

RV: Contestación demanda 05001 31 03 014 2021 00093 00

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 23/04/2021 13:01

Para: Luis Fernando Sanchez Sanchez <lsanchesan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 4 archivos adjuntos (19 MB)

3. Correo electrónico envío poder GIC.pdf; 2. Poder GIC a MAAC.pdf; 1. Contestación demanda JMOA v GIC y otra.pdf; Pruebas aportadas con contestación.zip;

**Consejo Superior
de la Judicatura****JULIAN MAZO BEDOYA**Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó✉ ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 15 92

📍 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307 Medellín-Antioquia

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Maximiliano A. Aramburo Calle <maramburo@aramburorestrepo.co>**Enviado:** viernes, 23 de abril de 2021 12:30 p. m.**Para:** Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; inmueblesempresariales@gmail.com <inmueblesempresariales@gmail.com>; nicolash@nicolashenao.com <nicolash@nicolashenao.com>; juanh@une.net.co <juanh@une.net.co>; Gloria Zapata Henao <gic@gicpropiedadraiz.com>; Ivan Rodrigo Penagos Gomez <irpg@gicpropiedadraiz.com>; molinaraul@gmail.com <molinaraul@gmail.com>; javierlondono@javierlondono.com <javierlondono@javierlondono.com>**Asunto:** Contestación demanda 05001 31 03 014 2021 00093 00

Señores

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Por correo electrónico

Radicado : 05 001 31 03 014 **2021 00093 00**

En calidad de apoderado especial de **GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, me permito adjuntar a este correo electrónico contestación de la demanda interpuesta por JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ en contra de mi representada y de JAVIER LONDOÑO S.A..

Al escrito de contestación de la demanda (identificado con el No. 1., en formato PDF) se acompañan los siguientes documentos: el poder conferido para actuar y los documentos mencionados en el acápite correspondiente a la prueba documental. La relación completa de los documentos es la siguiente:

1. Contestación demanda JMOA v GIC y otra.pdf
2. Poder GIC a MAAC.pdf
3. Correo electrónico envío poder GIC.pdf
4. Archivo "Pruebas aportadas con contestación", en formato .ZIP, contentivo de los documentos listados en el acápite de pruebas.

Adicionalmente, en el enlace siguiente se puede acceder a la totalidad de los documentos que con este correo se adjuntan:

https://drive.google.com/drive/folders/1MzScO4K_ReSQdoSCsaaKNKJnu9i8-PbJ?usp=sharing

Copia de este correo se envía a :

- Dr. Nicolás Henao Bernal, apoderado de la parte demandante - nicolash@nicolashenao.com y juanh@une.net.co
- Sr. Juan Mauricio Ortiz Arbeláez, demandante - inmueblesempresariales@gmail.com
- Dr. Raúl Molina Osorio, apoderado de la codemandada Javier Londoño S.A. - molinaraul@gmail.com
- Javier Londoño S.A., sociedad codemandada - javierlondono@javierlondono.com
- GIC, sociedad codemandada - gic@gicpropiedadraiz.com
- Dr. Iván Rodrigo Penagos Gómez, representante legal de GIC - irpg@gicpropiedadraiz.com

Atentamente,



Maximiliano A. Aramburo Calle

Abogado / Attorney At Law

ARAMBURO RESTREPO ABOGADOS

maramburo@aramburorestrepo.co / www.aramburorestrepo.co

Tel. (+57 4) 4489726 / Cel. (+57) 315 2702638

Calle 16 Sur No.43 A 49, Piso 6. Edificio Corficolombiana
050022 Medellín – Colombia

Antes de imprimir este mensaje, por favor considere su responsabilidad con el medio ambiente, no imprima este mensaje a menos que sea necesario. Este mensaje va dirigido, de manera exclusiva, a su destinatario y contiene información confidencial y sujeta al secreto profesional, cuya divulgación no está permitida por la ley. En caso de haber recibido este mensaje por error, le rogamos que, de forma inmediata, lo comunique mediante respuesta a este correo electrónico y proceda a su eliminación, así como a la de cualquier documento adjunto al mismo. De igual forma, le comunicamos que todos sus contenidos se encuentran protegidos por la legislación aplicable de propiedad intelectual y secretos comerciales, nacional, internacional y de terceros países. Su recepción o posesión no confiere ningún derecho de reproducir o divulgar su contenido o fabricar, utilizar o vender cualquier elemento que en él se puede describir. La distribución, copia o utilización de este mensaje, o de cualquier documento adjunto al mismo sin autorización de ARAMBURO RESTREPO ABOGADOS, cualquiera que fuera su finalidad, están prohibidas por la ley. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus; sin embargo, el remitente no se hace responsable en caso de que en éste o en los archivos adjuntos haya presencia de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario. El presente correo electrónico no representa ni constituye un concepto profesional, salvo que en el correo expresamente se indique lo contrario.

Please consider your environmental responsibility before printing this email. This message is intended exclusively for the person to whom it is addressed and contains privileged and confidential information protected from disclosure by law. If you are not the addressee indicated in this message, you should immediately delete it and any attachments and notify the sender by reply e-mail. In addition, please be informed that all its contents are protected by intellectual property and trade secrets laws, national, international and of third countries. Its receipt or possession does not convey any right to reproduce or disclose its contents or to manufacture, use or sell anything it may describe. In such case, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying or use of this message or any attachments without specific written authorization from ARAMBURO RESTREPO ABOGADOS, for any purpose, is strictly prohibited by law. This message has been verified using

antivirus software; however, the sender is not responsible for any damage to hardware or software resulting from the presence of any virus. This mail is not a legal advice or professional concept, unless that the mail expressly says otherwise.

Medellín, abril de 2021

Señores

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

Tipo de proceso: Declarativo verbal de mayor cuantía
Demandante : Juan Mauricio Ortiz Arbeláez
Demandados : Gerencia, Interventoría y Construcción S.A.S. y otro
Radicado : 05 001 31 03 014 **2021 00093 00**
Asunto : Contestación de la demanda

MAXIMILIANO ALBERTO ARAMBURO CALLE, abogado, mayor de edad y con domicilio en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.786.769 de Medellín y portador de la Tarjeta Profesional No. 122.132 del C. S. de la J., por el presente escrito y actuando como apoderado judicial especial de la sociedad codemandada **GERENCIA, INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** —según certificado de existencia y representación legal que ya obra en el expediente, y en virtud de poder que se anexa y que expresamente acepto—, por el presente escrito me permito presentar la contestación de la demanda en los términos del art. 96 del Código General del Proceso, así:

I. IDENTIFICACIÓN

A) La parte demandada que contesta la demanda:

Es codemandada la sociedad GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., sociedad comercial con domicilio en Medellín, con NIT No. 811-026.954-6, representada legalmente por IVÁN RODRIGO PENAGOS GÓMEZ, quien es mayor de edad, vecino de Medellín y se identifica con cédula de ciudadanía No. 8.309.569. En adelante, se aludirá a dicha sociedad simplemente como GIC.

Para efectos de notificaciones, a la sociedad codemandada se le puede localizar en la dirección correspondiente a su domicilio social en la calle 10 Sur No. 48B-05, de Medellín; y en el correo electrónico gic@gicpropiedadraiz.com.

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Calle 16 Sur No 43A-49, piso 6 (Edificio Corficolombiana) de la ciudad de Medellín; en el teléfono (57-4) 4489726 y en el correo electrónico maramburo@aramburorestrepo.co, dirección de correo electrónico que informo para todos los

efectos, y especialmente los previstos en el art. 78 del Código General del Proceso y el decreto legislativo 806 de 2020.

B) Consideración especial sobre la parte demandante:

La sociedad codemandada se opone a las consideraciones realizadas por la demandante en cuanto a la identificación de las partes procesales (Título primero – capítulo primero de la demanda) como partes de un contrato en virtud del cual el demandante serían “intermediario, corredor y/o comisionista” para la enajenación de un predio, toda vez que el núcleo fundamental del presente litigio consiste, justamente, en que la totalidad de la parte resistente niega haber celebrado dicho contrato y niega haber participado de manera directa o indirecta en él. La enajenación que hizo GIC de unos derechos fiduciarios mencionados en la demanda, fue a sujetos de derecho diferentes de la sociedad codemandada JAVIER LONDOÑO S.A., y en esa operación —que tuvo sujetos, objeto y causa completamente diferentes de las que supone la demanda— no intervino a ningún título el señor ORTIZ ARBELÁEZ, demandante.

C) Consideración especial sobre la parte codemandada:

GIC nunca manifestó ni expresa ni tácitamente su conformidad con un supuesto acuerdo con el señor ORTIZ ARBELÁEZ ni con sus socios, para la intermediación en la enajenación de los bienes inmuebles a los que alude la demanda. GIC sí fue propietaria de derechos fiduciarios relacionados con el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí o Fideicomiso El Chinguí, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., pero desde julio de 2015 perdió esa calidad en favor de otras sociedades, a las que en lo sucesivo se aludirá también como las sociedades representadas o lideradas por JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA.

El señor BETANCUR OCHOA —quien, como se dirá en la respuesta a los hechos, en las excepciones y en la solicitud de pruebas, ignora de manera absoluta quién es el señor ORTIZ ARBELÁEZ— negoció con JAVIER LONDOÑO S.A. la adquisición de los bienes a los que se refiere la demanda a través de negocios fiduciarios de naturaleza mercantil en los que GIC no fue parte.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

Al primero. Debe responderse por separado:

- En cuanto a la actividad profesional del señor JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, es cierto.

- No le consta a GIC el arco temporal en el que el señor ORTIZ ARBELÁEZ ha desempeñado su labor, toda vez que no realizan ni han realizado negocios de manera habitual.
- En cuanto a las relaciones del señor ORTIZ ARBELÁEZ —de manera independiente o en conjunto con el señor ARANGO RIVILLAS— con JAVIER LONDOÑO S.A., no le consta a GIC, pues GIC, más allá de sus relaciones comerciales puntuales con esa sociedad, no hace parte de ella ni tiene conocimiento directo de todos los negocios que realiza, ni participa en su administración. GIC desconoce a ciencia cierta a quién pertenecen los proyectos Forever W&L y Tierra Grata el Esmeraldal.

Al segundo. No es cierto como está redactado. Además, en el ordinal se incluyen diferentes enunciados bajo la forma de notas al pie de página pretendidamente explicativas, pero que encierran hechos que, de todas formas, merecen una respuesta puntual. Paso a explicar por qué:

GIC no encargó ni expresa ni tácitamente al señor SANTIAGO PENAGOS GIRALDO el contacto con el señor ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO. El señor SANTIAGO PENAGOS GIRALDO nunca ha representado legalmente a GIC. Con todo, es cierto que M+Group y GIC han tenido relaciones comerciales en el pasado, razón que permite pensar que en caso de necesitar los servicios del señor MESA TRUJILLO o de M+Group, no sería necesario acudir a terceros que le contactaran —como el señor PENAGOS GIRALDO—.

Es cierto, sí, que al menos parte de los inmuebles a los que se alude en este enunciado hacen parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del *Plan Parcial Brujas Sur*, del Municipio de Envigado. Con todo, como la identificación de cuáles predios pertenecen al *Plan Parcial* y a las Unidades de Actuación Urbanística correspondiente dependen de actos administrativos ajenos al control de GIC, esta sociedad se atiene a lo que dispongan esos actos administrativos.

Por lo demás, los inmuebles a los que se alude nunca fueron de propiedad de GIC, sino del patrimonio autónomo Fideicomiso Chingú, del cual era administradora y vocera la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como queda en evidencia al revisar los correspondientes certificados de libertad y tradición de cada una de las matrículas inmobiliarias relacionadas —aportados como prueba con la demanda e invocados como notas aclaratorias al pie de página—, así:

- M.I. 001-528525: El 10 de septiembre de 2009 se inscribió en el folio correspondiente la escritura pública de constitución de un fideicomiso mercantil por parte de Juan José Saldarriaga Marín y Erica Yanet Maya Vallejo, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chingú. Ese patrimonio autónomo fue desde entonces el propietario del inmueble, hasta el 21 de enero de 2017, cuando se inscribió la escritura pública mediante la cual se dividió ese inmueble en dos, identificados con las matrículas inmobiliarias 001-1267289 (Lote A) y 001-126790 (Lote B.)

