los términos previstos en el presente contrato, por EL FIDEICOMITENTE GESTOR o por el COMITÉ FIDUCIARIO, en los casos que así prevé a lo largo del presente contrato respecto de este último, por lo que las instrucciones que sean impartidas en contraposición de lo aquí dispuesto no serán tenidas en cuenta por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier modificación a las instrucciones señaladas en la presente cláusula, deberá constar en otrosí suscrito por las partes y señalando el sentido de las mismas.

SEPTIMA. CONDICIONES DE GIRO: Son condiciones necesarias para que la FIDUCIARIA pueda suscribir el contrato de cesión de derechos del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVÉS y por ende efectuar el pago de los recursos correspondientes a dicha cesión, siguiendo para el efecto las instrucciones del FIDEICOMITENTE GESTOR, las siguientes:

- 7.1. Que se hayan suscrito los CONTRATOS DE VINCULACION con FIDEICOMITENTES ADHERENTES cuyos aportes sumados sean iguales a la suma de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$14.0000.000.000.00), que corresponde al ciento por ciento (100%) del valor de la cesión de acuerdo con las negociaciones adelantadas por EL FIDEICOMITENTE GESTOR con la CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A..
- 7.2. Que se encuentre debidamente transferido y registrado EL INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVÉS. EL INMUEBLE debe contar con un estudio de títulos con concepto positivo de parte del abogado que lo realice, así como contar con un avalúo comercial con máximo un año de elaboración.
- 7.3. Que se haya previamente certificado por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVÉS que la sociedad CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A. es la única beneficiaria del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVÉS.
- 7.4. Que CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A. haya suscrito el correspondiente contrato de cesión de derechos sobre el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVÉS en favor del presente fideicomiso y la misma se encuentre en poder de la FIDUCIARIA.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones, vence el día 11 de junio de 2013 sin perjuicio de que pueda ser prorrogado de común acuerdo con cada uno de LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES.

Vencido el plazo previsto, o el de sus prórrogas si las hubieren pactado, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, LA FIDUCIARIA procederá a restituir a cada uno de LOS



FIDEICOMITENTES ADHERENTES y al FIDEICOMITENTE GESTOR los recursos por ellos aportados, con sus correspondientes rendimientos, si los hubiere.

Cumplidas las condiciones, los recursos que reciba el FIDEICOMISO derivados de los CONTRATOS DE VINCULACION suscritos con LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, serán entregados por ACCION a favor del cesionario de los derechos del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES o a quien éste indique, por su cuenta, siguiendo para el efecto las instrucciones del FIDEICOMITENTE GESTOR, hasta la suma de CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000).

OCTAVA.- INVERSIÓN DE LOS DINEROS FIDEICOMITIDOS: LA FIDUCIARIA realizará la inversión de los dineros fideicomitidos en la Cartera Colectiva Acción administrada por ella, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento que EL FIDEICOMITENTE GESTOR declara conocer y aceptar con la firma del presente contrato, y que LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES declararán conocer y aceptar con la firma del CONTRATO DE VINCULACION.

NOVENA. BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del FIDEICOMISO que mediante este contrato se constituye EL FIDEICOMITENTE GESTOR, y LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, así:

1.- LOS FIDEICOMITENTE ADHERENTES: Tienen derecho a que el FIDEICOMISO les restituya el valor de sus aportes junto con los rendimientos generados por su inversión en la Cartera Colectiva Acción Uno, en caso de que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del término establecido para el efecto. Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO tendrán derecho a recibir el 75% de los ingresos del FIDEICOMISO a prorrata de su participación en el mismo, así como el derecho sobre los activos del fideicomiso de conformidad con su participación.

2.- EL FIDEICOMITENTE GESTOR es BENEFICIARIO del 25% de los ingresos y/o excedentes del FIDEICOMISO, una vez se haya entregado el beneficio que le corresponden e los FIDEICOMITENTES ADHERENTES

En el evento en que de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia que dé origen al FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES deban suministrarse recursos, los mismos deberán ser suministrados en proporción a su participación en el FIDEICOMISO por LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES.

DECIMA. CESION: LOS BENEFICIARIOS podrán en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos patrimoniales o de beneficio que les corresponden en este FIDEICOMISO previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GESTOR de la persona del cesionario..

DÉCIMA PRIMERA.- VINCULACIÓN DE FIDEICOMITENTES ADHERENTES: LA FIDUCIARIA como Administradora del FIDEICOMISO, suscribirá los contratos de vinculación con LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES en los cuales se establecerá el valor que cada uno de ellos se obliga a aportar al FIDEICOMISO y el porcentaje de participación que le ha de corresponder en el FIDEICOMISO en virtud de sus aportes. Los porcentajes de participación estarán expresados con un máximo de tres decimales (0,000%).



En los contratos así suscritos, deberá constar la manifestación expresa del FIDEICOMITENTE ADHERENTE de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil y en especial el procedimiento de venta que se establece en el parágrafo primero de la presente cláusula.

LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, en su correspondiente proporción, estarán obligados en los términos del presente contrato y del contrato constitutivo del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES, a asumir los gastos o costos adicionales que se deriven del desarrollo de los dos FIDEICOMISOS y que le corresponda asumir al FIDEICOMISO según la participación de éste en el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES;

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio LA FIDUCIARIA contrae las siguientes:

- 12.1. Constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos que a la fecha son entregados por LOS FIDEICOMITENTES.
- 12.2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 12.3. Cumplir con las instrucciones que le sean dadas siempre y cuando estas no sean abiertamente contrarias a las disposiciones legales y contractuales del presente contrato.
- 12.4. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 12.5. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, o de los mismos FIDEICOMITENTES. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, LOS FIDEICOMITENTES proporcionarán a LA FIDUCIARIA la información que sea requerida y serán por tanto responsables de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma, LOS FIDEICOMITENTES deberán suministrar los recursos necesarios para que LA FIDUCIARIA pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
- 12.6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 12.7. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO tomando en consideración su calidad de PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 12.8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
- 12.9. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

DÉCIMA TERCERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de LA FIDUCIARIA los siguientes:

- 13.1. Cobrar al FIDEICOMITENTE GESTOR la remuneración pactada en este contrato.



- 13.2. Destinar los recursos aportados por LOS FIDEICOMITENTES de conformidad con las instrucciones impartidas en el presente contrato.
- 13.3. Exigir a LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, distintos de la comisión fiduciaria, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitados, incluidos todos los derivados de la calidad de BENEFICIARIO en el FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES.
- 13.4. Exigir a LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES los recursos necesarios para que LA FIDUCIARIA pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes que conforman el FIDEICOMISO, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitados.
- 13.5. Los demás que se deriven del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

14.1. DEL FIDEICOMITENTE GESTOR:

- 14.1.1. Entregar los recursos requeridos para la constitución del FIDEICOMISO a la firma del presente contrato.
- 14.1.2. Dar oportunamente las instrucciones que sean de su cargo de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 14.1.3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato.
- 14.1.4. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obligan a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 14.1.5. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.
- 14.1.6. Pagar la remuneración fiduciaria.
- 14.1.7. Las demás establecidas en el presente contrato.

14.2. DE LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES:

- 14.2.1. Entregar al FIDEICOMISO los aportes correspondientes a su participación en la forma y términos establecidos en el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- 14.2.2. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del contrato de vinculación, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia

506



Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obligan a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.

14.2.3. Entregar a LA FIDUCIARIA, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los bienes fideicomitidos, sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente FIDEICOMISO.

14.2.4. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

14.3.5. Las demás establecidas en el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS: Son derechos especiales del BENEFICIARIO:

15.1. Exigir y revisar las cuentas del PATRIMONIO AUTÓNOMO una vez cada semestre, salvo que las circunstancias ameriten una revisión extraordinaria la cual deberá ser debidamente sustentada.

15.2. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia del dominio y la posesión de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se encuentren en cabeza de él.

15.3. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

DECIMA SEXTA: ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS Y COMITÉ FIDUCIARIO:

16.1 ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS: La ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS es el máximo órgano rector de los destinos del FIDEICOMISO. Está conformada por la totalidad de LOS BENEFICIARIOS o de sus representantes registrados en ACCION, conforme a las prescripciones del presente contrato. A sus reuniones asistirá ACCION con voz y sin voto. Sus miembros podrán hacerse representar en las reuniones mediante poder otorgado por escrito en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien este pueda sustituirlo y la reunión o reuniones para la cual se confiere. Cuando un derecho pertenezca a dos o más personas, éstas designarán a una sola para que las represente en la respectiva reunión de la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS.

16.1.1 REUNIONES Y CONVOCATORIA: La Asamblea se reunirá en Bogotá por lo menos una vez cada año, dentro de sus cuatro primeros meses, por convocatoria de ACCION o por los eventos contemplados en este contrato, para examinar la situación del FIDEICOMISO, designar los miembros del Comité Fiduciario y demás personas de su competencia, determinar las directrices económicas del fideicomiso, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, señalar las pautas de administración, así como acordar todas las providencias tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto de este contrato. Igualmente se reunirá cada vez que ACCION la convoque por iniciativa propia o a solicitud del COMITÉ FIDUCIARIO. Las reuniones serán presididas por el Presidente del COMITÉ FIDUCIARIO y, a falta de éste, por quien designe la Asamblea. En la reunión actuará como secretario ACCION. La Asamblea se reunirá el día, hora y lugar indicados en la convocatoria. No obstante podrá reunirse sin previa citación y en cualquier hora, día y lugar cuando estuvieren reunidos la totalidad de LOS BENEFICIARIOS y un representante de ACCION.



La convocatoria a las reuniones de la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS se hará por lo menos con diez (10) días calendario de anticipación por medio de una publicación en un diario de amplia circulación nacional y/o de notificaciones escritas personales dirigidas al lugar o a la dirección de correo electrónico que LOS BENEFICIARIOS hayan registrado para el envío de las comunicaciones en ACCIÓN. Si no fuere convocada la Asamblea en la forma prevista en este numeral, se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de Mayo a las cinco de la tarde (5:00 p.m.) en la Oficina de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (Carrera 11 No. 93 A 82).

LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS será convocada por ACCION cuando un número plural de BENEFICIARIOS que represente por lo menos el cuarenta por ciento (40%) de los derechos en el FIDEICOMISO se lo solicite por escrito suscrito conjuntamente y radicado un mes antes de la fecha en que deba realizarse la reunión, o por el COMITÉ DE BENEFICIARIOS, para tratar temas específicos que se incluirán en el texto de la convocatoria.

La ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS únicamente podrá tomar decisiones sobre los temas previstos en el orden del día incluidos en la convocatoria, pero por decisión tomada por la mayoría absoluta de los derechos presentes, y una vez agotado el orden del día, podrá ocuparse de otros temas.