- M.I. 001-1047703: el 19 de abril de 2010 se inscribió en el folio correspondiente la escritura pública mediante la cual se constituyó la fiducia mercantil por parte de Lindatierra Sociedad Anónima Civil (En liquidación), momento desde el cual el propietario de ese inmueble fue el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí.
- M.I. 001-91265: El 10 de septiembre de 2009 se inscribió en el folio correspondiente la escritura pública mediante la cual se constituyó la fiducia mercantil por parte de Lindatierra Sociedad Anónima Civil (En liquidación), momento desde el cual el propietario de ese inmueble fue el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí.
- M.I. 001-104765: El 21 de agosto de 2009 se inscribió en el folio correspondiente la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado mediante la cual se declaró judicialmente la pertenencia de ese inmueble a favor de la sociedad Fincas e Inversiones S.A. En Liquidación. El 2 de julio de 2009, a su vez, se inscribió la escisión de dicha sociedad y el bien pasó a ser de propiedad de Linda Tierra Sociedad Anónima Civil, que a su vez —mediante acto registrado el 10 de septiembre de 2009— constituyó la fiducia mercantil por parte de Lindatierra Sociedad Anónima Civil (En liquidación), momento desde el cual el propietario de ese inmueble fue el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí. En 2018, ese patrimonio autónomo dividió el inmueble en seis, así: 001-1325025 (Lote A); 001-1325026 (Lote B); 001-1325027 (Lote C); 001-1325028 (Lote D); 001-1325029 (Lote E); y 001-1325030 (Lote F).

Es claro, entonces, que el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí surgió de un contrato de fiducia mercantil del que fueron fideicomitentes sujetos diferentes de GIC, en el año 2008 (escritura pública No. 8300 de 25 de noviembre de 2008, de la Notaría Doce de Medellín). GIC sólo tuvo temporalmente (entre 2012 y 2015) derechos fiduciarios respecto de ese patrimonio autónomo, pues en el año 2015 cedió la totalidad de esos derechos a cuatro sociedades, lideradas o representadas por JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA, como pago de obligaciones que tenía con ellas (las cuales habían sido garantizadas precisamente con pignoración de esos derechos fiduciarios). Las sociedades a las que se alude son: (a) Distribuidora Tropical de Bolívar S.A. (NIT 800-043.910-4), (b) Distribuidora Tropical de Sucre S.A. (NIT 892.201.114-0); (c) Convenio Empresarial S.A. (NIT 900.429.780-4); Provecol Antioquia S.A. (NIT 811.042.361-6). Dicha cesión de derechos fiduciarios fue a título oneroso, para el pago de obligaciones dinerarias. El documento denominado *Otrosí Nro. 01 Fideicomiso Chingí*, del 3 de agosto de 2015, da cuenta del pago de la obligación y de la cesión de los derechos fiduciarios.

Después de esa cesión, el único derecho que conservó GIC en relación con los derechos fiduciarios fue una opción de recompra que se le concedió, opción que nunca llegó a ejercer, pues en 2016 parte de esos derechos fiduciarios fueron enajenados —también a título oneroso— por las sociedades cesionarias a JAVIER LONDOÑO S.A.

Al tercero. No le consta a GIC la existencia y alcance de ninguno de los negocios realizados por los representantes legales de JAVIER LONDOÑO S.A. con intermediarios del mercado inmobiliario: más allá del conocimiento que se deriva de relaciones comerciales puntuales, GIC desconoce los pormenores pasados y presentes de los negocios de JAVIER LONDOÑO S.A. Debe advertirse, con todo, que este ordinal alude a sujetos que no son parte de ese proceso judicial.

Al cuarto. No es cierto como está redactado. Este ordinal contiene varios enunciados de hecho que merecen una respuesta separada, así:

- No le consta a GIC ninguna de las relaciones privadas entre el señor ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO y el demandante, pues son sujetos en cuya actividad profesional no ha intervenido nunca GIC.
- Tampoco le constan a GIC las relaciones del demandante con el señor GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS, ni quién contactó a quién o con qué finalidad. Ambos son sujetos en cuya actividad personal y profesional no tiene GIC injerencia alguna.
- No le consta a GIC ni la existencia, ni la conformación ni el alcance del equipo o grupo de intermediarios al que se alude allí, entre los señores MESA TRUJILLO, ORTIZ ARBELÁEZ y ARANGO RIVILLAS, pues GIC no tiene injerencia alguna en la actividad profesional de los tres mencionados.
- En todo caso, no es cierto que GIC hubiese aceptado la conformación de ese grupo: nunca se le comunicó la creación del grupo, ni tendría por qué hacerse, toda vez que GIC nunca encargó a ninguno de los mencionados labor de intermediación o corretaje alguna en relación con los inmuebles a los que se refiere el hecho segundo.

Al quinto. No le consta a GIC ni la existencia ni el contenido de la conversación telefónica del demandante con el señor SANTIAGO PENAGOS GIRALDO, pues el señor PENAGOS GIRALDO no representa ni jamás ha representado legalmente a GIC. En cualquier caso, los inmuebles a los que se alude no pertenecían a GIC sino al patrimonio autónomo Fideicomiso Chingú: GIC era, en ese momento, titular de unos derechos en ese fideicomiso, que a su vez estaban pignorados a favor de terceros, y no el propietario de ninguno de los inmuebles.

Tampoco le consta a GIC lo que haya solicitado el señor MAURICIO HERNÁN MESA LONDOÑO al señor ARANGO RIVILLAS, ni los antecedentes de negocios entre la sociedad JAVIER LONDOÑO S.A. y el último de los mencionados, pues GIC no tiene incidencia alguna en las relaciones comerciales y profesionales de ninguno de ellos. En cualquier caso, el señor ARANGO RIVILLAS no es parte de esta demanda.

No le consta a GIC ni la existencia ni el contenido de las llamadas entre ARANGO RIVILLAS y ORTIZ ARBELÁEZ, pues GIC no participó ni directamente ni indirectamente de ellas. Tampoco le consta a GIC la relevancia de esas llamadas para los efectos del presente proceso.

No le consta tampoco a GIC el ofrecimiento, mediante el documento mencionado, de ARANGO RIVILLAS a JAVIER LONDOÑO S.A., pues GIC no fue ni remitente ni destinatario de esa comunicación.

Al sexto. No le consta a GIC la visita de los señores ARANGO RIVILLAS y ORTIZ ARBELÁEZ al predio en cuestión, ni la época en la que lo hayan hecho, ni de quién se hayan acompañado, toda vez que GIC no fue partícipe, ni directa ni indirectamente, de esa visita.

Con todo, es necesario advertir que JAVIER LONDOÑO S.A. es una sociedad con amplio recorrido y reconocimiento en el sector inmobiliario y de la construcción en la región, y concretamente con obras e intereses en el Municipio de Envigado para la época señalada, así que es altamente probable que para entonces ya conociera suficientemente bien el *Plan Parcial Brujas Sur* y los inmuebles en cuestión.

Por las mismas razones indicadas, no le consta a GIC, tampoco, qué documentos (certificados, planos, entre otros) le haya entregado el denominado “grupo” o “equipo” a JAVIER LONDOÑO S.A. Lo que sí es cierto es que los inmuebles a los que se alude no integran la totalidad de la llamada Unidad de Actuación Urbanística No. 2, pues —como consta en los documentos públicos correspondientes— una parte de ellos está afectada a la Unidad de Actuación Urbanística No. 3.

Por lo demás, para profesionales del sector como JAVIER LONDOÑO S.A. y el demandante, ya en ese momento —si tales reuniones y entregas de documentos tuvieron lugar— tendría que ser más que claro que el derecho de dominio sobre esos bienes estaba en un patrimonio autónomo y no en GIC.

Al séptimo. No es cierto como está redactado. SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO no era —ni entonces ni después— “funcionario” de GIC, aunque sí es hijo de su representante legal. En esa calidad es y ya sido un tercero absoluto respecto de GIC, pues ni es socio ni empleado suyo, y la representación legal de las personas jurídicas no se transmite por vínculos filiales.

Por lo tanto, no le consta a GIC ni la existencia de la supuesta conversación del demandante con el señor SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO, ni su contenido. En cualquier caso, es imposible jurídicamente que se hubiese generado una relación de corretaje vinculante para GIC, si el acuerdo se dio entre una persona que ni representaba a GIC ni trabajaba para ella, y el señor ORTIZ ARBELÁEZ.

Al octavo. Debe ser respondido por separado, así:

- No le consta a GIC si el señor ORTIZ ARBELÁEZ se reunió con el señor SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO. Como ya se afirmó, el señor PENAGOS GIRALDO no ha representado nunca a GIC, así que es altamente improbable que esas reuniones se hayan producido, si para su realización era determinante la representación legal o el mandato de GIC. En todo caso, como GIC no fue parte de ninguna de las supuestas reuniones a las que se alude —sin fecha, sin precisión— no puede constarle su contenido, ni puede constarle de ninguna manera si es cierto o no que en ella se hayan entregado documentos, y en su caso, cuáles.
- No es cierto que IVÁN RODRIGO PENAGOS GÓMEZ haya liderado la venta del inmueble. Como puede evidenciarse en documentación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. — administradora y vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Chinguí— GIC no cedió sus derechos fiduciarios a ningún título a JAVIER LONDOÑO S.A., sino a título oneroso a cuatro sociedades ya mencionadas, en pago de obligaciones dinerarias preexistentes. Es evidente, pues, que cualquiera que haya sido el título de adquisición de JAVIER LONDOÑO S.A. de esos inmuebles, no fue porque GIC le haya transferido nada.
- GIC tuvo una participación meramente testimonial, en el año 2016, cuando JAVIER LONDOÑO S.A. adquirió esos derechos, porque en ese momento GIC era titular de una opción de recompra de los derechos fiduciarios, que no llegó a ejercer.

Al noveno. No es cierto como está redactado (ni puede serlo). GIC y JAVIER LONDOÑO S.A. sí han tenido relaciones comerciales a lo largo de su historia mercantil, pero nunca se llegó a perfeccionar entre ellas **NINGÚN** contrato mercantil con respecto a la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del *Plan Parcial Brujas Sur*, lo que impide de manera absoluta y radical uno de los presupuestos fundamentales del contrato sobre el que versa la demanda. GIC cedió de manera definitiva sus derechos fiduciarios a terceras sociedades, con las que luego JAVIER LONDOÑO S.A., en negocios completamente ajenos a GIC, llegó a acuerdos mercantiles.

Además, ya se ha dicho que algunos de los inmuebles a los que se ha hecho referencia, no integran la Unidad de Actuación Urbanística No. 2, sino la No. 3.

Pero además, debe quedar claro que para el año 2014 los derechos fiduciarios de los que era titular GIC en el Fideicomiso Chinguí ya habían sido pignorados a favor de las sociedades respecto de las que luego se hizo efectiva la garantía para el pago de obligaciones, con la cesión a título oneroso a la que ya se ha aludido. Por lo tanto, sería por lo menos atípico un contrato de corretaje que se hubiese perfeccionado y ejecutado de la forma descrita en la demanda.