16.1.2 FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS: La ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS tendrá, además de las funciones que le han sido asignadas en el presente contrato, las siguientes:

16.1.2.1. Estudiar y aprobar de común acuerdo con ACCIÓN, las modificaciones del presente contrato. El Presidente del COMITÉ FIDUCIARIO suscribirá el documento modificadorio en representación de todos LOS BENEFICIARIOS, presentes, ausentes y disidentes.

16.1.2.2. Decidir sobre la enajenación de los bienes del FIDEICOMISO, previa aceptación expresa de ACCION, en cuyo caso deberá reglamentarse el contrato incluyendo el cobro de las comisiones que para el efecto se acuerden, siguiendo para el efecto el procedimiento establecido en la Ley.

16.1.2.3. Decretar la liquidación anticipada del fideicomiso por decisión de un número plural de BENEFICIARIOS que representen el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos Fiduciarios debidamente registrados por ACCIÓN, en tal caso, la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS definirá la forma y condiciones en que se efectuará la transferencia de EL INMUEBLE. En todo caso, la liquidación no podrá llevarse a cabo mientras se encuentre vigente la OPCIÓN DE COMPRA REMUNERADA de que trata el presente contrato.

16.1.2.4. En caso de terminación del contrato por cualquier causa, y con el fin de proceder a su liquidación, instruir a ACCION sobre los términos y condiciones en que deban ser entregados los bienes del fideicomiso que correspondan a LOS BENEFICIARIOS. En caso de que transcurra un lapso superior a seis meses sin que dichas instrucciones se hubieren impartido a ACCION, podrán ser impartidas por el COMITÉ FIDUCIARIO dentro del séptimo mes; en el evento que ésta tampoco cumpliera con impartir la mencionada instrucción, se entenderá que los bienes que corresponden a LOS BENEFICIARIOS se entregarán a éstos en común y proindiviso, en proporción a su participación, teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el presente contrato.

16.1.2.5 Designar los miembros del COMITÉ FIDUCIARIO por el término de dos (2) años, utilizando para el efecto el sistema del cuociente electoral pudiendo ser reelegidos indefinidamente y removidos en cualquier tiempo, y determinar sus asignaciones.

16.1.2.6. Las demás funciones previstas en el presente contrato.

16.1.3. QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO: La Asamblea podrá deliberar con un número plural de LOS BENEFICIARIOS que represente por lo menos la mayoría absoluta de los derechos del FIDEICOMISO y sus decisiones, salvo quórum especial expresamente determinado en otras cláusulas del contrato, se tomarán con el voto favorable de por lo menos la mayoría simple de los votos presentes o representados en la respectiva reunión.



SI LLEGARE EL DÍA SEÑALADO EN LA CONVOCATORIA Y DESPUÉS DE TRANSCURRIR UNA (1) HORA EXACTA, CONTADA A PARTIR DE AQUELLA PARA LA CUAL FUE CITADA, NO HUBIERE QUÓRUM DELIBERATORIO, LA ASAMBLEA SESIONARÁ Y DECIDIRÁ VÁLIDAMENTE CON UN NÚMERO PLURAL DE BENEFICIARIOS, CUALQUIERA QUE SEA EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REPRESENTADO. LAS DECISIONES SERÁN OBLIGATORIAS TANTO PARA LOS DISIDENTES COMO PARA LOS AUSENTES.

PARA LA APLICACIÓN DE ESTE PROCEDIMIENTO ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE EN EL PRIMER AVISO DE CONVOCATORIA, SE PREVenga A LOS CITADOS SOBRE EL PARTICULAR, PARA LO CUAL EN TAL AVISO, SE INCLUIRÁ EL TEXTO DE ÉSTA CLÁUSULA.

La verificación del quórum, las deliberaciones y demás actividades y decisiones de la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS se harán constar en Actas que reposarán en las oficinas de ACCION. Las actas serán sometidas a la aprobación de la misma ASAMBLEA o de una comisión designada por ésta y una vez aprobadas serán suscritas por el Presidente y el Secretario de la ASAMBLEA. Las decisiones de la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS que consten en Actas debidamente aprobadas, conforme a este contrato, prestarán mérito ejecutivo respecto a las obligaciones que se impongan a LOS BENEFICIARIOS incluyendo a los ausentes y disidentes.

PARÁGRAFO.- En lo no regulado en este contrato respecto al funcionamiento de la ASAMBLEA, se aplicarán las normas del Código de Comercio establecidas para las Asambleas de Accionistas en las sociedades anónimas.

16.2 COMITÉ FIDUCIARIO: Corresponde al órgano colegial integrado por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes personales designados por LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS en la forma prevista en la presente cláusula y que tendrá las funciones que se prevén en el presente contrato.. En la Primera reunión se deberá definir quién ejercerá las funciones de Presidente del Comité.

En las reuniones convocadas por LA FIDUCIARIA hará quórum deliberatorio cualquier número plural de miembros y sus decisiones se adoptarán por mayoría simple.

Las personas que se postulen en la correspondiente reunión para ser miembros del Comité Fiduciario, deberán tener la condición de FIDEICOMITENTES o ser representantes legales de las personas jurídicas que lo sean.

En caso de renuncia de alguno de los miembros principales del Comité Fiduciario, se convocará por LA FIDUCIARIA a reunión de ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS para la designación del reemplazo.

EL FIDEICOMITENTE GESTOR deberá asistir con voz a todas y cada una de las reuniones del COMITÉ FIDUCIARIO que se lleven a cabo, y en ellas dará un informe sobre el estado del FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES.

De las decisiones y deliberaciones llevadas a cabo por el COMITÉ FIDUCIARIO, se dejará constancia en actas suscritas por los intervinientes o por una comisión autorizada por ellos. El FIDEICOMITENTE GESTOR será el responsable de elaborar las actas, y en ausencia de éste el delegado del COMITÉ, cuya copia le será notificada por escrito a la FIDUCIARIA cuando en ellas consten decisiones relacionadas con el FIDEICOMISO, las cuales se adoptarán por la mayoría de los miembros del Comité.



El comité se reunirá en la periodicidad que el mismo determine o en cualquier tiempo a solicitud de uno de sus miembros en la sede de la fiduciaria o donde se señale en la convocatoria.

En lo no previsto en esta cláusula y para efectos de funcionamiento del Comité, se dará aplicación a las normas del Código de Comercio en lo relativo al funcionamiento de Juntas Directivas en sociedades anónimas.

DECIMA SEPTIMA. COSTOS Y GASTOS. Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generan por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES.

Se considerarán como gastos los siguientes:

- 17.1. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato o para la defensa del(los) bien(es) fideicomitido(s), cuando las circunstancias así lo exijan.
- 17.2. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
- 17.3. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato, o de los actos y contratos en los cuales el PATRIMONIO AUTÓNOMO deba participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
- 17.4. El pago de los honorarios para la protección de(l)(los) bien(es) del PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como los gastos que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir LA FIDUCIARIA en defensa de(l)(los) bien(es) del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 17.5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir LA FIDUCIARIA en defensa de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 17.6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
- 17.7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 17.8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE GESTOR y LA FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- 17.9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
- 17.10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios costos y gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La certificación emitida por LA FIDUCIARIA y suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la misma, en la que consten las sumas adeudadas por LOS FIDEICOMITENTES, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

DÉCIMA OCTAVA.- REMUNERACIÓN: Como retribución por sus servicios LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se establecen a continuación, las cuales podrán ser descontadas directamente de los recursos del FIDEICOMISO que le correspondan al FIDEICOMITENTE GESTOR, si los hubiere:



- 18.1. La suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) pagadera a la firma del presente contrato.
- 18.2. Una suma mensual fija equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2 SMLMV) pagaderos mes anticipado desde el momento de constitución del Fideicomiso y hasta su liquidación.
- 18.3. Por la vinculación de cada FIDEICOMITENTE ADHERENTE, la suma equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0.5 SMLMV)
- 18.4. Por el registro de cada cesión, la suma equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0.5 SMLMV).
- 18.5. El equivalente al CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) de los recursos que se giren a LOS FIDEICOMITENTES provenientes del derecho a mantener vigente la opción, así como de los excedentes de EL FIDEICOMISO. Esta suma será liquidada mensualmente.
- 18.5. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en alguno de los Fondos que administre ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se cobrará la comisión que se establece en sus respectivos reglamentos, los cuales LOS FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las comisiones fiduciarias se causarán, liquidarán y cobrarán mensualmente durante el término de duración del presente contrato., LA FIDUCIARIA remitirá a EL FIDEICOMITENTE GESTOR las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, EL FIDEICOMITENTE GESTOR reconocerá a LA FIDUCIARIA intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra LA FIDUCIARIA para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria referida en el numeral 18.5 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones enunciadas en la presente cláusula no incluyen IVA, el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes al momento de la facturación.

PARAGRAFO CUARTO: Cualquier gestión adicional no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre LA FIDUCIARIA y LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES a través del COMITÉ FIDUCIARIO. LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula.

DÉCIMA NOVENA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de su objeto.

VIGESIMA.- TERMINACIÓN. Además de las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

- a) Por no haberse dado cumplimiento a las condiciones de inicio descritas en el presente contrato.
- b) Por haberse ejecutado completamente su objeto;
- c) Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;



- d) Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
- e) ACCIÓN podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:
1. El incumplimiento por parte de LOS FIDEICOMITENTES con sus obligaciones de atender los gastos del FIDEICOMISO.
 2. Por ser incluidos LOS FIDEICOMITENTES en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
 3. La imposibilidad de localizar a los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato.
 4. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días, salvo que los FIDEICOMITENTES ADHERENTES asuman su pago, sin perjuicio de la posibilidad de repetir contra el FIDEICOMITENTE GESTOR.

VIGÉSIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES. Para todos los efectos del presente contrato se tendrá como domicilio del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C., y se notificarán a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GESTOR: Carrera 12 No. 70-31

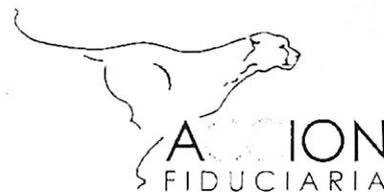
LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES: La que sea aportada en los Formatos de Vinculación correspondientes.

LA FIDUCIARIA Carrera 11 No. 93 A - 82 de Bogotá D.C. Tel. 6915090

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LIQUIDACIÓN: La etapa de liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

- 22.1. En el evento en que existan pasivos a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES deberán cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de LA FIDUCIARIA de los documentos soportes.
- 22.2. LOS FIDEICOMITENTES procederán al pago de las sumas que se deban a LA FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.
- 22.3. LA FIDUCIARIA, de conformidad con las instrucciones que reciba de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO a éste directamente o a terceros a quienes ellos cedan sus derechos.
- 22.4. Posteriormente, LA FIDUCIARIA entregará rendición final de cuentas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el periodo de liquidación sólo procederán para LA FIDUCIARIA las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por LOS FIDEICOMITENTES quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por LOS FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación.



PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que no sea posible la localización de cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIOS, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: (i) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIOS, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éstos, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos o carteras colectivas de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIOS según corresponda, o (ii) En el evento que cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

VIGÉSIMA TERCERA.- IRREVOCABILIDAD Y MODIFICACIONES AL CONTRATO: El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, sin autorización previa y escrita del FIDEICOMITENTE GESTOR y LA FIDUCIARIA, y de la sociedad CORPORACION FINANZAS DE AMERICA CORFIAMERICA S.A. en caso de que aún se encuentre vigente la opción de recompra otorgada a su favor. El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES a través del órgano competente y LA FIDUCIARIA, una vez expirada la opción de compra que el mismo haya otorgado.

VIGÉSIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: LOS FIDEICOMITENTES autorizan de manera irrevocable a LA FIDUCIARIA, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo faculta a LA FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que LOS FIDEICOMITENTES tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

VIGÉSIMA QUINTA. ACTUALIZACION DE INFORMACION: Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA SEXTA. GESTION DE RIESGO. Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y LA FIDUCIARIA en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por LA FIDUCIARIA para la gestión de tales riesgos:



- a. Con relación al RIESGO LEGAL: LA FIDUCIARIA cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES y de LA FIDUCIARIA de acuerdo con el objeto del contrato.
- b. Con relación al RIESGO DE MERCADO: LA FIDUCIARIA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Estress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.
- c. Con relación al RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. LA FIDUCIARIA cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.
- d. Con relación al RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de LA FIDUCIARIA adolezcan de objetividad.
- e. Con relación al RIESGO REPUTACIONAL: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

VIGESIMA SEPTIMA. INDEMNIDAD: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan en forma expresa e irrevocable que mantendrán siempre indemne a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato a LOS FIDEICOMITENTES, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente de LOS FIDEICOMITENTES, quienes se encuentran obligados a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del FIDEICOMISO, al igual que se encuentra obligados a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o el FIDEICOMISO derivadas de obligaciones tributarias asociadas al FIDEICOMISO, por tanto se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.



Para los efectos anteriores, bastará que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. LOS FIDEICOMITENTES dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberán entregar las sumas correspondientes a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO, según corresponda. Las partes acuerdan que ésta obligación de INDEMNIDAD permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGÉSIMA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del FIDEICOMISO, también deudor solidario, que se expidan por parte de LA FIDUCIARIA con destino a LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDEICOMISO o a los obligados del pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que LA FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de LOS FIDEICOMITENTES y/o del FIDEICOMISO por tales conceptos.

VIGESIMA NOVENA. DECLARACION DE ACEPTACION: En calidad de FIDEICOMITENTES declaramos que leímos detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos. Esta declaración se entiende surtida por parte de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES al momento de la suscripción del CONTRATO DE VINCULACIÓN y por parte de sus cesionarios con la suscripción del documento de cesión.

TRIGESIMA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante LA FIDUCIARIA. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y LA FIDUCIARIA.

Para la presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberá dirigirse a:

Principal: CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ celinares@cable.net.co
Suplente: ELSA CRISTINA RODRIGUEZ elsacrisrodriguez@cable.net.co
Dirección: Calle 72 No 12-65 Oficina 305, Bogotá (Colombia)
Teléfonos: 312 33 65; 312 32 55, 312 34 25 Fax: 312 38 81

TRIGÉSIMA PRIMERA. EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS podrán consultar nuestra página web www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.





Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los treinta y un (31) días del mes de Mayo de dos mil trece (2.013).

EL FIDEICOMITENTE GESTOR

CARLOS RENE HERNANDEZ FLORIAN
C.C. No. 80.421.351 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
de COLOMBIA SAS
NIT: 900.090.769-4

LA FIDUCIARIA,

 **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**
C.C. 80.505.390 de Usaquén
REPRESENTANTE LEGAL
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

2/1

Señor

JUEZ VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref.: Proceso Verbal de responsabilidad de **CORFIAMÉRICA S.A.S.** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA Y OTRO**

Rad.: **2019-726**

SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.666.210 de Duitama y portadora de la tarjeta profesional de abogada No. 64.751 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderada Judicial del **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973**, identificado con el NIT No. 805.012.921-0 conforme al poder que fuere remitido por mi poderdante de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2020, estando dentro del término legal, respetuosamente manifiesto que procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** presentada, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Me pronuncio sobre los hechos en el mismo orden y con la misma enumeración señalada en la demanda, así:

HECHOS RELACIONADOS CON LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973

1.- Es cierto. El contrato de promesa de compraventa en mención es un anexo del Contrato de Administración Simple de Bien inmueble Fideicomiso El Genovés FA-1973.

2.- Es cierto. Me atengo al contenido del aludido Contrato y el Otrosí No. 1 del mismo.

2.1.- Es cierto, me atengo al tenor literal del Acta referida.

3.- Es cierto que el 16 de mayo de 2013 se suscribió el Contrato de Fiducia mercantil de administración simple de bien inmueble "Fideicomiso El Genovés" FA-1973, por lo que me atengo a la literalidad del mismo.

Ahora bien, mi poderdante no puede determinar si el Promitente Vendedor y el Promitente Comprador, constituyeron la fiducia mercantil para garantizar el cumplimiento de la promesa de venta ante referida, o si se instrumentó como un mecanismo para ejecutar el negocio jurídico citado.

4.- Es cierto, me atengo al tenor literal del Contrato de Administración Simple de Bien inmueble Fideicomiso El Genovés FA-1973.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

5.- No es cierto como lo presenta el demandante. Conforme a lo establecido en la cláusula tercera del contrato de fiducia, el patrimonio autónomo se constituyó con la transferencia de la suma de \$1.000.000. También se estipuló que el patrimonio autónomo, se podría incrementar con otros bienes que se le transfirieran posteriormente.

Lo anterior, sin perjuicio de señalar que en el numeral 6° de la cláusula primera del Contrato de Fiducia de Administración Simple de Bien, se “definió” el inmueble que iba a ser transferido al fideicomiso a título de aporte en fiducia mercantil y en la cláusula cuarta del contrato de fiducia se señaló que el patrimonio autónomo sería incrementado con el inmueble mencionado.

6.- No es un hecho, sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973, motivo por el cual, me atengo al tenor literal del documento en mención.

7.- Debe señalarse que no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la parte actora, la cual no se ajusta a la realidad.

Ahora bien, respecto de las instrucciones, obligaciones y derechos de las partes del Contrato de Fiducia en comento, me remito al tenor literal del mismo.

Es importante aclarar que el patrimonio autónomo es un vehículo fiduciario que tiene como objeto y finalidad única la consagrada en el contrato que lo constituye, así las cosas el cumplimiento de los términos de la promesa de compraventa se encontraba única y exclusivamente bajo la titularidad de las partes que suscribieron dicho acuerdo.

Así las cosas el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO EL GENOVES FA-1973** tenía por objeto el ya mencionado por la parte demandante en el hecho anterior, es decir: Mantener la titularidad jurídica de los bienes que se le transfirieran, recibir el bien inmueble que fuere transferido por EL TRADENTE, seguir las demás instrucciones que en virtud del citado contrato de impartieran y solo en el caso que se acreditará un incumplimiento del pago del FIDEICOMITENTE al TRADENTE, tenía por instrucción restituirle el bien inmueble a este último.

8.- No es un hecho, sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973, motivo por el cual, me atengo al tenor literal del documento en mención.

9.- No es un hecho, sino que se trata de una apreciación subjetiva del apoderado judicial de la demandante.

De todas formas, me permito señalar que el Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973 reguló el objeto, derechos, obligaciones e instrucciones de las partes que suscribieron el mismo, por lo que, me atengo al tenor literal del mismo, así como de cualquier otro documento que hubiere modificado los términos del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973.

10.- No es cierto. El apoderado judicial de la actora, de forma acomodada solamente se remite al Contrato de Fiducia en comento, no obstante lo cual, a

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

312

manera de ejemplo, mediante documento denominado Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso El Genovés de fecha 19 de junio de 2013, y mediante el cual, la demandante cedió los derechos fiduciarios del Fideicomiso El Genovés FA-1973 al Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés FA-2000, se estableció que el cesionario *“queda facultado para instruir a la fiduciaria en relación con el inmueble de propiedad del fideicomiso cuyos derechos son cedidos, y en especial a que se le transfiera el derecho de dominio y propiedad sobre el mismo.”*

11.- No es un hecho, sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973, motivo por el cual, me atengo al tenor literal del documento en mención.

12.- No es un hecho, sino que se trata de una apreciación subjetiva del apoderado judicial de la demandante. Se reitera que, se trata de una interpretación del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973 que hace la parte actora, motivo por el cual, me remito al tenor literal del documento en mención, no sin antes señalar que la labor interpretativa le corresponde al Juez de Conocimiento y no a la parte actora en los hechos de la demanda.

13.- No es un hecho, sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de Fiducia Mercantil FA-1973, motivo por el cual, me atengo al tenor literal del documento en mención y a los demás documentos que se hayan suscrito.

14.- No es cierto, para lo cual me permito señalar lo siguiente:

En primer lugar, debe señalarse que no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la parte actora, la cual no se ajusta a la realidad. Parece olvidársele al actor que durante la vigencia del contrato de fiducia, también es posible disponer la transferencia del inmueble, sin que sea necesario esperar a la liquidación del patrimonio.

Por otra parte, en los mismos términos que se dio respuesta al hecho 10 de la demanda, la parte actora hace una presentación parcial de los derechos que tienen los beneficiarios, puesto que, mediante documento denominado Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso El Genovés de fecha 19 de junio de 2013, y mediante el cual, la demandante cedió los derechos fiduciarios del Fideicomiso El Genovés FA-1973 al Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés FA-2000, se estableció que el cesionario *“queda facultado para instruir a la fiduciaria en relación con el inmueble de propiedad del fideicomiso cuyos derechos son cedidos, y en especial a que se le transfiera el derecho de dominio y propiedad sobre el mismo.”*

HECHOS RELACIONADOS CON LA COMPRA DEL INMUEBLE DENOMINADO EL GENOVÉS II (LOTE No. 2) Y LA CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS CELEBRADA ENTRE CORFIAMÉRICA Y EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS

15.- Es cierto la suscripción de la escritura pública No. 708, no obstante lo cual, se debe precisar que la fecha del documento es de fecha 28 de mayo de 2013 y no el 16 de mayo de 2013, como lo presenta la actora.

16.- Es cierto.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

17.- No me consta. El hecho se refiere a la intención o actuar de un tercero ajeno al Patrimonio Autónomo, en este caso de la sociedad **CORFIAMÉRICA** respecto a una supuesta financiación de parte del saldo del precio del Lote No. 2.