Al décimo. No es cierto como está redactado. Procedo a responder por separado, así:

- La destinación que se haya dado por los propietarios o desarrolladores de los inmuebles con posterioridad al momento en que GIC cedió a título oneroso sus derechos fiduciarios, no le consta a esta sociedad de manera directa, pues no ha participado de manera inmediata en ninguno de esos proyectos inmobiliarios, todos ellos posteriores al momento en que cedió de manera definitiva y absoluta toda posibilidad de tener injerencia sobre los inmuebles, y todos ellos gestionados por personas distintas de GIC, en las que esta sociedad no tiene injerencia alguna —ni en su constitución, composición accionaria o administración—.
- Ahora bien: como se indicó al responder el hecho segundo de la demanda, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-528525 fue subdividido en dos predios más hacia 2016. En ninguna de esas decisiones tuvo GIC injerencia alguna, de tal manera que cualquier derecho que el demandante pretenda derivar de esas divisiones o loteo, carece de toda relación con GIC y con el supuesto acuerdo para la intermediación. Así, el llamado Lote A (al que se alude en la respuesta al hecho segundo), fue transferido por el patrimonio autónomo Fideicomiso Chinguí a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., mientras que el llamado Lote B siguió siendo de titularidad del mismo patrimonio autónomo. Para 2016, GIC solo era titular de una opción de recompra de los derechos fiduciarios y, por lo tanto, no carecía de cualquier poder dispositivo sobre los derechos fiduciarios y, por supuesto, también sobre los inmuebles vinculados a ese patrimonio autónomo.

Habría que destacarlo e insistir en ello: las instrucciones al Fideicomiso Chinguí para (i) hacer el loteo y (ii) transferir el Lote A a la sociedad mencionada no fueron dadas por GIC, ni por instrucción remota suya. La sociedad que lo adquirió no es JAVIER LONDOÑO S.A. El llamado Lote B, por el contrario, sigue perteneciendo al mismo Fideicomiso.

- Si otros de los predios mencionados fueron a su vez subdivididos, todo ello fue sin la intervención directa de GIC, que ya en 2015 carecía de derechos sobre el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí. Del mismo modo, los proyectos inmobiliarios que se hayan desarrollado en ellos no fueron gerenciados, construidos ni vendidos por GIC.

Al undécimo. No es cierto como está redactado. Respondo separadamente, así:

- Es cierto que SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO —según el tenor literal del documento al que se alude— suscribió un documento con ese contenido.
- Sin embargo, no es cierto que el señor PENAGOS GIRALDO hubiera actuado o podido jurídicamente actuar en nombre de IVÁN RODRIGO PENAGOS GÓMEZ, de GIC o por instrucción suya. Y lo que es más claro o contundente: ni SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO

ni IVÁN RODRIGO GÓMEZ PENAGOS son GIC. Ninguno de ellos dos —como queda acreditado de manera más que suficiente con los certificados de libertad y tradición correspondientes— eran propietarios de los inmuebles a los que parece referirse el supuesto acuerdo, y ninguno de ellos actuó ni dijo actuar en nombre de GIC.

- Pero hay más: ni SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO, ni IVÁN RODRIGO PENAGOS GÓMEZ ni GIC han tenido jamás facultades para contraer obligaciones en nombre de JAVIER LONDOÑO S.A.
- Si se trata o no de los bienes que conforman la totalidad de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2, es una consideración de tipo jurídico que corresponderá hacer al Despacho.
- Con todo, si el monto de la pretendida comisión supuestamente pactada por SEBASTIÁN PENAGOS con ORTIZ ARBELÁEZ fue del 2,25% del “valor comercial total negociado del predio”, para ser dividido entre ORTIZ ARBELÁEZ, MESA TRUJILLO y ARANGO RIVILLAS, entonces las pretensiones formuladas carecen de sustento y, en el mejor de los casos, sólo podrían ser de una tercera parte de lo que fueron formuladas.

Al duodécimo. Es parcialmente cierto, así:

- Es cierto que se celebró entre GIC y JAVIER LONDOÑO S.A. un contrato de promesa de compraventa en febrero de 2015.
- Sin embargo, las obligaciones propias de ese contrato de promesa de compraventa no llegaron a cumplirse, pues ya en ese momento los derechos fiduciarios relacionados con los inmuebles en cuestión habían sido pignorados a favor de las sociedades —completamente ajenas tanto a GIC como a JAVIER LONDOÑO S.A.— que finalmente adquirieron esos derechos como pago de las obligaciones garantizadas con ellos.

En todo caso, debe aclararse que el Fideicomiso Chingú —como puede verificarse en documentos públicos cuyo contenido no puede ser tan abiertamente ignorado— está compuesto por inmuebles que integran tanto la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 como la Unidad de Actuación Urbanística No. 3 del *Plan Parcial Brujas Sur* del Municipio de Envigado.

Al décimo tercero. No es cierto como está redactado. Es cierto que GIC hizo un pago a los señores ORTIZ ARBELÁEZ y ARANGO RIVILLAS. Pero no es cierto que ese pago haya sido en cumplimiento del documento al que alude el hecho undécimo de la demanda ni que obedezca a los conceptos descritos en este ordinal. El documento que sería fuente de la supuesta obligación, recuérdese, vinculaba a dos personas naturales —SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO e IVÁN

RODRIGO PENAGOS GÓMEZ— y no a GIC. Esta erogación de GIC, pues, se explica en función de diferentes instituciones jurídicas —aun la mera liberalidad— pero es imposible que jurídicamente pueda reconducirse a la extinción de una obligación que nunca estuvo en cabeza de GIC.

Ahora bien: en el remoto caso en que se considerara que GIC está obligada a pagar una contraprestación de un contrato que no celebró, por concepto de la intermediación en un negocio jurídico que tampoco llegó a realizarse con JAVIER LONDOÑO S.A. en relación con el inmueble en el que se construyeron los proyectos a los que alude la demanda, resulta claro que tal comisión estaría ya pagada, si es que fuese imputable algún pago a GIC. Así debe declararse de conformidad con el art. 191 del Código General del Proceso.

Al decimocuarto. No le consta a GIC cuál sea el conocimiento de los señores ORTIZ ARBELÁEZ y ARANGO RIVILLAS —ni, en su caso, cómo lo obtuvieron— acerca de solicitudes de licencias para los proyectos inmobiliarios *Bruja Mágica* y *Bruja Fantástica*. GIC solo tuvo participación testimonial —en calidad de titular de una opción de recompra de los derechos fiduciarios que nunca ejerció— en la adquisición de los derechos fiduciarios relacionados con los inmuebles, por parte de JAVIER LONDOÑO S.A. Pero no tuvo ninguna participación en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios que se ejecutaron en los inmuebles mencionados.

Si se trata o no de proyectos desarrollados en el área total de ciertos inmuebles objeto de un contrato de corretaje, será valoración jurídica que hará el Despacho en función de lo que ya se ha señalado en relación con los bienes que conforman las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y No. 3, del varias veces mencionado Plan Parcial.

Lo que sí sabe GIC es que las sociedades a las que cedió a título oneroso —y en pago de obligaciones propias previamente contraídas— los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Chingú, negociaron de manera independiente con JAVIER LONDOÑO S.A. la enajenación total o parcial de los mismos derechos, algunos años después de que dejaron de ser suyos. Hasta donde llega el conocimiento de GIC —suministrado por el señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA— en esa negociación no intervino intermediario alguno. GIC desconoce los términos puntuales de esa negociación.

Por lo demás, no le consta a GIC si PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. es o no filial de JAVIER LONDOÑO S.A.

Al decimoquinto. Es parcialmente cierto, como paso a explicar.

- Es cierto que los señores ORTIZ ARBELÁEZ y ARANGO RIVILLAS enviaron a GIC la comunicación a la que se alude en el numeral i. de este ordinal. Es cierto, también, que GIC se rehusó a pagar la pretendida comisión, y lo hizo con razones que en este escrito se han

reiterado, relacionadas con sus consideraciones jurídicas sobre un contrato de corretaje en el que no participó, respecto de un negocio jurídico que nunca llegó a celebrarse.

- Es cierto, también, que el señor ORTIZ ARBELÁEZ inició el trámite de pruebas extraprocesales ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín.
- Y es cierto, también, que tanto GIC como JAVIER LONDOÑO S.A. han rehusado pagar la pretendida comisión tras las pruebas extraprocesales.
- Que GIC se haya negado a pagar la pretendida comisión tanto tras la comunicación escrita como tras las pruebas extraprocesales, se debe a esta sociedad nunca ha considerado —en contra de lo que se señala en este hecho— que los señores ORTIZ ARBELÁEZ y ARANGO RIVILLAS (u otros) tengan un derecho a una retribución económica que GIC deba pagar, por la intermediación en un negocio en el que no tuvo parte alguna.
- Las sociedades que enajenaron parte de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Chinguí a JAVIER LONDOÑO S.A. no están vinculadas en su constitución, composición accionaria o administración, a GIC. A ellas les había cedido GIC, a título oneroso, sus derechos fiduciarios en el año 2015. Por lo tanto, los negocios que se hayan realizado después de ese momento por las adquirentes, o los movimientos que haya sufrido el Fideicomiso Chinguí desde 2015, no han sido determinados, decididos o influenciados por GIC.

Al decimosexto. No le consta de manera directa a GIC la existencia ni el contenido del acto administrativo al que se refiere este ordinal, pues no participó ni directa ni indirectamente en el procedimiento administrativo que dio lugar a su expedición, ni sus efectos se despliegan frente a esta sociedad. Tampoco le consta —por las mismas razones— ni la existencia ni el contenido de las modificaciones de la mencionada licencia de urbanismo. GIC no conoce de manera directa e inmediata los proyectos inmobiliarios a los que se pueden referir esas licencias.

Sin embargo, por tratarse de un documento público, GIC se atiene al tenor literal del mismo y a la presunción de validez correspondiente.

Si se trata o no de una licencia referida al área total de inmuebles objeto de un contrato de corretaje, será valoración jurídica que hará el Despacho, en función de lo que ya se ha señalado en relación con los bienes que conforman las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y No. 3, del varias veces mencionado *Plan Parcial Brujas Sur*.

Al decimoséptimo. No le consta de manera directa GIC si JAVIER LONDOÑO S.A. cedió o no —y en su caso, cuándo o a qué título— los derechos fiduciarios que adquirió en el Fideicomiso Chinguí. Esto es así porque GIC cedió a título oneroso, en 2015 y como pago de sus obligaciones, esos

derechos a las cuatro sociedades ya mencionadas, representadas o lideradas por el señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA. Desde ese momento GIC dejó de tener conocimiento directo y cierto de la circulación de los derechos y de la titularidad de los bienes inmuebles. Sin embargo, dadas las formalidades a las que están sometidos el contrato de fiducia mercantil y la propiedad inmobiliaria en Colombia, GIC se atiene a lo que los documentos correspondientes acrediten. Como ya se ha dicho, GIC sólo participó en calidad de titular de una opción de recompra de los derechos fiduciarios que nunca ejerció, en la adquisición que hizo JAVIER LONDOÑO S.A. de una parte de esos derechos a las sociedades Distribuidora Tropical de Bolívar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A.S. y Provecol Antioquia S.A.

Tampoco le consta a GIC la relación precisa y concreta que tiene JAVIER LONDOÑO S.A. con PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. (quiénes son sus accionistas, la relación de subordinación, etc.), ni le consta de manera directa cuáles son las sociedades involucradas en los proyectos inmobiliarios mencionados (*Tierra Grata Bruja Encantadora* y *Tierra Grata Bruja Mágica*).

Lo que no es cierto es que el supuesto esfuerzo de lo que la demanda denomina el “grupo” o “equipo” de corredores se haya concretado en contratos mercantiles suscritos entre GIC y JAVIER LONDOÑO S.A. Se insiste: GIC no transfirió a ningún título a JAVIER LONDOÑO S.A. ni a sociedades filiales o subsidiarias suyas, ni los inmuebles en cuestión ni los derechos fiduciarios que tenía en el Fideicomiso Chinguí, pues no solo los tenía pignorados en garantía de sus propias obligaciones a cuatro sociedades completamente ajenas —en su constitución, composición accionaria y administración— a las partes involucradas en este proceso, sino que los cedió a las mismas sociedades, de manera definitiva, desde el 15 de julio de 2015, sin intervención alguna del demandante en esa enajenación.

Al decimoctavo. No es cierto como está redactado. Procedo a explicar:

- No le consta a GIC ni la existencia ni el alcance del documento privado de diciembre 1 de 2016 al que se alude en este ordinal. Esto es así porque GIC no tiene injerencia en los proyectos desarrollados por JAVIER LONDOÑO S.A. y no fue enterado por esta sociedad ni por terceros de la suerte efectiva y pormenores de los proyectos inmobiliarios que se desarrollaron en los predios que pertenecían al Fideicomiso Chinguí.
- En cualquier caso, si ese documento efectivamente existe, el hecho de que JAVIER LONDOÑO S.A. haya declarado en ese momento (diciembre 1 de 2016) solo un 35% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chinguí, permite preguntarse si es cierto o no que dicha sociedad adquirió (y en su caso, de quién) la totalidad de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chinguí, pues esto diría mucho en relación con el total de la comisión que pretende la parte actora.

- Ahora, no es cierto que un contrato de cesión entre JAVIER LONDOÑO S.A. y un tercero ajeno al presente proceso, diga algo en relación con las gestiones del señor ORTIZ ARBELÁEZ (y el supuesto “grupo” o “equipo”) para la adquisición del bien. Si JAVIER LONDOÑO S.A. adquirió esos derechos fiduciarios de un sujeto que no es GIC —y no puede ser de otra manera, pues GIC no los enajenó a JAVIER LONDOÑO S.A., sino a terceros, en julio de 2015— entonces la inferencia que realiza la parte demandante es completamente equivocada.

Al decimonoveno. No le consta a GIC ni la existencia ni el contenido de comunicaciones privadas escritas entre el demandante y terceras personas que no hacen parte del presente proceso y con las que GIC nunca tuvo relaciones profesionales o comerciales vinculadas al asunto de este proceso judicial. En cualquier caso, al documento en cuestión, si existe, deberá aplicársele la regla prevista en el art. 253 del Código General del Proceso.

Lo que el demandante haya acordado con terceras personas no tiene ninguna aptitud obligacional frente a GIC ni frente a JAVIER LONDOÑO S.A., en virtud del denominado principio del efecto relativo de los contratos.

Al vigésimo. No le consta de manera directa a GIC la existencia ni el contenido de la licencia a la que se refiere este ordinal, pues no participó ni directa ni indirectamente en el procedimiento administrativo que dio lugar a su expedición, ni sus efectos se despliegan frente a esta sociedad.

En cualquier caso, la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. no es parte del presente proceso, ni sus actos están vinculados a los hechos constitutivos del supuesto contrato de corretaje cuya existencia se pretende sea declarada.

Sin embargo, por tratarse de un documento público, GIC se atiene al tenor literal del mismo y a la presunción de validez correspondiente.

Al vigesimoprimer. No le consta a GIC de manera directa e inmediata la existencia ni el alcance del mencionado acto jurídico, mediante el cual se enajenó “a título de beneficio” un derecho real de dominio sobre un inmueble que no era de su propiedad, ni se enajenó por instrucción o poder dispositivo suyo.

Se reitera: GIC enajenó en firme y de manera definitiva, en julio de 2015, los derechos fiduciarios que tuvo sobre el Fideicomiso Chinguí, pues el derecho de recompra que se le concedió nunca llegó a ejercerse. Esa enajenación se produjo por cesión a título oneroso de los derechos, debidamente comunicada a la vocera y administradora del patrimonio autónomo en cuestión. Si el cesionario su

vez transfirió la totalidad o parte de los derechos fiduciarios es un acto que escapa a toda posibilidad de injerencia de GIC.

Por lo demás, la escritura pública a la que en este ordinal se alude —y que fue aportada como prueba por la parte actora— señala claramente que en el acto jurídico en ella vertido:

- (i) Los beneficiarios del 100% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chinguí eran Convenio Empresarial S.A.S., Distribuidora Tropical de Bolívar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Javier Londoño S.A. y Provecol Antioquia S.A.

En consecuencia, GIC no tuvo ninguna participación en el acto jurídico mencionado.

- (ii) Los beneficiarios así identificados instruyeron a la fiduciaria vocera y administradora del patrimonio autónomo, para que transfiriera a PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. una parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-528525.

En consecuencia, GIC no tuvo ninguna incidencia en el acto jurídico mencionado, y queda absolutamente probado que la posición que había tenido en relación con Fideicomiso Chinguí, ya no existía.

No es cierto, por otra parte, que sobre la venta de este inmueble GIC hubiese pagado una comisión o retribución económica, tal como se señaló al responder el hecho décimo tercero de la demanda, pues GIC siempre ha negado estar vinculada jurídicamente por cualquier tipo de acuerdo mercantil relacionado con el pago de una comisión en relación con ese inmueble.

En cuanto al tenor literal y valor probatorio del documento en cuestión, por tratarse de un documento público, GIC se atiene a lo que resulte probado y a la presunción de validez correspondiente.

Al vigesimosegundo. No le consta a GIC ni la existencia ni el alcance del mencionado instrumento público, mediante el cual se enajenó “a título de beneficio” un derecho real de dominio sobre un inmueble que no era de su propiedad, ni se enajenó por instrucción o poder dispositivo suyo. Pero de allí no se deriva un derecho a “comisión” alguna para el demandante, pues es evidente que GIC no tuvo parte en el negocio vertido en la escritura citada, ni de manera directa ni de manera indirecta.

Se reitera: GIC enajenó en firme y de manera definitiva, en julio de 2015, los derechos fiduciarios que tuvo sobre el Fideicomiso Chinguí. Esa enajenación se produjo por cesión a título oneroso de los derechos, debidamente comunicada a la vocera y administradora del patrimonio autónomo en cuestión. Si el cesionario a su vez transfirió la totalidad o parte de los derechos fiduciarios es un acto que escapa a toda posibilidad de injerencia de GIC.

Por lo demás, la escritura pública a la que en este ordinal se alude es un documento público, razón por la cual GIC se atiene a su tenor literal y la presunción de validez correspondiente.

Al vigesimotercero. No es cierto como está redactado. En la enajenación de los derechos fiduciarios de los que fue titular GIC —cesión que se hizo a cuatro sociedades diferentes, representadas o lideradas por el señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA en pago de obligaciones previas contraídas por GIC— no intervinieron en absoluto los señores ORTIZ ARBELÁEZ, ARANGO RIVILLAS y MESA TRUJILLO. GIC no celebró con ninguno de ellos, ni directamente ni por interpuesta persona, acuerdo alguno con el objeto señalado en el ordinal en cuestión.

Si JAVIER LONDOÑO S.A. adquirió esos derechos fiduciarios, en todo o en parte, de los cesionarios a quienes GIC enajenó sus derechos, escapa a toda posibilidad de control y gestión de GIC. En cualquier caso, esa transacción no vincula a GIC —en virtud del principio del efecto relativo de los contratos, tantas veces reivindicado por la jurisprudencia— y, claramente, nunca fue objeto de una intermediación como la que supone la parte actora que tuvo lugar.

En cualquier caso, de los documentos públicos que dan cuenta del *Plan Parcial Brujas Sur* del Municipio de Envigado, se desprende con toda claridad que algunos de los predios que conformaron el Fideicomiso Chingí —y que no son la “totalidad” de la tierra— hacen parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 3, y no de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2.

Al vigesimocuarto. No le consta a GIC el contenido de las actas de la asamblea general de accionistas de JAVIER LONDOÑO S.A. ni el contenido de las decisiones de los órganos de administración societaria. Esto es así porque, más allá de las relaciones mercantiles que tuvo GIC con dicha sociedad, no tiene ninguna injerencia en su administración.

En cualquier caso, del “interés” (entrecomillado en el original) que pudiera tener JAVIER LONDOÑO S.A. en adquirir uno o varios predios, no se desprende que los haya adquirido de GIC, pues esta sociedad —se reitera las veces que sea necesario— no los transfirió a JAVIER LONDOÑO S.A. Esos derechos fiduciarios no podían ser transferidos por GIC o por instrucción suya a JAVIER LONDOÑO S.A., pues ya en julio de 2015 los había cedido a título oneroso a cuatro sociedades diferentes, no relacionadas con el objeto del presente proceso, como ya se ha explicado.

Lo que signifique o implique el contenido de las actas en cuestión, en el contexto preciso del que solo pueden dar cuenta quienes intervinieron en las reuniones que en ellas se documenta, podrá ser explicado por JAVIER LONDOÑO S.A. sin inferencias desprovistas por parte de terceros.

Al vigesimoquinto. Respondo separadamente, así:

- No le consta a GIC ni la existencia ni el contenido de las actas de los órganos de administración de JAVIER LONDOÑO S.A., pues GIC no ha tenido ni tiene incidencia alguna, en la administración de dicha sociedad. GIC se atiene, entonces, a lo que resulte probado al respecto.
- En cuanto al contenido del Acta No. 102 del 17 de febrero de 2016 (al que se alude en este enunciado bajo el numeral i.), tampoco le consta a GIC. Sin embargo, en la época de la mencionada acta ya GIC no era titular de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Chinguí, pues habían sido entregados, en pago de obligaciones dinerarias, a las sociedades varias veces mencionadas, las cuales eran y son completamente ajenas —en su constitución, composición accionaria y administración— a GIC.

Por lo tanto, es jurídicamente imposible que se hubiera concretado el hipotético negocio gestionado, encargado, promovido u objeto de corretaje cuya existencia pretende la parte actora que se declare, supuestamente celebrado por lo que la parte demandante denomina el “grupo” o “equipo” de “corredores o agentes intermediarios inmobiliarios”. Eso impide siquiera que surja el derecho cuyo pago echa de menos la parte demandante. Por lo demás, el interés de JAVIER LONDOÑO S.A. en tierras que luego adquirió, es absolutamente legítimo.

- En cuanto al contenido del acta No. 103 de 19 de mayo de 2016 (al que se alude en este enunciado bajo el numeral ii.), tampoco le consta a GIC. Debe aclararse y reiterarse: en la época de la mencionada acta ya GIC no era titular de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Chinguí, pues habían sido entregados mediante actos jurídicos válidos y absolutamente en firme, en pago de obligaciones dinerarias, a las sociedades varias veces mencionadas, las cuales eran y son completamente ajenas —en su constitución, composición accionaria y administración— a GIC. Cualquier posibilidad de negocio con GIC exigía que esta sociedad pudiera hacer uso de la opción de recompra de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Chinguí, que había cedido a título oneroso a las sociedades representadas o lideradas por el señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA.

Por lo demás, del contenido del acta transcrito por la parte actora, queda en evidencia que es cierto lo que GIC ha afirmado: que ya en ese momento el grupo de sociedades liderado por JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA tenía derechos ciertos sobre los derechos fiduciarios que interesaban a JAVIER LONDOÑO S.A. En julio de 2015 ya se habían cedido en firme esos derechos fiduciarios, lo que evidencia, además, que las exigencias de JAVIER LONDOÑO S.A. no podían satisfacerse por GIC: si la labor de “intermediación y/o corretaje” hubiesen existido, esa exigencia, sumada al hecho de que en efecto los derechos fiduciarios fueron cedidos a cuatro sociedades diferentes, no sólo no acreditan el éxito de la supuesta gestión que reclama la parte demandante, sino todo lo contrario: su rotundo fracaso, pues los derechos fiduciarios fueron a parar en cuatro sociedades diferentes —y completamente ajenas— a JAVIER LONDOÑO S.A.

- En cuanto al contenido del acta No. 107 de febrero 2 de 2017, (al que se alude en este enunciado bajo el numeral iii.), tampoco le consta a GIC, pues GIC no tiene ni ha tenido incidencia en la administración de JAVIER LONDOÑO S.A. A estos efectos se reitera lo que se dijo en relación con las actas No. 102 y 103, en los párrafos precedentes de esta contestación.

Todos los acuerdos a los que llegó GIC con JAVIER LONDOÑO S.A. se vieron frustrados porque GIC, desde 2015, cedió de manera total y definitiva los derechos fiduciarios que tuvo en Fideicomiso Chinguí, a cuatro sociedades completamente ajenas en su constitución, composición accionaria y administración, a las dos sociedades codemandadas en este proceso.