Ahora bien, conforme a la documentación que la propia demandante acompañó como prueba de la demanda, se debe resaltar que en las cláusulas primera y tercera del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso El Genovés, consta que, existió una cesión de derechos de beneficio a favor del Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés y que el precio de la cesión fue de \$14.000.000.000.00, el cual fue cancelado por el CESIONARIO al CEDENTE siendo que, en ninguna parte del documento en mención se hace referencia a una operación de crédito, como lo pretende hacer ver la parte demandante.

18.- No me consta, se refiere a un Fideicomiso distinto al **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**, siendo que dentro de aquel, mi poderdante no hace parte.

Ahora, a mi poderdante no le consta que la constitución del Fideicomiso FA-2000 hubiere sido para *"ejecutar la operación de crédito"* como lo pretende señalar el demandante en el hecho en comento, siendo que, se reitera, en las cláusulas primera y tercera del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso El Genovés, consta que, existió una cesión de derechos de beneficio a favor del Fideicomiso Inversionistas Derechos El Genovés y que el precio de la cesión tiene un valor de \$14.000.000.000.00, y en ninguna parte del documento en mención se hace referencia a una operación de crédito, como lo pretende hacer ver la parte demandante.

19.- Es cierto la existencia y suscripción del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios. No obstante lo anterior, no le consta a mi poderdante que el mismo hubiere sido *"a efectos de instrumentalizar la operación de crédito"* y, por el contrario, conforme el texto del contrato, se hace referencia a una cesión de derechos fiduciarios por un precio de cesión de \$14.000.000.000.00 que fue pagado.

Adicionalmente se debe señalar que mi representado no es parte dentro del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios.

20.- No es un hecho, se trata de una transcripción parcial del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios suscrito entre **CORFIAMÉRICA** y **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, por lo que me atengo al tenor literal e íntegro del mismo.

21.- Contiene dos hechos que me permito contestar así:

- a. *"Como precio de la cesión se estableció el valor de \$14.000.000.000.00, (...), tal y como se advierte de la lectura de la cláusula 3ª del aludido contrato;"*

Es cierto, conforme se desprende del texto del contrato, por lo que me atengo al tenor literal del mismo.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

213

- b. "(...); sin embargo, lo cierto es que dicha suma de dinero se entregó a la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE como pago del saldo del precio del Lote No. 2, (...), conforme así lo certificó esta institución educativa."

No le consta al **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973**, puesto que se refiere al actuar de terceros. No obstante, nada impide que el Cedente haya recibido el precio de la cesión o que hubiera instruido al cesionario para que entregara por cuenta de aquel, los dineros a otra persona. Una cosa es el pago del precio de una compra de un bien, y otra muy diferente es que se reciba un préstamo.

Ahora bien, en la certificación de fecha 5 de noviembre de 2013, expedida por la Universidad Autónoma del Caribe y que fue aportada como prueba documental de la parte actora, se certifica, valga la redundancia, que CORFIAMÉRICA se encuentra a paz y salvo por el pago del precio del inmueble Lote No. 2, pero del texto de la misma no se desprende lo que la actora pretende señalar en el hecho, esto es, que la entidad educativa recibió el dinero (\$14.000.000.000.00) de parte del Fideicomiso Inversionistas.

22.- Contiene dos hechos que respondo así:

- a. "En la cláusula 2ª si bien, se dijo que "(...) y en especial a que se le transfiera el derecho de dominio y propiedad sobre le mismo";

No es un hecho, se trata de una transcripción parcial de una cláusula del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios suscrito entre CORFIAMÉRICA y FIDEICOMISO INVERSIONISTAS; por lo que me atengo al tenor literal del documento en mención.

- b. "(...); dicho clausulado **debe interpretarse pero a la luz** de lo establecido en la cláusula 12ª del contrato de fiducia del 16 de mayo de 2013, (...), **como quiera que sus derechos se circunscribían** a exigir y revisar cuenta e incluso a exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA y a recibir la restitución del inmueble y de aquellos bienes que quedaran "al momento de liquidación del Fideicomiso." (Resaltado fuera del texto)

Al respecto, debe señalarse que no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la parte actora, la cual no se ajusta a la realidad, pues pretende hacer creer que el Beneficiario de la fiducia, solo puede revisar cuentas y pedir que la fiduciaria cumpla con sus obligaciones, como sería transferir el inmueble, pero solo a partir de la liquidación del patrimonio, mas cuando el propio Cedente y Fideicomitente, expresamente autorizó al Cesionario y Beneficiario a disponer del bien inmueble que le había vendido, en cualquier momento y no partir de la liquidación del fideicomiso.

No resulta coherente, lógico y raya con la mala fe, el hecho que la parte actora, mediante Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, hubiere indicado en la cláusula 2ª de dicho negocio jurídico que, los Cesionarios quedaban facultados para instruir a la Fiduciaria en relación con el inmueble Lote No. 2, incluso hasta solicitar la transferencia del mismo, y ahora, con una interpretación "novedosa" por no decir lo menos, indiquen, básicamente que esa facultad que otorgaron en la Cesión de Derechos Fiduciarios no tiene efectos o aplicación alguna, puesto que en

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

el Contrato de Fiducia FA-1973, los derechos de los Beneficiarios “están limitados” a revisar cuentas y recibir los excedentes del fideicomiso una vez liquidado este.

23.- En relación con la “interpretación” a la que se refiere el hecho, me permito señalar que la misma es una interpretación subjetiva de la demandante, que no se ajusta con la realidad.

Ahora, respecto de la cláusula 4ª del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios suscrita entre **CORFIAMÉRICA** y **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, me permito señalar que es un acto de terceros y me atengo al tenor literal del mismo, no sin dejar de señalar que dicha cesión de derechos fiduciarios fue notificada y registrada en el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**.

24.- No me consta, el hecho se refiere a un supuesto incumplimiento de **ACCIÓN FIDUCIARIA** en nombre propio, por lo que no hace referencia al **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**, y se trata del actuar de un tercero.

No obstante lo anterior, si lo manifestado por la actora fuera cierto, entonces, necesariamente el demandante incurrió en un engaño al Cesionario, pues la venta de los derechos fiduciarios conllevaba para el adquirente la total disposición del bien, y sin embargo, a sabiendas de que en virtud del contrato de fiducia, solo se podía disponer del bien a la liquidación del patrimonio, faltando al principio de buena fe, autorizó al adquirente a disponer del inmueble cuando lo quisiera, siendo conecedor de que ello no se podía hacer.

25.- Contiene dos hechos que me permito responder en los siguientes términos:

- a. *“Luego de la celebración de la cesión de derechos, **CORFIAMÉRICA** seguía siendo el Fideicomitente en el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS** mientras que el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS** el beneficiario del 100% de los derechos de beneficio, (...).”*

No es cierto como lo presenta el demandante. En todo caso se debe tener en cuenta que **CORFIAMÉRICA**, al celebrar el contrato de cesión de derechos a que se ha hecho referencia, expresamente señaló que el cesionario *“queda facultado para instruir a la fiduciaria en relación con el inmueble de propiedad del fideicomiso cuyos derechos son cedidos, y en especial a que se le transfiera el derecho de dominio y propiedad sobre el mismo.”*, con lo que sus derechos de fideicomitente, si los hubiera, quedaban circunscritos a los demás bienes que conformaran el fideicomiso.

- b. *“(…). tal y como lo certificó **ACCIÓN** en el documento expedido el 6 de agosto de 2013, que es del siguiente tenor: (...).”*

Es un documento que expidió un tercero, por lo que, me atengo al tenor literal de la misma.

No obstante, es preciso resaltar que, de la mencionada certificación no se desprende el efecto que pretende señalar la parte actora, esto es, que la actora era el único Fideicomitente real de dicho patrimonio autónomo y, el contenido de esa

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

314

certificación se debe interpretar en el contexto del negocio celebrado entre las partes, especialmente en el hecho de que el Cedente, por su cuenta y riesgo, podía adelantar actuaciones tendientes al desarrollo del proyecto inmobiliario.

HECHOS RELACIONADOS CON LA SUSCRIPCIÓN DEL ACUERDO DE OPCIÓN DE COMPRA Y SU OTROSÍ CELEBRADO ENTRE CORFIAMÉRICA Y EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS

26.- Conforme los documentos que se acompañaron con la demanda, es cierto que se suscribió un Acuerdo de Opción de Compra entre **CORFIAMÉRICA** y el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, por lo que me remito al texto del mismo.

No obstante, por corresponder a un contrato que NO fue suscrito por el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**, a mi poderdante no le consta que la celebración del mismo tuviere "*la finalidad de terminar de instrumentar la operación de crédito*", como lo plantea la actora en el hecho de la demanda.

Lo que si es cierto, es que una OPCIÓN DE COMPRA no la puede dar quien no es dueño del bien, y menos la acepta quien supuestamente es el dueño, pues no tiene sentido que se compre a si mismo lo que ya tiene.

27.- No es un hecho, sino que se trata de un parafraseo de la cláusula primera del documento en mención, por lo que me atengo al tenor literal e íntegro del mismo, reiterando que en ese documento no intervino mi poderdante.

28.- No es cierto como lo presenta el demandante. Si bien en la cláusula segunda del contrato se establece que se le otorga al Opcionado la posibilidad de adquirir los derechos en la suma de \$14.000.000.000, en esa misma cláusula se indica que esa opción se debe ejecutar en la forma y condiciones señaladas a lo largo del documento, dentro de las cuales se encuentra, por ejemplo, el pago de las sumas señaladas para mantener vigente la opción, y en el documento se pactaron claramente las consecuencias del incumplimiento de esas obligaciones.

29.- No es un hecho, se trata de una transcripción de la cláusula 3ª del Contrato en mención, por lo que me atengo al texto literal del Contrato.

30.- No es cierto. Se trata de otra manifestación amañada que pretende inducir en error, confundiendo que una cosa son las obligaciones del fideicomitente y otra las que adquirió **CORFIAMÉRICA** en virtud del contrato de OPCIÓN, según el cual, además de pagar el precio del bien, mientras ejercía su derecho, **CORFIAMÉRICA** asumía las mismas obligaciones que le hubieran tocado asumir al fideicomitente, como era pagar los gastos del fideicomiso. Si las partes hubieran entendido que **CORFIAMÉRICA** seguía siendo el Fideicomitente no hubiera sido necesaria una disposición expresa respecto de su obligación de pagar esas sumas.

31.- No es un hecho, se trata de una interpretación subjetiva de la actora, siendo que a mi poderdante no le consta la voluntad de unos terceros que suscribieron el documento al que alude el hecho

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

32.- No es cierto. Si bien el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS** no es parte del Contrato de opción de compra, lo cierto es que de los documentos allegados es claro que las partes intervinientes en el mismo, pactaron una Opción de compra sobre un bien que es de propiedad del Otorgante de la opción, siendo que dentro del mismo, no se hizo referencia a ninguna operación de crédito y mucho menos, que se hubieren pactado intereses y, consecuentemente, no hay intereses que superen el límite máximo legal.