- En cuanto al acta No. 108 de 7 de enero de 2017 (al que se alude en este enunciado bajo el numeral iv.), tampoco le consta a GIC pues GIC no tiene ni ha tenido incidencia en la administración de JAVIER LONDOÑO S.A. A estos efectos se reitera lo que se dijo en relación con las actas No. 102, 103 y 107, en los párrafos precedentes de esta contestación.
- En cuanto al acta No. 110 del 25 de abril de 2017 (al que se alude en este enunciado bajo el numeral v.), tampoco le consta a GIC pues GIC no tiene ni ha tenido incidencia en la administración de JAVIER LONDOÑO S.A. Los intereses mercantiles de JAVIER LONDOÑO S.A. para adquirir nuevos predios no tienen nada que ver con GIC. A estos efectos se reitera lo que se dijo en relación con las actas No. 102, 103, 107 y 108, en los párrafos precedentes de esta contestación.
- En cuando al acta No. 111 del 2 de mayo de 2017 (al que se alude en este enunciado bajo el numeral vi.), tampoco le consta a GIC pues GIC no tiene ni ha tenido incidencia en la administración de JAVIER LONDOÑO S.A. Los intereses mercantiles y las operaciones de crédito de JAVIER LONDOÑO S.A. para adquirir nuevos predios no tienen nada que ver con GIC. Los intereses mercantiles de JAVIER LONDOÑO S.A. para adquirir nuevos predios no tienen nada que ver con GIC. A estos efectos se reitera lo que se dijo en relación con las actas No. 102, 103, 107, 108 y 110, en los párrafos precedentes de esta contestación.
- En cuando al acta No. 112 del 29 de junio de 2017 (al que se alude en este enunciado bajo el numeral vii.), tampoco le consta a GIC pues GIC no tiene ni ha tenido incidencia en la administración de JAVIER LONDOÑO S.A. Los intereses mercantiles y las operaciones de crédito de JAVIER LONDOÑO S.A. para adquirir nuevos predios no tienen nada que ver con GIC. Sin embargo, de lo transcrito por la parte actora en esta acta sólo se desprende que los negocios relacionados con el proyecto *Tierra Grata Brujas* no parecía ir como habían planeado sus promotores. Los intereses mercantiles de JAVIER LONDOÑO S.A. para adquirir nuevos predios no tienen nada que ver con GIC. A estos efectos se reitera lo que se

dijo en relación con las actas No. 102, 103, 107, 108, 110 y 111, en los párrafos precedentes de esta contestación.

- En cuando al acta No. 113 del 25 de julio de 2017 (al que se alude en este enunciado bajo el numeral viii), tampoco le consta a GIC pues GIC no tiene ni ha tenido incidencia en la administración de JAVIER LONDOÑO S.A. Los intereses mercantiles y las operaciones de JAVIER LONDOÑO S.A. no tienen nada que ver con GIC: en ese momento, hacía más de tres años que GIC había cedido a título oneroso la totalidad de los derechos fiduciaros que tuvo en el Fideicomiso Chinguí. A estos efectos se reitera lo que se dijo en relación con las actas No. 102, 103, 107, 108, 110, 111 y 112, en los párrafos precedentes de esta contestación.
- En cuando al acta No. 114 del 16 de agosto de 2017 (al que se alude en este enunciado bajo el numeral ix.), tampoco le consta a GIC pues GIC no tiene ni ha tenido incidencia en la administración de JAVIER LONDOÑO S.A. Los intereses mercantiles de JAVIER LONDOÑO S.A. no tienen nada que ver con GIC. A estos efectos se reitera lo que se dijo en relación con las actas No. 102, 103, 107, 108, 110, 111 y 112, en los párrafos precedentes de esta contestación.

Si se trata o no de operaciones en la “totalidad” de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2, será objeto de valoración en otro momento, en atención a lo que se ha mencionado ya sobre cómo están conformadas esas unidades de actuación urbanística. A estos efectos se reitera lo que se dijo en relación con las actas No. 102, 103, 107, 108, 110, 111 y 112, en los párrafos precedentes de esta contestación.

Al vigesimosexto. No es cierto como está redactado. El señor ORTIZ ARBELÁEZ jamás fue encargado por GIC de la promoción de la transferencia de derechos fiduciaros del Fideicomiso Chinguí, así que mal puede hablarse de un “principio de la gestión de corretaje o intermediación”. Por el contrario, los derechos fiduciaros que pertenecieron a GIC estuvieron pignorados desde 2014 a favor de cuatro sociedades con las que GIC tenía cuantiosas obligaciones dinerarias, las cuales finalmente se hicieron al dominio sobre esos derechos —como está acreditado con documentos de la sociedad fiduciaria que era la administradora y vocera del patrimonio autónomo—.

De esta manera, es evidente que jamás pudo haberse dado la transferencia supuestamente promovida por el señor ORTIZ ARBELÁEZ: si las sociedades que adquirieron de GIC esos derechos fiduciaros finalmente los traditaron a JAVIER LONDOÑO S.A., será frente a ellas que deba resolverse la cuestión de la supuesta comisión, y no con GIC.

Al vigesimoséptimo. No es cierto. Las labores que haya podido efectuar el señor ORTIZ ARBELÁEZ (o su “grupo” o “equipo” de “corredores o agentes intermediarios inmobiliarios”) no

tienen nada que ver con los negocios realizados por GIC en relación con los derechos fiduciarios que tuvo en el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí.

Se insiste: GIC cedió a título oneroso, en pago de obligaciones dinerarias previamente contraídas, los derechos fiduciarios que tuvo sobre el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí, a las mismas sociedades —lideradas o representadas por el señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA— a las que antes los había pignorado para garantizar las mismas obligaciones.

Al vigesimoctavo. No es cierto. La obtención de las resoluciones a través de las cuales se concedieron licencias para los proyectos inmobiliarios relacionados con el *Plan Parcial Brujas Sur* del Municipio de Envigado no tiene nada que ver con la actividad del señor ORTIZ ARBELÁEZ. Tampoco tiene nada que ver con GIC, que desconoce de manera directa e inmediata cuáles son los proyectos inmobiliarios que se han de desarrollar en esos predios.

JAVIER LONDOÑO S.A. no adquirió de GIC, ni directa ni indirectamente, los derechos fiduciarios sobre los inmuebles en los que se desarrollan o desarrollaron tales proyectos inmobiliarios. GIC los entregó en pago de sus propias obligaciones preexistentes a sociedades comerciales que eran sus acreedoras y lo que éstas hayan hecho con tales derechos no tienen nada que ver ni con la supuesta gestión realizada por el señor ORTIZ ARBELÁEZ ni con los señores ARANGO RIVILLAS Y MESA TRUJILLO (que, sobra recordarlo, no son parte de este proceso).

Al vigesimonoveno. No es cierto como está redactado. Hasta donde llega el conocimiento del mercado inmobiliario que tiene GIC, los proyectos inmobiliarios *Tierra Grata Bruja Encantadora* y *Tierra Grata Bruja Mágica* pertenecen a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SUR S.A.S., y no a JAVIER LONDOÑO S.A.

GIC desconoce los términos precisos en los que se hayan comercializado los proyectos inmobiliarios mencionados y cuál sea el área de cada uno de ellos, razón por la cual no puede afirmar cuál es el área total de los inmuebles en los que esos proyectos se construyen.

Al trigésimo. No es cierto como está redactado. Procedo a explicarlo, así:

- Es cierto que GIC no ha pagado ninguna comisión por la venta de los derechos fiduciarios que tenía o tuvo respecto del Fideicomiso Chinguí, del cual era administradora y vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y ello es así porque GIC no se desprendió de esos derechos fiduciarios en una negociación con JAVIER LONDOÑO S.A. sino que debió cederlos a título oneroso a cuatro sociedades, todas ellas ajenas —en su constitución, composición accionaria y administración— a GIC: (a) Distribuidora Tropical de Bolívar S.A. (NIT 800-

043.910-4), (b) Distribuidora Tropical de Sucre S.A. (NIT 892.201.114-0); (c) Convenio Empresarial S.A. (NIT 900.429.780-4); Provecol Antioquia S.A. (NIT 811.042.361-6).

GIC —se reitera— era deudora de obligaciones dinerarias con las sociedades mencionadas, representadas o lideradas por el señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA, a las cuales pignoró, como garantía de las obligaciones, los derechos fiduciarios que tenía en Fideicomiso Chinguí. Esa garantía se materializó cuando GIC cedió a título oneroso la totalidad de los derechos que tenía a las mencionadas sociedades, mediante documento privado. Dicho documento privado fue radicado en ALIANZA FIDUCIARIA el 4 de agosto de 2015, pero había sido presentado personalmente en la Notaría 20 de Medellín el día 13 de julio de 2015 por IVÁN RODRIGO PENAGOS GÓMEZ —en representación de GIC— y el 14 de julio del mismo año en la Notaría Segunda de Itagüí por JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA —en representación de Distribuidora Tropical de Bolívar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A. y Convenio Empresarial S.A.— y JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO — en representación de Provecol Antioquia S.A.—.

- Pero la comisión a la que se alude no es una “comisión pactada” por GIC. Como ya se advirtió, el aludido documento de 29 de octubre de 2014 no fue suscrito por GIC ni por personas autorizadas por esta sociedad en calidad de mandatarios o representantes a título alguno.
- Lo anterior quiere decir que aun si GIC se hubiese obligado a pagar comisión alguna por la transferencia de bienes o derechos fiduciarios a JAVIER LONDOÑO S.A. —y se reitera: nunca se obligó a tal cosa— ese contrato jamás llegó a realizarse, porque GIC se desprendió de los derechos fiduciarios en un negocio jurídico completamente diferente y ajeno a la supuesta gestión del demandante, celebrado con cuatro sociedades con las que el señor ORTIZ ARBELÁEZ no tuvo vínculo alguno: ese negocio jurídico de cesión de posición contractual (cesión de derechos fiduciarios) obedeció única y exclusivamente al pago de obligaciones previamente contraídas por GIC con las mencionadas sociedades, a las cuales había pignorado los derechos fiduciarios correspondientes.
- Si se trata o no de un negocio relacionado con “la totalidad de los lotes de terreno que hacen parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2”, será valoración jurídica que hará el Despacho, en función de lo que ya se ha señalado en relación con los bienes que conforman las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y No. 3, del varias veces mencionado Plan Parcial Brujas Sur.

Al trigésimo primero. Es cierto.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones, porque se fundamentan en la existencia de dos grupos de operaciones mercantiles que en realidad nunca existieron: (i) un contrato de intermediación al que GIC nunca prestó su concurso y consentimiento, con uno o varios intermediarios —circunstancia que no es del todo clara en los hechos de la demanda y que en todo caso niega GIC— supuestamente encargados de gestionar un negocio; y (ii) una operación mercantil que nunca tuvo lugar entre GIC y JAVIER LONDOÑO S.A., a pesar del mutuo interés que las partes mostraron en realizar, y que se frustró de manera total y completa porque GIC hubo de enajenar de manera total y definitiva los derechos fiduciarios que tuvo sobre el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí. La oposición se desprende de los siguientes argumentos.

Primero. En relación con los sujetos, la oposición de GIC radica en que niega haber celebrado cualquier tipo de negocio jurídico con el señor JUAN MURICIO ORTIZ ARBELÁEZ y con el grupo de personas a las que se alude en los hechos de la demanda, para efectos de encargarle la intermediación en la enajenación de inmuebles o derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo al que pertenecían dichos inmuebles. La oposición a estos efectos se fundamenta en que:

- La supuesta existencia de un documento suscrito por SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO no vincula ni puede vincular a nadie diferente de SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO. El señor PENAGOS GIRALDO no era ni titular de derechos respecto de los inmuebles sobre los que versaba el pretendido negocio intermediado por el demandante, ni representaba a ningún título a GIC.
- GIC nunca contactó, ni directa ni indirectamente, ni al señor ORTIZ ARBELÁEZ ni a ninguno de los supuestos miembros de su equipo o grupo de corredores para esa gestión.