33.- Es cierto, pero aclaro que en dicho contrato no participó mi mandante.

34.- Es cierto que con el Otrosí No. 1 se modificó la cláusula 3ª del Contrato, por lo que me atengo al tenor literal del mismo, reiterando que el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS** no es parte del contrato.

35.- Es cierto que con el Otrosí No. 1 se modificó la cláusula 4ª del Contrato, por lo que me atengo al tenor literal del mismo, reiterando que el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS** no es parte del contrato.

Al respecto es importante señalar que, con base en la documentación que recibió la Fiduciaria, la actora incumplió con el pago de dos cuotas mensuales sucesivas para mantener vigente la opción de compra, por lo que, conforme lo estipulado en la cláusula 3ª del Acuerdo de Voluntades referido, se “supondrá de pleno derecho que EL OPCIONANTE renunció al ejercicio de su opción.”

HECHOS RELACIONADOS CON LA PRIVACIÓN DE CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DE CORFIAMÉRICA

36.- No me consta. Como se desprende del hecho mismo, el negocio al que se refiere, fue celebrado entre **CORFIAMÉRICA** y O4I. Sin perjuicio de lo cual, conforme a los negocios jurídicos suscritos entre las partes, consta que existió una cesión de derechos fiduciarios por valor de \$14.000.000.000.00 y que el precio fue pagado por el adquirente mientras que, en el otro negocio jurídico, el propietario de los bienes otorgó una opción de compra a **CORFIAMÉRICA** para adquirir el predio a través de los derechos fiduciarios de propiedad de aquel.

37.- Es cierto que se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, no obstante lo cual, me permito señalar que el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS** no es parte de dicho patrimonio.

No obstante lo anterior, respecto del objeto y finalidad del mismo, me remito al tenor literal del documento en mención. Por demás, se debe señalar que dentro del texto del Contrato, no consta que el mismo tuviera como finalidad ejecutar una operación de crédito.

38.- Es cierto que se celebró el Acuerdo privado que regula la opción de compra a la que se refiere el hecho, aunque se debe aclarar que el mismo no fue suscrito por O4I, tal y como consta en el documento en mención.

También es importante señalar que el documento en mención no fue suscrito por el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**, por lo que, a mi poderdante no le consta que el

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX. 3 21 81 01
E-mail gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

MS

mismo se hubiere suscrito para “instrumentalizar la operación de crédito” a la que se refiere la demandante.

Por último se debe destacar que en el texto del documento al que se refiere el hecho, no se hace referencia a que los firmantes hubieren efectuado una operación de crédito, y por el contrario, el objeto del Contrato suscrito era otorgar una opción de compra a la sociedad **CORFIAMERICA** respecto de unos derechos fiduciarios de propiedad del otorgante de la opción.

39.- No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 1ª del Acuerdo de Opción de Compra, por lo que me atengo a la literalidad del documento en mención, en el cual las partes establecieron otras obligaciones para que se pudiera ejercer la opción y fijaron claramente las consecuencias del incumplimiento de esas obligaciones.

40.- Por corresponder a una referencia expresa al clausulado del documento en mención, me atengo al tenor literal del mismo.

41.- Por corresponder a lo mismo que se expuso en los hechos 19 y 20 de la presente demanda, me remito a la respuesta que se dio a los hechos 19 y 20, siendo que los doy por transcritos para responder el presente hecho.

42.- Corresponde al mismo hecho planteado en el hecho 21, motivo por el cual, para dar respuesta al presente hecho, me permito dar por transcrito la respuesta que se dio al hecho 21 de la presente demanda, reiterando, que, conforme a lo señalado en la propia demanda, mi mandante no intervino en ninguno de los hechos referidos.

43.- No me consta, se trata de una actuación de un tercero, no obstante lo cual se debe indicar que dentro del **FIDEICOMISO EL GENOVÉS** se registró el valor del Lote No. 2 como un activo del patrimonio autónomo.

44.- No me consta. Se trata de una apreciación subjetiva de la parte actora, siendo que, en los documentos en mención no se hace ninguna mención a que los mismos tenían por objeto instrumentalizar una operación de crédito, como lo expone la demandante.

45.- No es cierto. Conforme el documento de Cesión de Derechos Fiduciarios, la sociedad **CORFIAMÉRICA** cedió al **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso El Genovés FA-1973, siendo que por dicha cesión, éste último canceló a aquella, la suma de \$14.000.000.000.00. Además, se debe señalar que dentro del Fideicomiso no se ha registrado ninguna prenda constituida por **CORFIAMÉRICA** a favor de nadie.

46.- No es un hecho sino que se trata de una apreciación subjetiva de la actora, quien expone su interpretación de cuál fue el negocio jurídico que se llevó a cabo.

Sin embargo, el mismo se refiere a una supuesta interpretación que hizo un tercero [el hecho se refiere expresamente a **ACCIÓN FIDUCIARIA**] por lo que no le compete al **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

45.1.- [Así está enumerada la demanda]. Es cierto. Sin perjuicio de lo anterior, en todo caso el juez deberá analizar la razón por la cual se expidió esa certificación, la que se probará en el curso del proceso, reiterándose que esta certificación se debe interpretar junto con los demás documentos suscritos y no de manera aislada.

45.2.- [Así está enumerada la demanda]. Es cierto. Sin perjuicio de lo anterior, en todo caso el juez deberá analizar la razón por la cual se expidió esa certificación, lo que se probará en el curso del proceso.

47.- Es cierto que se otorgó la Resolución 517 del 27 de Octubre de 2015, motivo por el cual me atengo al tenor literal de la misma. Sin perjuicio de lo cual me permito señalar que, conforme a las normas legales, las Curadurías Urbanas no le otorgan ninguna calidad a nadie dentro de un contrato de fiducia.

48.- Es cierto que así consta en el documento mencionado.

49.- No me consta, se refiere a una supuesta obligación a cargo de un tercero distinto al **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**.

Sin perjuicio de lo anterior, me permito aclarar que mientras la opción de compra estuvo vigente, los derechos fiduciarios y el único bien que fue transferido al Fideicomiso El Genovés FA-1973 no fueron enajenados.

50.- No es cierto como lo presente el demandante. En primer lugar, se debe señalar que la misma se refiere a un documento remitido a la Fiduciaria y no al **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**.

De todas formas, la mencionada comunicación fue remitida a **ACCIÓN** en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, quien era el propietario de los derechos fiduciarios del Fideicomiso El Genovés FA-1973 y quien había otorgado la opción de compra a **CORFIAMÉRICA** y, en cuanto a su contenido, me atengo al tenor literal de la mencionada comunicación.

51.- No me consta, se refiere a la actuación de un Fideicomiso distinto a mi poderdante.

Ahora bien, conforme se desprende del documento en comento, el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS** acepta la propuesta de **CORFIAMÉRICA**, única y exclusivamente en cuanto al punto dos, es decir, en cuanto a la forma de pago de la opción, por lo que es claro que, respecto de la vigencia o plazo para ejercer la opción, la misma continuó en los mismos términos establecidos en el Otrosí No. 1 al Acuerdo de Opción de Compra suscrito entre las partes intervinientes, esto es, que la misma fenecía el 19 de diciembre de 2015, o, incluso antes si **CORFIAMÉRICA** incumplía con el pago de dos cuotas mensuales sucesivas.

Por otra parte, en el documento en comento, no se establecen las “nuevas condiciones para la financiación del crédito” como erróneamente lo pretende hacer ver la parte actora, sino que con el mismo, se plantea las condiciones para “la

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

316

financiación del ejercicio de la opción”, por lo que, respecto a las condiciones de la misma, me atengo al tenor literal de la comunicación en comento.

52.- Es cierto que dentro de las condiciones que quedaron plasmadas en el documento de fecha 25 de mayo de 2015, se pactaron aquellas para la consecución del punto de equilibrio por parte de la demandante.

No obstante lo anterior, debe recordarse que la actora incumplió con las obligaciones adquiridas en el acuerdo de opción de compra e incluso, dentro de la vigencia de la opción, la sociedad **CORFIAMÉRICA** no ejerció la opción que se le había otorgado por el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**.

53.- No me consta, se refiere a la actuación de un tercero.

54.- No es un hecho sino que se trata de una transcripción parcial del Contrato de fiducia FA-2049, toda vez que el mismo fue acompañado como prueba de la demanda, me atengo al tenor literal del mismo.

55.- No se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la actora respecto de lo que, en su sentir señalan o se interpreta de los negocios jurídicos que fueron suscritos por esta.

Sin embargo, es preciso señalar que, del contrato referido no se establece lo señalado por la parte actora. También se debe indicar que, si bien la parte actora se refiere a los efectos de haber ejercido la opción de compra, lo cierto es que mi poderdante no cuenta con ningún documento o soporte que acredite que la demandante ejerció la opción de compra ni fue acompañado con la demanda.

56.- No es un hecho sino una apreciación subjetiva de la actora. No obstante, como se refiere a la cláusula primera del Contrato de Fiducia Mercantil, me remito al tenor literal de mismo, reiterando que mi representada no es parte dentro de ese contrato.

57.- No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 4.1.7 del Contrato de Fiducia respecto del cual mi poderdante no es parte.

58.- No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 3.1. del Contrato de Fiduciaria respecto del cual mi poderdante no es parte.

58.1. No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 1.12. del Contrato de Fiduciaria respecto del cual mi poderdante no es parte.

59.- No es un hecho sino una transcripción parcial del párrafo de la cláusula 3.1. del Contrato de Fiduciaria, respecto del cual mi poderdante no es parte.

60.- No es un hecho sino una transcripción parcial de la cláusula 4.2.1. del Contrato de Fiduciaria, respecto del cual mi poderdante no es parte.

61.- Se refiere a un Contrato en el cual el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS** no es parte, por lo que me remito al tenor literal del mismo.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

61.1.- No es un hecho sino que se trata de un parafraseo del contenido del documento de fecha 8 de julio de 2015, por lo que, me remito al tenor literal del mismo, no sin antes advertir que mi poderdante no suscribió el documento referido.

62.- No me consta. Se trata de una actuación de un tercero que no le consta a mi poderdante, no obstante lo cual, sin conocer las gestiones que hubiere adelantado la demandante, es cierto que se expidió la Resolución 516 del 27 de octubre de 2015.

Ahora bien, conforme a los documentos allegados con la demanda se debe señalar, que las gestiones que hubiere adelantado la demandante eran por su cuenta y riesgo.

63.- No me consta, se trata de una actuación de un tercero que deberá ser probada dentro del proceso.

63.1- No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso. Sin perjuicio de lo cual manifiesto que, conforme a los documentos allegados con la demanda, las gestiones que hubiere adelantado la demandante eran por su cuenta y riesgo.

64.- No me consta, se refiere a la actuación de un tercero, por lo que me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

64.1.- Si bien la certificación no fue expedida por mi poderdante, es cierta la existencia de la certificación, por lo que me atengo al contenido literal de la misma.

65.- No me consta puesto que el documento al que se refiere la demandante no fue suscrito por mi poderdante. No obstante, me atengo al contenido del documento referido.

66.- Es cierto, me atengo al tenor literal del documento.

67.- Es cierto.

68.- Es cierto. Me atengo al contenido literal de las Resoluciones expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla.

69.- Es cierto que se expidieron las certificaciones a que se refiere el hecho, sin embargo, es preciso aclarar que conforme al texto literal de las mismas, quien expidió las mismas fue el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973**

70.- No me consta, se refiere al hecho de un tercero, por lo que me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

71.- No es cierto. Todas las actuaciones del Fideicomiso demandado estuvieron soportadas en las instrucciones impartidas por los titulares de los derechos fiduciarios y sobretodo, teniendo en cuenta la facultad que se le otorgó al

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

312

FIDEICOMISO INVERSIONISTAS para disponer del inmueble, como se desprende en la cláusula segunda del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios que éste último suscribió con **CORFIAMÉRICA**.

72.- No es cierto. Conforme se desprende de la documentación que se allegó al **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**, así como en los documentos allegados por la propia demandante, la opción de compra a favor de la demandante se resolvió de pleno derecho puesto que **CORFIAMÉRICA** incumplió las obligaciones estipuladas en la misma, esto es, cancelar dos cuotas mensuales para mantener vigente la Opción, y además, puesto que la vigencia o plazo de la misma finalizó el 19 de diciembre de 2015, sin que **CORFIAMÉRICA** hubiere ejercido la Opción de Compra.

Se debe dejar de presente que, el apoderado judicial de la demandante confunde el término para ejercer la opción de compra que consta en el documento suscrito entre **CORFIAMÉRICA** y el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS**, con el término que se incluyó en el **FIDEICOMISO RECURSOS MILLA DE ORO**, en aras de cumplir con las condiciones necesarias para obtener el punto de equilibrio.

73.- No me consta, el hecho se refiere a la supuesta actuación de **ACCIÓN** en nombre propio y no del **FIDEICOMISO EL GENOVÉS**.

74.- No me consta, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, toda vez que mi poderdante no es parte dentro del proceso.

75.- Es cierto que la demanda fue presentada por el Fideicomiso propietario del inmueble.

76.- Es cierto que se reformó la demanda, por lo que me atengo al tenor literal de las piezas procesales del proceso judicial al que se refiere el hecho.

77.- No es cierto. Se debe ser enfático en que mi poderdante no utilizó “medios ilegales” para adelantar ninguna actuación, como lo señala el apoderado de la parte actora.

Corresponde a la demandante probar su dicho, aunque es claro que respecto de todos los procesos judiciales o policivos que se adelantaron entre las partes y respecto del lote de propiedad del **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973**, mi poderdante se remite a los expedientes de cada proceso judicial y no a las recurrentes interpretaciones o apreciaciones subjetivas que a lo largo de los hechos pretende plantear el apoderado judicial de la demandante.

78.- Por referirse a la Resolución número 003 del 22 de febrero de 2019, manifiesto que me atengo al tenor literal de la misma y a lo que resulte probado dentro del proceso.

79.- Es cierto que hubo una diligencia de entrega, respecto de la cual se levantó el acta correspondiente, por lo que me atengo al contenido de la misma y a lo que resulte probado dentro del proceso.

II. A LAS PRETENSIONES

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Sea lo primero señalar que en el acápite de pretensiones la demanda incurre en una grave omisión, que debe ser tenida en cuenta por el Despacho en el momento procesal correspondiente, toda vez que no señala cuál fue la obligación del contrato de fiducia que supuestamente incumplió mi mandante, ni tampoco indica cuál fue la instrucción que supuestamente dio la demandante y que no fue cumplida por el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973**, lo que, a más de desconocer la técnica procesal, puede conllevar a una violación del derecho de defensa y del debido proceso y que tiene repercusión directa respecto de la congruencia de la sentencia.

También se debe señalar que, si no se sabe, por cuanto el demandante no lo señala, cuál es la instrucción u obligación que se dice fue incumplida por parte del fideicomiso o en qué radica el incumplimiento del contrato, no es posible determinar si hubo el incumplimiento y menos aún, determinar la relación de causalidad del daño y la cuantía del mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, manifiesto que me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamento jurídico y fáctico y por cuanto mi mandante, esto es, el **FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973** no incumplió el contrato de fiducia celebrado ni ninguna instrucción que le hubiere dado la demandante.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Me permito proponer las siguientes excepciones de fondo.

A) EL FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973 NO INCUMPLIÓ CON LAS INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR CORFIAMÉRICA

Sea lo primero llamar la atención sobre la omisión en que incurre la parte demandante en la demanda, al no señalar de manera clara y concreta cuál es el incumplimiento que se le endilga a mi mandante. Dicha omisión deberá ser valorada por el juez de conocimiento al momento de dictar sentencia, no sólo por cuanto se puede incurrir en una violación del derecho de defensa de mi mandante, sino, especialmente, por cuanto tiene repercusión directa en la congruencia de la sentencia.

Sin perjuicio de lo anterior, debe señalarse que mi mandante cumplió con todas las instrucciones que la demandante le dio, mientras podía darlas contractualmente, y no incumplió ninguna que le hubiera dado o que, conforme al contrato, tenía que haber ejecutado.

El fideicomiso el Genovés FA-1973, siguió y cumplió las instrucciones que le fueron impartidas a cabalidad. Dentro de esas instrucciones se encontraba, la concerniente al acatamiento de las instrucciones suministradas por **CORFIAMÉRICA**. En esa medida, el fideicomiso cumplió con:

- Entregar el Lote 2 a título de comodato a **CORFIAMÉRICA** según lo instruido en el contrato de fiducia; una vez el bien le fue entregado por la

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

218

Universidad Autónoma del Caribe

- Inscribir la cesión de los derechos fiduciarios a favor del **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVÉS FA-2000**.
- Ha custodiado el bien y ejercido la defensa de este.

Así las cosas, es claro que el fideicomiso acató las instrucciones suministradas por **CORFIAMÉRICA**, de tal manera que no se presentó ningún incumplimiento.

B) INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMISO.

Respecto a la responsabilidad que se le pretende achacar a mi poderdante, esta no se configura pues no se presentan ninguno de los elementos que la ley o la jurisprudencia señalan para que se pueda hacer esa declaración y, contrario a eso, es claro que el **FIDEICOMISO** cumplió el contrato en lo que le correspondía y ejecutó las instrucciones que, como **FIDEICOMISO**, podía y/o debía ejecutar.

C) INEXISTENCIA DEL DAÑO

También se debe señalar que no se presenta un daño toda vez que, los derechos fiduciarios que incorporan el beneficio de adquirir el dominio del bien inmueble, desde el 2013 dejaron de hacer parte de su patrimonio. En este punto, recordemos, que el demandante vendió o cedió los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO "EL GENOVÉS" FA-1973**, por la suma de \$14.000.000.000 al **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVÉS FA-2000** y facultó a dicho comprador para disponer del inmueble, por lo cual no le asiste el derecho de solicitar que se le reconozca el precio de un bien que salió de su patrimonio por su propia voluntad.

No se debe olvidar que con el pago de los \$14.000.000.000, que efectuó el **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVÉS FA-2000** a **CORFIAMÉRICA**, los cuales declaró que recibió a satisfacción, la demandante recibió el pago del precio del bien, que pretende ahora demandar. En ese orden de ideas, el daño emergente, esto es, el valor del lote, realmente no existe porque su patrimonio no sufrió una merma, pues el bien fue sustituido por su valor en dinero.

En adición a lo anterior, si no existe el daño emergente que se demanda, tampoco existe el lucro cesante que se pretende, que consiste en la pérdida del mayor valor del bien. Así las cosas, si el demandante no era el propietario del bien, no tiene derecho a devengar la posible valorización del inmueble. Menos, cuando fue por la propia voluntad de la demandante que el bien no volvió a su patrimonio, pues no ejerció la opción de compra que le fue dada.

Así las cosas, al no estructurarse el daño en el presente caso, no hay lugar a reconocer indemnización de ninguna clase.

D) CORFIAMÉRICA ASUMIÓ, POR SU CUENTA Y RIESGO, LOS COSTOS Y GASTOS DEL PROYECTO QUE PRETENDÍA CONSTRUIR.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

La opción de compra pactada, tenía como fin, que la demandante pudiera tener la primera posibilidad de comprar el bien y para ejercer dicha opción, tenía un plazo máximo de treinta meses y se comprometió a pagar una prima al **FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVÉS FA-2000**, para que no transfiriera el bien y lo mantuviera fuera del comercio, en las condiciones pactadas en el contrato de opción.

Ahora bien, con el fin de facilitar que **CORFIAMÉRICA** fuera avanzando en el desarrollo del proyecto, las partes acordaron que, por su cuenta y riesgo, **CORFIAMÉRICA** adelantara labores con ese objetivo, siendo que, si **CORFIAMÉRICA** adelantó trámites ante la Curaduría, o obras de urbanismo, o planos arquitectónicos, o presupuestos de obra, o consultas ante planeación, o remoción de tierra, o el cerramiento del inmueble o la vigilancia del bien, lo fue con la plena conciencia de que no podía reclamar su reembolso por haber asumido contractualmente el costo de tales gastos.

Además, se debe tener en cuenta que **CORFIAMÉRICA** no desarrolló el proyecto en el inmueble, por su propia voluntad, esto es, por cuanto no ejerció la opción de compra dentro del plazo acordado y, por el contrario, no cumplió con las obligaciones acordadas y, sabido es que nadie puede alegar su propia culpa en su favor.

Por lo anterior, mi poderdante no está obligado a responder por la materialización de los riesgos asumidos por la demandante.

IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En relación con el juramento estimatorio, el artículo 206 del Código General del Proceso, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. *Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.*

(...)” (resaltado fuera del texto).

Del aparte de la norma anteriormente transcrito se deben relevar, entre otros, los siguientes aspectos:

1. La obligación de que en el juramento estimatorio se discriminen los conceptos que lo componen.
2. Que sólo se considerará objeción, cuando se especifica razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación.

Los dos aspectos que se acaban de señalar se deben aplicar y entender armónicamente en el siguiente sentido:

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

319

Es obligación de la parte demandante discriminar los conceptos que componen el juramento estimatorio, pues solo en la medida en que el demandante cumpla con esa obligación, la parte demandada podrá hacer una objeción en debida forma, esto es, *“especificando razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación.”*

En relación con este aspecto en sentencia del 3 de mayo de 2017 la Sala Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, proceso número T- 1100102030002017-00876-00, señaló:

“(...) En ese orden, relevó que «no se puede refutar el nexo inescindible que existe entre las pretensiones y el juramento estimatorio, cuando éste es necesario. En el caso concreto de la revisión detallada del escrito de aclaración de la demanda, brota con nitidez que aunque se concretó la petición de nulidad del acto jurídico contenido en el documento público arriba mencionado el actor persistió en omitir la estimación en debida forma de los perjuicios patrimoniales reclamados, habida consideración que no se enlistaron en forma razonada, ni sostenible».