Segundo. En relación con el objeto, porque aun si fuese cierto —y se insiste: no lo es desde ningún punto de vista— que el señor ORTIZ ARBELÁEZ fue contratado para esa gestión de intermediación, esa gestión nunca se concretó en un negocio entre GIC y JAVIER LONDOÑO S.A.S. en relación con “el cien por ciento de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chinguí o la totalidad de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del *Plan Parcial Brujas Sur* del Municipio de Envigado. La oposición a estos efectos se fundamenta en que:

- GIC tenía con cuatro sociedades —todas ellas vinculadas al señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA— diferentes obligaciones dinerarias, como fruto de su actividad mercantil en el sector de la construcción. Como garantía de pago de sus obligaciones, pignoró los derechos fiduciarios que tenía en el Fideicomiso Chinguí, a favor de Distribidora Tropical de Bolívar S.A., Distribidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A.S. y Provecol Antioquia S.A.

- GIC esperaba pagar sus obligaciones con recursos provenientes de su actividad mercantil. Sin embargo, en julio de 2015 ya era un hecho que no podría cumplir y cedió a título oneroso, en pago de esas obligaciones, los derechos fiduciarios que tenía en Fideicomiso Chinguí a las sociedades acreedoras. GIC nunca pudo readquirir esos derechos fiduciarios.
- CIG pactó con esas cuatro sociedades un derecho de recompra a plazo, que nunca llegó a ejercer.
- JAVIER LONDOÑO S.A., quien tenía interés en realizar desarrollos inmobiliarios en los predios pertenecientes al Fideicomiso Chinguí —en ejecución del *Plan Parcial Brujas Sur*—, adquirió de las acreedoras de GIC —y no de GIC— total o parcialmente los derechos fiduciarios sobre los inmuebles en los que tenía interés. En todo ello nada tuvo que ver la gestión del señor ORTIZ ARBELÁEZ y, en cualquier caso, nada tuvo que ver GIC.
- Por lo tanto, es inaceptable, tanto respecto de los hechos como del derecho, que el señor ORTIZ ARBELÁEZ pretenda beneficiarse gratuitamente de un negocio que nunca llegó a realizarse —y que, en rigor, nadie nunca le encargó—, pues JAVIER LONDOÑO S.A. adquirió total o parcialmente los predios a través de Distribidora Tropical de Bolívar S.A., Distribidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A.S. y Provecol Antioquia S.A., y nunca de GIC. De esto es prueba absoluta y contundente, el hecho de que estas cuatro sociedades hayan conservado para sí el 65% de los derechos fiduciarios correspondientes.
- Que JAVIER LONDOÑO S.A. o PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. haya solicitado licencias de construcción y haya desarrollado proyectos inmobiliarios en los predios sobre los que el señor ORTIZ ARBELÁEZ tiene intereses en haber sido intermediario, nada tiene que ver con GIC.
- Por lo tanto, GIC no es ni puede ser responsable de pagar una retribución económica o comisión a favor de un sujeto con el que nunca pactó nada, y en relación con la realización de uno o varios negocios de adquisición de derechos fiduciarios por parte de JAVIER LONDOÑO S.A. en el que tampoco GIC tuvo parte.
- Que el supuesto intermediario no tenga claro cuál es el negocio que se realizó o dijo haberse realizado —como lo evidencian las múltiples pretensiones, las diferentes sumas de dinero pretendidas de manera principal y subsidiaria, los diferentes porcentajes a los que cree tener derecho: 3%, 2,25%, el derecho total o parcial que reclama sobre al supuesta comisión, los diferentes inmuebles sobre los que recaería el supuesto negocio intermediado— es suficientemente indicativo de que la labor que dice haber realizado nunca contó ni con la intervención de GIC ni con la intervención de quien finalmente ha desarrollado los proyectos inmobiliarios en los inmuebles que pertenecen o pertenecieron al Fideicomiso Chinguí.

- Por supuesto, también me opongo a que se cause cualquier tipo de interés moratorio respecto de obligaciones que sólo podrían estar en mora, de conformidad con el artículo 1608 del Código Civil, desde la llamada reconvención judicial del acreedor al deudor.

Así las cosas:

Me opongo a la pretensión primera principal, porque no hubo ningún acuerdo comercial entre GIC y JAVIER LONDOÑO S.A., que hubiese sido mediado por el señor ORTIZ ARBELÁEZ, en relación con los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chinguí o de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del *Plan Parcial Brujas Sur* del Municipio de Envigado. Porque el supuesto ofrecimiento en una carta del 9 de julio de 2014 jamás llegó a concretarse entre esas partes, pues los derechos fiduciarios que tuvo GIC fueron enajenados a favor de terceras personas. Y porque el valor al que alude esta pretensión está por fuera de toda posibilidad de consideración por parte de GIC.

Me opongo a la pretensión primera subsidiaria o eventual de la primera principal, porque no hubo ningún acuerdo entre el señor ORTIZ ARBELÁEZ y GIC para que aquél la pusiera en contacto con JAVIER LONDOÑO S.A., y que ésta última adquiriera un porcentaje de los derechos fiduciarios que tuvo GIC en el Fideicomiso Chinguí. Y porque la adquisición que haya hecho JAVIER LONDOÑO S.A. de esos derechos fiduciarios es completamente ajena, tanto a cualquier gestión de GIC, como a cualquier gestión que haya hecho el señor ORTIZ ARBELÁEZ.

Me opongo a la pretensión segunda subsidiaria o eventual de la primera principal porque jamás existió un acuerdo entre el señor ORTIZ ARBELÁEZ y GIC o JAVIER LONDOÑO S.A. para celebrar acuerdos o contratos en relación con un inmueble (el llamado Lote A) que no le pertenecía ni directa ni indirectamente a GIC, pues había sido segregado de otro de mayor extensión por parte de terceras personas en las que GIC no tenía, en 2018, injerencia alguna.

Me opongo a la pretensión segunda principal porque la única enajenación de derechos fiduciarios en Fideicomiso Chinguí que hizo GIC, fue a sujetos de derecho completamente ajenos a JAVIER LONDOÑO S.A., tuvo lugar en el año 2015 y por lo tanto enervó de pleno derecho cualquier posibilidad de que se hubiese generado alguna remuneración para el señor ORTIZ ARBELÁEZ respecto de una intermediación que GIC jamás le encargó.

Me opongo a la pretensión primera subsidiaria o eventual de la segunda principal porque los actos en virtud de los cuales haya adquirido JAVIER LONDOÑO S.A. el 35% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chinguí y/o de los inmuebles a él vinculados, son enteramente ajenos a GIC, sociedad que desde 2015 había transferido esos derechos a terceras personas.

Me opongo a la pretensión segunda subsidiaria o eventual de la segunda principal, porque GIC no tenía ningún derecho, ni total ni parcial, en el llamado Lote A, pues mucho antes de que ese

lote existiera jurídicamente, ya GIC carecía de todo derecho a incidir ante el Fideicomiso Chinguí por su suerte, en virtud de la enajenación que había hecho a terceras personas.

Me opongo a la pretensión tercera principal porque es inconsistente con la primera y la segunda principal y constituye una indebida acumulación de pretensiones, ya que no pueden deberse al mismo tiempo las sumas pretendidas en el conjunto de las pretensiones primeras (principales o subsidiarias eventuales) y segundas (principales o subsidiarias eventuales), junto con las sumas pretendidas en la pretensión tercera (principal o subsidiaria eventual). Pero además, porque jamás pactó GIC con el señor ORTIZ ARBELÁEZ ni una remuneración del 3% ni del 2,25% sobre ninguno de los valores incluidos en esta pretensión.

Me opongo a la pretensión primera subsidiaria o eventual de la tercera principal porque los valores que hayan declarado los órganos de administración societaria de JAVIER LONDOÑO S.A. sobre los inmuebles necesarios o útiles para sus proyectos inmobiliarios, nada tienen que ver con GIC, de la misma forma que nada tiene que ver con esta sociedad la forma en que JAVIER LONDOÑO S.A. haya adquirido total o parcialmente esos inmuebles.

Me opongo a la pretensión segunda subsidiaria o eventual de la tercera principal, porque los valores a los que allí se alude, derivados de sendos instrumentos públicos en los que GIC no tomó parte alguna ni directa ni indirectamente, le son completamente inoponibles incluso para efectos de derivar supuestos derechos de un contrato de corretaje inmobiliario que nunca celebró con el señor ORTIZ ARBELÁEZ.

Me opongo a la pretensión cuarta principal, porque aun en el remotísimo y eventual evento en que se declarara la existencia de un contrato de corretaje —que GIC niega rotundamente haber celebrado— y la existencia de un contrato de cualquier naturaleza para la enajenación a JAVIER LONDOÑO S.A. de los inmuebles en cuestión —que GIC también niega rotundamente haber celebrado, pues en 2015 dejó de tener injerencia en la suerte jurídica de los mismos—, ninguna condena a intereses, si se diera, puede contravenir lo dispuesto en el artículo 1608 del Código Civil sobre el momento en el que el deudor está en mora.

Me opongo a la pretensión quinta principal, porque la oposición a las pretensiones no da lugar a la condena en costas, y especialmente no lo da cuando la oposición está llamada a prosperar, como en el caso presente.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO Y OTRAS DEFENSAS

1. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE CORRETAJE

Como se señaló al responder los hechos de la demanda, todo el andamiaje de las pretensiones en contra de GIC está edificado sobre la base de que entre esta sociedad, por una parte, y el señor

ORTIZ ARBELÁEZ, por la otra, se habría celebrado un acuerdo de voluntades en virtud del cual el demandante se habría obligado a buscar, en el año 2014, un potencial adquirente de los predios que hacían parte en ese entonces del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí. Tal negocio jurídico nunca existió.

En efecto, toda la llamada teoría del negocio jurídico en Colombia se ha construido con la distinción entre los requisitos de existencia y de validez de este tipo de actos. Entre los primeros, es opinión unánime, se encontrarían —a partir del art. 1502 del Código Civil, la manifestación de la voluntad de los otorgantes del acto, el objeto, la causa y la realización de las formalidades necesarias para la formación del acto o contrato (también llamadas solemnidades).

Pues bien: en el negocio jurídico que está en la base de las pretensiones, el supuesto acuerdo de intermediación —contrato de corretaje— nunca existió jurídicamente porque GIC, sociedad comercial constituida en el año 2001, con dos representantes legales y una estructura de personal relativamente pequeña, **jamás** otorgó su consentimiento ni de manera directa ni a través de mandatarios a ningún título, para celebrar el supuesto acuerdo con el señor ORTIZ ARBELÁEZ ni con sus socios ARANGO RIVILLAS y MESA TRUJILLO.

Se presenta la supuesta existencia de dicho acuerdo por la parte actora a partir de dos pilares: la relación de parentesco entre SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO con el representante legal de GIC y la suscripción de un documento por parte de éste con el señor ORTIZ ARBELÁEZ. Pues bien: como se ha dicho, en el supuesto documento que daría cuenta de un contrato en virtud del cual GIC encarga a ORTIZ ARBELÁEZ la intermediación, no hay asomo de la voluntad de GIC. La representación, sobra decirlo, no se confiere por vía de parentesco, de tal suerte que los supuestos compromisos que haya contraído PENAGOS GIRALDO en nombre de su progenitor, no pueden vincular a este último ni mucho menos a las sociedades de las que éste sea representante legal.

GIC jamás manifestó su voluntad ni de manera expresa ni de manera tácita para la celebración de un contrato de intermediación para la enajenación de unos activos —derechos fiduciarios— que además estaban pignorados a favor de terceras personas, que cerca de un año después se hicieron al derecho de dominio completo sobre ellos.

Pero de todo esto es indicio suficiente, además, el hecho de que el demandante no tenía —ni tiene, a la luz de lo que se pretende en la demanda— claridad acerca de cuál fue el supuesto negocio en el que intermedió, porque en realidad no llegó a celebrarse ninguno.

Lo dicho tiene soporte probatorio abundante:

- Mediante escritura pública No. 9225 del 30 de junio de 2018 de la Notaría 15 de Medellín, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de administradora y vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Chinguí, se obligó a traditar el derecho real de dominio sobre el bien identificado con M.I. No. 001-1325025 de la Oficina de Registro Zona, Sur, y que

corresponde al llamado Lote A, con un área de 3638 metros cuadrados. En ese negocio jurídico no participó GIC, lo que de plano descartaría cualquier intervención del supuesto corredor o intermediario.

En efecto, la enajenación a la que se refiere el instrumento público citado, a título de restitución de beneficio fiduciario, la realizó la vocera y administradora del patrimonio autónomo por instrucción de los fideicomitentes —entre los cuales no se cuenta GIC ni ninguna sociedad vinculada a ella— y a favor de una sociedad diferente, en la que tampoco GIC tiene injerencia alguna.

- Mediante documento privado fechado el 10 de julio de 2015 —pero presentado personalmente en notaría por sus otorgantes los días 13 y 14 de julio del mismo mes— GIC cedió de manera total y definitiva los derechos fiduciarios que tuvo sobre el Fideicomiso Chingú, a cuatro sociedades: Distribuidora Tropical de Bolívar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A. y Provecol Antioquia S.A.

Esos derechos fiduciarios nunca volvieron a ser de GIC, sociedad que desde ese momento —o, en su defecto, desde agosto 4 de 2015, fecha en que esa cesión se comunicó a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.— se desprendió jurídicamente de toda posibilidad de incidir en la suerte de los derechos fiduciarios mencionados. La adquisición total o parcial que hubiese realizado JAVIER LONDOÑO S.A. de esos derechos no tiene nada que ver con GIC y, por lo tanto nada podría tener que ver con un supuesto negocio jurídico de intermediación como el que reclama el señor ORTIZ ARBELÁEZ.

2. INEXISTENCIA DEL CONTRATO SUPUESTAMENTE INTERMEDIADO

Afirma el recientemente fallecido maestro Guillermo Montoya Pérez:

“De las normas que regulan el contrato de corretaje (arts. 1341 y 1343 C.Co.), que puede concluir que el contrato de corretaje es inoponible entre los contratantes, en lo que se refiere a la remuneración, cuando el negocio se celebra bajo condición suspensiva o cuando, pese a la intermediación, el negocio no se celebra”¹.

Lo afirmado es consecuencia de lo que dispone el art. 1341 del Código de Comercio de manera expresa: “El corredor tendrá derecho a su remuneración en todos los casos en que sea celebrado el negocio en que intervenga”. *A fortiori*, si el negocio en el que interviene (o, como en el caso concreto: supuestamente ha intervenido) no llega a concretarse, el corredor no tendrá derecho a ser remunerado.

¹ Montoya Pérez, Guillermo: *Contratos de derecho privado*. Medellín: Universidad de Medellín, 2015, p. 216.

Tal es la opinión unánime de la doctrina y la jurisprudencia. Así, por ejemplo, sostiene el profesor Arrubla Paucar:

“La ley determina que el corredor tiene derecho a la remuneración cuando se celebra el negocio en el cual interviene. Por tanto, debemos entender que la ley se refiere al contrato definitivo que pretendía el encargante y no a aquellos contratos que son preparatorios de aquel. Así, por ejemplo, la remuneración del corredor será exigible cuando se celebre la compraventa y no la promesa de compraventa que es un acto preparatorio”².

Y añade el exmagistrado de la Corte Suprema de Justicia que debe existir identidad entre el contrato mediado y el celebrado:

“El negocio mediado debe corresponder en identidad al negocio celebrado en todos sus aspectos fundamentales. Si no se cumple con este presupuesto, no habrá lugar a que el corredor reclame su remuneración”³.

Lo anterior quiere decir que muy a pesar de la voluntad del demandante, sus supuestas gestiones no rindieron los frutos que él supone se produjeron. Aun si suponemos probado el encargo del corretaje —y se insiste: nunca hubo tal encargo— GIC y JAVIER LONDOÑO S.A. no llegaron a celebrar ningún acuerdo definitivo para que la segunda sociedad adquiriese los predios que pertenecían al Fideicomiso Chinguí. Es un hecho irrefutable que las sociedades vinculadas al señor Julio César Betancur adquirieron esos inmuebles por la vía de la garantía pignoratícia que les había otorgado GIC y luego cedieron **solo una parte** de esos derechos a JAVIER LONDOÑO S.A. en virtud de un negocio que GIC desconoce.

Por lo anterior, debe concluirse que o bien el supuesto contrato de corretaje —si es que se declara existente, y se insiste: no puede serlo— es inoponible a GIC en la tesis de Montoya Pérez, o bien simplemente no se hizo exigible la remuneración al supuesto corredor, en la tesis de Arrubla Paucar. En cualquiera de los dos casos, por inexistencia del negocio jurídico mediado por el supuesto corredor, deben fracasar las pretensiones del demandante.

Lo cierto de todo esto, en cualquier caso, es que hay prueba documental abundante acerca de quiénes fueron los titulares de los derechos fiduciarios respecto del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí y las fechas correspondientes, lo que permite rastrear los negocios jurídicos que dieron lugar a los cambios de titularidad. De GIC, en julio de 2015, tales derechos pasaron a cuatro sociedades completamente ajenas —en su constitución, composición accionaria y administración— tanto a GIC como a JAVIER LONDOÑO S.A. Fue con esas sociedades, y no con GIC, con quien JAVIER LONDOÑO S.A. realizó negocios de diferente naturaleza, para adquirir un porcentaje de los derechos fiduciarios en cuestión.

² Arrubla Paucar, Jaime Alberto: *Contratos mercantiles. Contratos típicos*. 13ª ed. Bogotá: Legis-Pontificia Universidad Javeriana, p. 371.

³ *Ibidem*, p. 373.

Todo lo anterior se traduce en que entre GIC y JAVIER LONDOÑO S.A. no hubo acuerdo alguno para la venta de los inmuebles —que no pertenecían a GIC— ni para la venta de derechos fiduciarios.

Ténganse como prueba de estos hechos, pues, las siguientes, ya mencionadas:

- Mediante escritura pública No. 9225 del 30 de junio de 2018 de la Notaría 15 de Medellín, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de administradora y vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Chinguí, se obligó a traditar el derecho real de dominio sobre el bien identificado con M.I. No. 001-1325025 de la Oficina de Registro Zona, Sur, y que corresponde al llamado Lote A, con un área de 3638 metros cuadrados. En ese negocio jurídico no participó GIC, lo que de plano descartaría cualquier intervención del supuesto corredor o intermediario.

En efecto, la enajenación a la que se refiere el instrumento público citado, a título de restitución de beneficio fiduciario, la realizó la vocera y administradora del patrimonio autónomo por instrucción de los fideicomitentes —entre los cuales no se cuenta GIC ni ninguna sociedad vinculada a ella— y a favor de una sociedad diferente, en la que tampoco GIC tiene injerencia alguna.

- Mediante documento privado fechado el 10 de julio de 2015 —pero presentado personalmente en notaría por sus otorgantes los días 13 y 14 de julio del mismo mes— GIC cedió de manera total y definitiva los derechos fiduciarios que tuvo sobre el Fideicomiso Chinguí, a cuatro sociedades: Distribuidora Tropical de Bolívar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A. y Provecol Antioquia S.A.

Esos derechos fiduciarios nunca volvieron a ser de GIC, sociedad que desde ese momento —o, en su defecto, desde agosto 4 de 2015, fecha en que esa cesión se comunicó a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.— se desprendió jurídicamente de toda posibilidad de incidir en la suerte de los derechos fiduciarios mencionados. La adquisición total o parcial que hubiese realizado JAVIER LONDOÑO S.A. de esos derechos no tiene nada que ver con GIC y, por lo tanto nada podría tener que ver con un supuesto negocio jurídico de intermediación como el que reclama el señor ORTIZ ARBELÁEZ.

De esta suerte, cualquier negocio que se hubiese realizado con posterioridad al momento en que GIC se desprendió de los derechos fiduciarios por terceras personas en relación con el Fideicomiso Chinguí, es completamente ajeno a cualquier posibilidad de que GIC incidiera de manera positiva o negativa para su perfeccionamiento y, por lo tanto, es absolutamente inoponible a esta sociedad, pues su existencia y alcance nada tienen que ver con una supuesta o pretendida mediación del demandante.

Esos negocios jurídicos posteriores a la cesión que hizo GIC no son imaginarios ni supuestos. Tuvieron lugar en diciembre de 2019 y fueron liderados, por parte de las sociedades cesionarias de los derechos fiduciarios, por el señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA sin intervención de ninguna naturaleza del demandante ORTIZ ARBELÁEZ y, por supuesto, sin injerencia alguna de la codemandada GIC.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

De lo afirmado en los numerales 1. y 2. del presente acápite, se desprende que si el señor ORTIZ ARBELÁEZ tiene pretensiones en relación con la adquisición, por parte de JAVIER LONDOÑO S.A. de unos inmuebles o derechos fiduciarios en los que directa o indirectamente ha desarrollado proyectos inmobiliarios, nada de ello tiene que ver con GIC, ni siquiera en el caso hipotético en que hubiese celebrado con esta sociedad un acuerdo de voluntades para la intermediación en la negociación de esos derechos. En la medida en que GIC se desprendió de los derechos en virtud de otros negocios jurídicos, el litigio que ahora se presenta no alcanza a tocarla.

Es más: si fuese cierto que la fuente de las obligaciones cuyo cumplimiento reclama la parte actora fuese el documento suscrito por SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO —y se insiste: no lo es—, del tenor literal de dicho documento sólo se desprenderían hipotéticas obligaciones, en caso de que se realizaran los negocios jurídicos “mediados”, para SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO y, aun más hipotéticamente, para IVÁN RODRIGO PENAGOS GÓMEZ. Ambos, salta a la vista, sujetos de derecho diferentes de GIC.

Y es que, en efecto, las obligaciones que hipotéticamente contraiga el hijo de un representante legal de una sociedad, así como las obligaciones que a título personal contraiga el representante legal mismo, no son obligaciones de la sociedad. Que se invoque como fuente obligacional un documento que no menciona siquiera a GIC, no puede menos que llamar al fracaso las pretensiones de la parte actora: GIC no era propietaria de los inmuebles, GIC enajenó a terceros los derechos fiduciarios que tenía, y GIC no se obligó con nadie a pagar una remuneración al respecto.

Por lo demás, el señor ORTIZ ARBELÁEZ es —según la demanda— profesional del sector inmobiliario y en tal calidad, del estándar de conducta de la persona razonable (*buen hombre de negocios*) permite pensar que no se cometería la ligereza de acordar contratos con persona diferente de quien supuestamente es el titular de los derechos que serán objeto del negocio jurídico mediado.

Al no haber participado GIC del contrato del que se derivan los derechos exigidos por el demandante, la aptitud jurídica para ser parte procesal se desploma completamente y así debe declararse.

4. AUSENCIA DE CAUSA OBLIGACIONAL

Dado que las obligaciones que se reclaman en las pretensiones tendrían una supuesta fuente contractual, para concederlas es indispensable encontrar la fuente en los contratos supuestamente celebrados, que en el caso del contrato de corretaje inmobiliario —que es el alegado por la parte actora— son necesariamente dos: el supuesto contrato de intermediación y el supuesto contrato intermediado.

Respecto del contrato de intermediación, GIC ha insistido de manera reiterada: jamás manifestó su voluntad ni expresa ni tácitamente para perfeccionarlo. Cualquier acuerdo que el actor hubiese celebrado con quienes afirma haber acordado la intermediación, no compromete a GIC, pues ni eran representantes ni mandatarios suyos. GIC no disponía ni podía disponer de derechos fiduciarios pignorados (primero) y cedidos en firme (después) a las sociedades representadas y lideradas por JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA.