Seguidamente, refirió que **«la estimación razonada consiste en discriminar los conceptos que emergen como fuente de la obligación de resarcir los daños supuestamente ocasionados por el extremo pasivo, y la vía para tal finalidad es precisamente el juramento estimatorio, el que a su vez es uno de los requisitos de la demanda al tenor de lo previsto en los numerales 7 y 9 del artículo 82 del C.G.P., este requisito no es un mero formalismo pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia por el factor objetivo. Por lo tanto, señalar la cuantía no es una exigencia prescindible o caprichosa del juzgador, sino un presupuesto necesario para el trámite del proceso como lo ha venido sosteniendo la jurisprudencia constitucional».**

De otra parte, advirtió que **«aunque es cierto que en el expediente principal no reposa constancia de la demanda integrada con ocasión a su reforma (sic) también lo es, que dicho escrito consta en los anexos que se allegaron a ésta Corporación, DEL CUAL SE COLIGE QUE EL INTENTO DE JURAMENTO ESTIMATORIO REALIZADO EN ESA OPORTUNIDAD TAMPOCO REÚNE LOS EXIGENTES REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 206 DEL C.G.P., TODA VEZ QUE LOS CONCEPTOS QUE COMPENDIAN LOS DAÑOS PATRIMONIALES OBJETO DEL RECLAMO NO FUERON DISCRIMINADOS Y EN FORMA ADVERSA FUERON TASADOS EN CUANTIOSAS CIFRAS GENERALIZADAS. NO BASTA CON ESCINDIRLOS POR LA CLASE DE PERJUICIOS, SINO QUE, RESULTA INELUDIBLE RAZONAR, ESTO ES, EXPRESAR LOS FUNDAMENTOS DEL MONTO AL QUE ASCIENDEN TALES AVERÍAS TENIENDO EN CUENTA QUE ESE JURAMENTO CONSTITUYE PRUEBA DE SU CUANTÍA MIENTRAS NO SEA OBJETADA POR LA PARTE CONTRARIA».**

Y finalmente, acotó que **«en el presente caso, no basta como lo hizo el actor indicar la suma estimada, sino que es menester decir cuál es la razón de esa precisa cantidad, cuál es la concreta fuente de información, etc, esto es, justificar la indicada cuantía de manera**

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

específica; dicho de otro modo, por qué son, por ejemplo, \$2.000.000.000 y no \$1.900.000.000 o \$1.800.000.000, etc. En síntesis, como la parte recurrente no acreditó haber satisfecho el requisito exigido, en forma tempestiva, su petición revocatoria no obtendrá el triunfo esperado, porque ante las circunstancias aludidas, es imperativo CONFIRMAR LA PROVIDENCIA OBJETO DE ALZADA».

(...)

Así mismo, abordó el preciso punto del rechazo del libelo, el cual consideró radicaba en el «juramento estimatorio», pues sin duda alguna no había sido estimado «razonadamente», según lo exige el precepto 206 del C.G.P., explicando que **necesariamente el demandante tiene el deber de «expresar los fundamentos del monto al que ascienden tales averías... decir cuál es la razón de esa precisa cantidad, cuál es la concreta fuente de información...», comoquiera que los daños objeto de reclamo no fueron discriminados sino por el contrario de manera generalizada fueron tasadas cuantiosas cifras. (...)** (Resaltado fuera del texto).

Conforme a los apartes de la providencia que se acaban de transcribir, es claro que para cumplir las exigencias del artículo 206 del Código General del Proceso no basta con señalar una cuantía o una suma, sino que se debe indicar a qué corresponde esa suma y esa suma debe estar debidamente sustentada, y ello se encuentra en consonancia con la carga que tiene la parte demandada de objetar el juramento estimatorio, especificando razonadamente la inexactitud que tiene, siendo que también debe probar los fundamentos de la objeción.

Si en la demanda se dice que, por ejemplo, que un rubro de intereses asciende a dos mil millones de pesos, pero la parte demandante no indica sobre qué capital se están liquidando esos intereses, ni la tasa que aplicó, ni el periodo de liquidación, cómo podría la parte demandada indicar específica y razonadamente la inexactitud que tiene esa estimación de dos mil millones de pesos?

En el acápite IV. De la demanda, correspondiente al juramento estimatorio, se señala que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General, la estimación razonada de las pretensiones de la demanda por concepto de perjuicios asciende a la suma de \$77.863.702.507 y a continuación las discrimina así:

“Por concepto de daño emergente la suma de: \$35.936.219.707 correspondientes a:

CONCEPTO	VALOR FIJADO
Valor pagado por el precio del predio	\$16.860.000.000
Obras urbanísticas ejecutadas y materiales que se encuentran en el predio, para ejecutar obras de urbanismo	\$4.343.063.731
Costo terreno actualmente sin urbanizar, ni mejoras	\$29.948.202.000
Valoración por concepto de Celaduría	\$91.503.336
Valoración por concepto de Cerramiento	\$3.611.918

....”

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

22

Y la parte demandante incluye un ítem por lucro cesante el cual, en su decir, señala que asciende a la suma de \$41.927.482.800 por concepto de: *“Valoración por incremento del predio de acuerdo a las obras ejecutadas y las plusvalía comercial alcanzada por efecto de las mejoras y posibilidades adquiridas por el terreno con la Licencia de desarrollo.”*

En relación con los conceptos señalados, si bien en el literal d) del acápite de pruebas anuncia que allegará un dictamen pericial a fin de demostrar los daños y perjuicios que reclama en la demanda, lo cierto es que incumple la obligación establecida en el artículo 206 del Código General del Proceso, en cuanto no señala elementos tan básicos como la fecha de causación de las sumas mencionadas en el juramento estimatorio, lo que le imposibilita a mi representada pronunciarse a fondo sobre los cinco ítems señalados.

Sin perjuicio de lo anterior, es claro la carencia de sustento de la reclamación que hace la parte demandante, pues, como se demostrará, no sólo mi representada no incumplió ninguna de las obligaciones a su cargo, sino que el perjuicio alegado no se genera.

Ahora bien, en sentencia de la Corte Suprema de Justicia del 7 de diciembre de 2017, siendo Magistrada Ponente la Dra. Margarita Cabello Blanco, expediente SC20448-2017, Radicación n° 47001-31-03-002-2002-00068-01, la Corte señaló lo siguiente:

“3. Establece el Código Civil en el artículo 1614, que se entiende por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardando su cumplimiento.

De manera, que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, las erogaciones que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales se trata de deducirse la responsabilidad.

Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento. (...).”

Teniendo cuenta lo anteriormente señalado, respecto del daño emergente y el lucro cesante referido en el juramento estimatorio, debemos indicar que:

Daño Emergente:

La sumatoria de los valores relacionados, es: \$51.246.380.985 y no los \$35.936.219.707 que indica antes del cuadro, existiendo una diferencia de más del 40%, por lo que realmente no se puede saber cuál es la suma respecto de la que la parte demandada debe pronunciarse, siendo que, tamaña imprecisión, implique que el juramento estimatorio no puede ser tenido como prueba de la cuantía.

Sin perjuicio de lo anterior, me permito indicar lo siguiente:

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

- a) En el contrato denominado “ACUERDO PRIVADO QUE REGULA LA OPCIÓN DE COMPRA EMUNERADA QUE SE LE CONCEDE A CORFIAMERICA S.A. CON RELACIÓN A LOS DERECHO FIDUCIARIOS RELATIVOS AL FIDEICOMISO LOTE EL GENOVES POR ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. CUYO TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS ES EL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS EL GENOVES” se estableció:

“Adicionalmente, las partes acuerdan que, el OPCIONADO se hará cargo de los gastos por comisiones fiduciarias derivadas del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL GENOVÉS, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. así como de los gastos de mantenimiento, administración e impuestos que se causen sobre los bienes inmuebles de propiedad de dicho fideicomiso. Estos gastos serán pagados directamente por el OPCIONADO a la FIDUCIARIA o a las correspondientes administraciones de impuestos o entidades a las cuales se deba pagar el correspondiente tributo. En el evento en que éste no lo haga y deban ser canceladas por EL OTORGANTE DE LA OPCIÓN estos deberán ser reembolsados por el OPCIONADO dentro de los quince (15) días siguientes a que se le requiera, so pena de PERDER EL DERECHO A EJERCER LA OPCIÓN. En caso de mora, EL OPCIONADO deberá pagar a favor del OTORGANTE DE LA OPCIÓN intereses moratorios a la tasa máxima de mora permitida por la ley.”

- b) Por otra parte, en la comunicación de fecha 27 de abril de 2015, suscrita por el representante legal de **CORFIAMÉRICA** éste señaló:

*“Durante estos últimos casi 2 años, y con arreglo a la autorización emitida por ustedes en el sentido de que CORFIAMÉRICA podía promover en el predio un desarrollo urbanístico **a su propio costo y riesgo**, quisiera relatarles las gestiones que en este sentido se han desarrollado con el propósito de contribuir al análisis de la propuesta que les presento en este documento: (...)”* (resaltado fuera del texto).

Siendo lo anterior, es claro que todos los costos y gastos en que **CORFIAMÉRICA** hubiera incurrido para promover el predio, así como la administración del bien, entre los cuales se encuentra, pero sin limitarse a ellos, los causados con ocasión de las obras urbanísticas ejecutadas y materiales que se encuentran en el predio, para ejecutar obras de urbanismo, celaduría y cerramiento, eran por cuenta y riesgo exclusivo de **CORFIAMÉRICA**, lo que implica que no pueden ser reclamados a mi mandante.

Ahora bien, en el acápite de daño emergente, la parte demandante incluye la suma de \$16.860.000.000 por concepto de Valor pagado por el precio del predio, y también reclama la suma de \$29.948.202.000 por concepto de Costo terreno actualmente sin urbanizar, ni mejoras, que señala la parte demandante, de lo que es fácil concluir que la parte demandante está reclamando dos veces el costo pagado como valor del inmueble, lo cual, a todas luces es inadmisibles y desconoce las normas legales.

En cuanto al Lucro Cesante:

Por otra parte, en el juramento estimatorio la parte demandante incluye un ítem por lucro cesante el cual, en su decir, señala que asciende a la suma de \$41.927.482.800 por concepto de: “Valoración por incremento del predio de acuerdo

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

21

a las obras ejecutadas y las plusvalía comercial alcanzada por efecto de las mejoras y posibilidades adquiridas por el terreno con la Licencia de desarrollo.”.

Nótese como la parte demandante, tanto en el lucro cesante como en el daño emergente está reclamando el incremento o la valorización del inmueble.

Como se demostrará en el proceso, ni hay causa legal para reclamar perjuicios y las sumas reclamadas, no solo son excesivas, sino que carecen de explicación o sustentación de cuál es su origen y cómo se cuantifica, por lo que no solo no puede ser tenida como prueba, sino que deben aplicarse las sanciones que establece el citado artículo 206 del Código General del Proceso.

V. PRUEBAS

Para que sean apreciadas en su oportunidad como medios de prueba, cordialmente solicito, a nombre de mi representado, se decreten las siguientes:

A. DOCUMENTALES

Solicito se tenga como prueba todos y cada uno de los documentos que obran dentro del expediente, en lo que en derecho corresponda, y con las precisiones efectuadas en este escrito respecto de los documentos mencionados en la demanda, así como los documentos aportados como prueba documental por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en el escrito de contestación de la demanda de esta como Fiduciaria. Respecto de los documentos declarativos emanados de terceros, respetuosamente solicito su ratificación.

En relación con la solicitud realizada por el demandante en el numeral 7° del acápite de pruebas, me permito acompañar con el presente escrito, copia digital del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIÓN DE RECURSOS CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

De conformidad con lo establecido en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio al representante legal del demandante, **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S.-** de conformidad con el cuestionario que personalmente formularé sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda, reservándome la facultad de allegar el cuestionario en sobre cerrado en la oportunidad legal señalada para el efecto.

C. DECLARACIÓN DE PARTE

Respetuosamente solicito se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo la declaración de parte del representante legal de mi poderdante, con el fin de que absuelva las preguntas que en la oportunidad procesal pertinente le formularé, sobre los hechos de la demanda presentada por **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S.-**, la contestación efectuada por **ACCIÓN**

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., y en la proposición de las excepciones y en especial sobre los pagos que debía realizar la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA - CORFIAMERICA S.A.S-** para mantenerla vigente la opción, si la misma se hizo efectiva dentro del plazo establecido en el contrato de opción; sobre las instrucciones impartidas por **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA - CORFIAMERICA S.A.S-** y el cumplimiento de las mismas por parte de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, así como, si la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-** le informó a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sobre las “*supuestas obras*” realizadas por su cuenta y riesgo sobre el lote el Genovés, entre otros aspectos, relacionados con el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, el contrato de cesión de derechos fiduciarios Fideicomiso el Genovés y el contrato de fiducia mercantil de inversión con destinación específica FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS.

D. TESTIMONIALES

Respetuosamente solicito se sirva fijar fecha y hora para que comparezcan a rendir testimonio las personas que a continuación relaciono, todas las cuales son mayores de edad, cuyo domicilio y lugar de notificación indicaré, así como el correo electrónico al que podrán ser notificadas, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 6 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020; a fin de que rindan testimonio en relación con los hechos de la demanda y la contestación de la misma, las excepciones propuestas y el descorre de las excepciones, y concretamente respecto de los hechos relacionados con el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, el contrato de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso el Genovés, el contrato de fiducia mercantil de inversión con destinación específica FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, las instrucciones impartidas por la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-**, el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** en nombre propio y como vocera del FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA-1973, la ejecución del contrato de opción de compra y la renuncia de pleno derecho de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-** al ejercicio de la misma, entre otros hechos, así:

- **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien al momento de los hechos desempeñaba el cargo de Director Nacional de Negocios Fiduciarios en Acción Fiduciaria y en consecuencia, conocía la estructuración del esquema fiduciario, el manejo que le dio **ACCIÓN FIDUCIARIA** como fiduciaria y como vocera del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, el incumplimiento de los pagos de la opción de compra, la expiración de la misma y en consecuencia la renuncia de pleno derecho a esta por parte de la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA - CORFIAMERICA S.A.S-**, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la carrera 7B bis No. 130B -21, Apartamento B 604, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: notijudicial@accion.com.co

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

322

- **ALFREDO BUSTILLO ARIZA**, mayor de edad, vecino de Barraquilla, quien al momento de los hechos desempeñaba el cargo de Gerente de la Oficina de Barraquilla de Acción Fiduciaria y en consecuencia, conoció los antecedentes que llevaron a diseñar el esquema fiduciario que dio lugar a los contratos de fiducia mercantil del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973 y el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, así como su ejecución y las actuaciones de **ACCIÓN FIDUCIARIA** como fiduciaria y vocera de los patrimonios, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: notijudicial@accion.com.co

- **ROBERTO CHAIN SAIEH**, mayor de edad, vecino de Barraquilla, quien al momento de los hechos desempeñaba el cargo de Gerente de la Oficina de Barraquilla de Acción Fiduciaria y en consecuencia, conoció el desarrollo del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973 y el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, las actuaciones de **ACCIÓN FIDUCIARIA** como fiduciaria y vocera de los patrimonios, la renuncia de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-** a ejercer la opción de compra, así como el momento en que la mencionada sociedad perdió la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, las supuestas obras adelantadas por la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-**, sobre el lote el "GENOVÉS II", entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: notijudicial@accion.com.co calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: notijudicial@accion.com.co

- **LUIS ARTURO DE BRIGARD CARO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien al momento de los hechos tenía la calidad de fideicomitente y beneficiario en el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, y por lo tanto conoció los antecedentes y el negocio de cesión de derechos fiduciarios celebrado entre **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-** y **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, la cesión, la opción de compra y el otro si realizado a esta última, la renuncia de la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-** a ejercer la opción, cuando adquirió el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000 la calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE DE BIEN INMUEBLE FIDEICOMISO EL GENOVES FA 1973, así mismo conoció la estructuración del esquema fiduciario y su fin, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: ldebrigard@dbmabogados.com

- **MAURO CARO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien al momento de los hechos tenía la calidad de fideicomitente y beneficiario en el FIDEICOMISO

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, y por lo tanto conoció los antecedentes y el negocio de cesión de derechos fiduciarios celebrado entre la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-** y **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, la cesión, la opción de compra y el otro si realizado a esta última, la renuncia de la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-** a ejercer la opción, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: mcaro@4oi.co

- **CARLOS RENÉ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá, quien al momento de los hechos tenía la calidad de representante legal de la sociedad **O4i**, quien ejercía la representación de los fideicomitentes y beneficiarios del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, por lo que conoció de la estructuración del esquema fiduciario, el objeto de la cesión de derechos fiduciarios celebrada entre la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-** y **ACCIÓN FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS FA 2000, las negociaciones adelantadas con la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-**, en relación con la opción de compra y su modificación, las condiciones con las que tenía que cumplir la demandante para poder ejercerla, la renuncia de la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-**, a ejercer la opción de compra, entre otros aspectos, y quien podrá ser notificado en la calle 85 No. 9-65, ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico: crhernandez@o41.co

De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Código General del Proceso respetuosamente solicito se disponga la citación de todas las personas mencionadas en el acápite de testimonios por parte del Despacho, haciendo las prevenciones sobre las consecuencias del desacato y dejando constancia de ello en el expediente.

Es de anotar que por la participación que cada uno de los testigos tuvieron en los hechos a que se refiere la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 218 del Código General del Proceso, respetuosamente manifiesto que mi representado(a) considera fundamental su declaración.

E. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo establecido en los artículos 265 y siguientes del Código General del Proceso, y apoyado en lo establecido en el inciso 2° del artículo 167 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se sirva ordenar la exhibición de los documentos que más adelante relaciono, los cuales afirmo se encuentran en poder de **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMERICA S.A.S-**, quien funge como demandante dentro del presente proceso, con el fin de demostrar los hechos de la contestación de la demanda, y en especial los relacionados con el cumplimiento de las instrucciones impartidas a la fiduciaria.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

327

Solicito al señor Juez se sirva indicar la forma en que deba hacerse la exhibición de documentos solicitada, en la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso.

Los documentos que solicito sean exhibidos por **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** son los siguientes:

- Toda la correspondencia existente entre la **CORPORACIÓN FINANZAS DE AMÉRICA -CORFIAMÉRICA S.A.S-** y la sociedad **O4i** o cualquiera de los beneficiarios y/o fideicomitentes del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS, desde el año 2013 hasta la fecha de contestación de la demanda y que tengan relación con la cesión de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO EL GENOVÉS FA 1973, así como la opción de compra y su modificación.
- Los documentos que sustente que haya ejercido la opción de compra acordada en el contrato de 19 de junio de 2013 y modificada mediante OTROSI de fecha 25 de mayo de 2015.

F. INSPECCIÓN JUDICIAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 236 y siguientes del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial sobre el inmueble conocido como el "GENOVÉS II", por la imposibilidad de verificar por otro medio de prueba los hechos que sirven de sustento a las excepciones de mérito formuladas en esta contestación, especialmente la relacionada con la ausencia del perjuicio que se reclama por parte de la demandante.

Esta prueba es de vital importancia para la definición del proceso y más aún si tiene en cuenta que con ella el señor Juez tendrá el conocimiento directo de la situación sobre la que versa el litigio, especialmente respecto de las obras supuestamente adelantadas por la demandante y a que se hace referencia en el "perjuicio" reclamado.

G. CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN ANUNCIADO EN LA DEMANDA

En caso tal que se decrete el dictamen pericial solicitado por el demandante, y el mismo sea aportado en los términos de los artículos 227 y 228 del Código General del Proceso, sin perjuicio de que dentro de la oportunidad procesal correspondiente me pronuncie, desde ya, respetuosamente solicito:

- .- Que sea citado el profesional que lo rinda, en su calidad de perito, con el fin de interrogarlo bajo la gravedad de juramento.
- .- Me reservo el derecho para, en la oportunidad procesal pertinente, aportar un dictamen de contradicción.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

VI. ANEXOS

De manera respetuosa me permito manifestar que como anexos del presente escrito allego la copia digital del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIÓN DE RECURSOS CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA FIDEICOMISO INVERSIONISTAS DERECHOS EL GENOVÉS., solicitada por el demandante en el numeral 7° del acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho o en la Calle 85 No. 9-65 de esta ciudad, o en el correo electrónico notijudicial@accion.com.co que corresponden al lugar físico y electrónico de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. que es la vocera del Patrimonio autónomo.

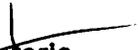
La suscrita recibe notificaciones en la secretaría de su despacho o en la oficina ubicada en la Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 de esta ciudad, o en el correo electrónico gallomedina@gallomedinaabogados.com

En relación con la parte demandante, me atengo a la suministrada en la demanda.

Señor Juez,


SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA
C.C. No. 46.666.210 de Duitama
T.P. No. 64.751 del C. S. de la J.

El anterior ESCRITO DE *excepción* fue presentado EN TIEMPO; queda en traslado y a disposición de la contraparte por el término legal de (5) días. Se fija en lista hoy 17 NOV. 2020 siendo las 8 a. m.
Corre el traslado los días 18, 19, 20, 23, 24 de noviembre de 2020


Secretario