Respecto del contrato intermediado, GIC también es reiterativa y contundente: no acordó nada con JAVIER LONDOÑO S.A., pues hay prueba abundante y suficiente, de naturaleza documental sin disputa de ninguna naturaleza, que cedió en firme, en julio de 2015, los derechos que tenía en el Fideicomiso Chinguí a sociedades completamente ajenas en su constitución, composición accionaria y administración, a las demandas.

Por lo tanto, cualquier derecho que pretenda el señor JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ carece de causa obligacional y reconocerlo o concederlo constituiría verdadero enriquecimiento sin causa, proscrito por el ordenamiento jurídico.

5. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

Las pretensiones de la demanda se han planteado en tres grupos (compuestos, cada uno de ellos, por una pretensión principales y varias subsidiarias eventuales) que no son acumulables entre sí. Mientras que el grupo de la primera pretensión Tal imposibilidad de acumulación se deriva de que si hubo un negocio de intermediación (el de corretaje inmobiliario) y un negocio intermediado (el de enajenación de unos bienes, a cualquier título entre las partes acercadas por el corredor), es imposible que un juez conceda, al mismo tiempo, las tres pretensiones principales.

En efecto, el grupo de primeras pretensiones se refiere a la declaración de existencia de un acuerdo, que es imposible que haya existido sin que se hubiese manifestado la voluntad de GIC. Por su parte, el segundo grupo de pretensiones se refiere a la declaración de la obligación de pagar, como consecuencia del contrato. Y el tercer grupo se refiere a la condena que pretende el demandante. Como el demandante imagina tres tipos de acuerdos diferentes sobre la intermediación, no tiene más remedio que imaginar tres tipos de obligaciones diferentes y tres condenas diferentes, todas incompatibles entre sí.

El hecho de que el demandante plantee tres posibles acuerdos de intermediación (tres contratos de corretaje diferentes) con tres obligaciones alternativas diferentes, permite dudar de la claridad que tuvo o tiene el demandante sobre qué intermedió, con quién y bajo qué condiciones contractuales. Pero además, hace imposible que se mezclen de manera independiente las pretensiones que ha formulado. Los grupos segundo y tercero de pretensiones no son independientes completamente del primero, ni el tercero es independiente del segundo.

El despacho, pues, no puede conceder las pretensiones así formuladas.

V. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En los términos del art. 206 del Código General del Proceso, me permito objetar el juramento estimatorio realizado por la parte demandante, por las siguientes razones:

- Porque de conformidad con los hechos y el objeto de las pretensiones, lo reclamado — aunque es valorable en dinero— no es ni una indemnización, ni compensación, ni el pago de frutos o mejoras, en los términos de la norma recién indicada.
- Porque, si lo fuera, toma como porcentaje aplicable a una pretendida remuneración un valor superior al que la misma parte confiesa haber acordado con terceros ajenos al presente proceso judicial (3% en lugar de 2,25%).
- Porque el capital del numeral 1. sobre el que aplica el porcentaje elegido a su arbitrio (y en todo caso, con base en costumbre mercantil que habrá de probarse) no corresponde a ningún negocio jurídico ni mercantil efectivamente realizado. Los valores \$42.000.000.000, \$10.200.000.000 y \$31.800.000.000 no tienen soporte alguno en la realidad de negocios jurídicos efectivamente celebrados sobre los que haya versado la intermediación cuya remuneración se pretende.
- Porque, en cualquier caso, la parte demandante ha confesado que sólo es titular de un tercio de la supuesta comisión que se habría causado —en caso de probarse todos los extremos fácticos de sus presupuestos, los cuales, se insiste, niega GIC de manera categórica—.
- Porque, en cualquier caso, la presentación de cifras alternativas sobre las que versa el juramento estimatorio realizado, no satisface el ideal de “precisión y claridad” exigido por el art. 82 del Código General del Proceso frente a las pretensiones, a las que se vincula de manera inexorable el juramento estimatorio.

VI. PETICIÓN DE PRUEBAS

Además de reservarme el derecho de intervenir en la práctica y contradicción de las pruebas cuyo decreto solicita la parte actora, me permito formular las siguientes oposición y solicitudes probatorias.

6.1. OPOSICIÓN

A. A LAS EXHIBICIONES DE DOCUMENTOS

Me opongo a que se decrete la exhibición de documentos solicitada en el numeral 2.1. del acápite de pruebas, en tanto coinciden casi totalmente con los documentos cuya exhibición ya solicitó la parte actora mediante el trámite de pruebas extraprocerales adelantado ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, radicado 2016-00873.

De la existencia o inexistencia de los documentos allí relacionados, entonces, ya da cuenta fehaciente el cuaderno de pruebas extraprocerales que la parte demandante pretende hacer valer en este proceso. Por lo demás, entre esta información hay documentos sometidos a reserva, constitucionalmente protegida, en relación con la información financiera y tributaria de GIC, cuyo levantamiento no produciría rendimientos probatorios relevantes para lo que debe resolverse en este proceso, y sí grave perjuicio para GIC.

B. A LOS INTERROGATORIOS DE PARTE

También me opongo a que se decreten nuevos interrogatorios de parte a instancias del demandante, toda vez que el principio de preclusión procesal señala con claridad que esa oportunidad ya fue agotada completamente por el demandante en las pruebas extraprocerales que agotó ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín. Permitir esos interrogatorios nuevamente, sería autorizar a que el demandante duplique una oportunidad procesal de formular veinte preguntas (y no más que veinte) en este tipo de medios probatorios. Si se permitieran nuevos interrogatorios, pues, la parte actora tendría el doble de oportunidades probatorias que concede el legislador a los demandantes.

Finalmente, me opongo de manera general a que se concedan nuevas oportunidades probatorias a la parte actora, que ya hayan sido agotadas en la solicitud de pruebas extraprocerales que se desahogaron ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín

6.2. SOLICITUD

A. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase el Despacho decretar interrogatorio de parte al señor JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, para que en la oportunidad correspondiente absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en los términos del capítulo III (“Declaración de parte y confesión”) del Título Único de la Sección Tercera (“Régimen probatorio”), del Libro Segundo (“Actos Procesales”) del Código General del Proceso.

B. DECLARACIÓN DE TERCEROS

Solicito al Despacho se sirva decretar la declaración de las siguientes personas, con el fin de que rindan su testimonio en los términos del art. 208 del Código General del Proceso, así:

(i) **Andrés Felipe Mesa Trujillo**

De acuerdo con la demanda, el señor MESA TRUJILLO habría llegado a acuerdos de intermediación no solo con el demandante ORTIZ ARBELÁEZ, sino también con GIC y con JAVIER LONDOÑO S.A. El señor MESA TRUJILLO declarará sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar de esos acuerdos: con quién los celebró, qué día, dónde fueron documentados, qué remuneración pactó y bajo qué condiciones de pago entre otros.

Así mismo, de acuerdo con la demanda el señor MESA TRUJILLO desplegó labores de intermediación para la venta o enajenación de los derechos fiduciarios que GIC tuvo en el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chingú. Por lo tanto, el señor MESA TRUJILLO declarará sobre las labores concretas que realizó, las gestiones que desplegó, cuántas visitas hizo a los inmuebles en cuestión, qué documentos examinó sobre el fideicomiso o los inmuebles vinculados a él, durante qué época realizó labores de acercamiento entre las partes y qué conocimiento obtuvo de esos acercamientos en relación con el supuesto negocio que —según la demanda— habrían concluido GIC y JAVIER LONDOÑO S.A.

GIC desconoce absolutamente la dirección y datos de contacto del señor MESA TRUJILLO, pero de acuerdo con la demanda, su dirección es la Carrera 29C No. 10C-125 de la ciudad de Medellín y su correo electrónico es felipemesa@mggroup.com.co.

(ii) **Gabriel Jaime Arango Rivillas**

De acuerdo con la demanda, el señor ARANGO RIVILLAS habría llegado a acuerdos de intermediación no solo con el demandante ORTIZ ARBELÁEZ, sino también con GIC y con JAVIER LONDOÑO S.A. El señor ARANGO RIVILLAS declarará sobre las

circunstancias de tiempo, modo y lugar de esos acuerdos: con quién los celebró, qué día, dónde fueron documentados, qué remuneración pactó y bajo qué condiciones de pago entre otros.

Así mismo, de acuerdo con la demanda el señor ARANGO RIVILLAS desplegó labores de intermediación para la venta o enajenación de los derechos fiduciarios que GIC tuvo en el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí. Por lo tanto, el señor ARANGO RIVILLAS declarará sobre las labores concretas que realizó, las gestiones que desplegó, cuántas visitas hizo a los inmuebles en cuestión, qué documentos examinó sobre el fideicomiso o los inmuebles vinculados a él, durante qué época realizó labores de acercamiento entre las partes y qué conocimiento obtuvo de esos acercamientos en relación con el supuesto negocio que —según la demanda— habrían concluido GIC y JAVIER LONDOÑO S.A.

GIC desconoce absolutamente la dirección y datos de contacto del señor ARANGO RIVILLAS, pero de acuerdo con la demanda, su dirección es la Carrera 43A No. 10C-125 de la ciudad de Medellín y su correo electrónico es felipemesa@mgroup.com.co.

(iii) **Mauricio Hernán Mesa Londoño**

Aunque el señor MESA LONDOÑO es representante legal de JAVIER LONDOÑO S.A., en vista de que no es contraparte de GIC, solicito su declaración como testigo, para que declare sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las que negoció con las sociedades vinculadas al señor JULIO CÉSAR BETANCUR los derechos fiduciarios a los que se refiere la demanda.

En caso de que el Despacho considere que no es viable para una parte pedir el testimonio de quien es representante legal de una de las sociedades que integran la parte demandada, solicito expresamente que se permita intervenir en el interrogatorio a las partes de oficio o a instancia de la parte demandante, en aplicación del inciso final del art. 191 del Código General del Proceso.

El señor MESA LONDOÑO puede ser localizado en la Carrera 29C No. 10C-125, oficina 301, de la ciudad de Medellín. Su correo electrónico es javierlondono@javierlondono.com.

(iv) **Federico Hoyos Ardila:**

El señor HOYOS ARDILA es abogado en ejercicio y ha prestado sus servicios profesionales al señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA. En esa calidad, conoció de cerca y asesoró al señor BETANCUR OCHOA en el negocio mercantil en virtud del cual las sociedades Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Distribuidora Tropical de Bolívar

S.A., Convenio Empresarial S.A.S y Provecol Antioquia S.A., se convirtieron en acreedoras prendarias de GIC y luego en cesionarias de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Chinguí. En ese sentido, el señor HOYOS ARDILA declarará sobre el papel que jugaron esas sociedades en la negociación de los derechos fiduciarios varias veces mencionados, los negocios jurídicos subyacentes de esas sociedades con GIC, las razones por las cuales adquirieron en firme —y desde cuándo— los derechos fiduciarios, y cómo, por iniciativa de quién y bajo qué circunstancias se produjo su enajenación total o parcial a JAVIER LONDOÑO S.A.

El señor HOYOS ARDILA puede ser localizado en su oficina en la Av. El Poblado (carrera 43A) No. 1-188, de la ciudad de Medellín y su correo electrónico es fhoyos.psm@gmail.com.

C. DOCUMENTAL APORTADA

Con la finalidad de que sean tenidos como prueba en el presente proceso, solicito que se consideren documentos debidamente incorporados al expediente, las siguientes piezas, todas aportadas en los términos previstos por el decreto legislativo 806 de 2020, así:

- i. Documento suscrito por el señor JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA, dirigido a las sociedades demandadas, mediante el cual declara haber realizado negocios con GIC y con JAVIER LONDOÑO S.A., en ambos casos de manera directa y sin intervención de los señores ORTIZ ARBELÁEZ, ARANGO RIVILLAS y MESA TRUJILLO.
- ii. Copia del documento de enero 30 de 2015, suscrito por JULIO CÉSAR BETANCUR OCHOA y JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO, como representantes legales de Distribuidora Tropical de Bolívar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A.S y Provecol Antioquia S.A., en calidad de acreedoras cesionarias y acreedoras prendarias del Fideicomiso Chinguí, mediante el cual notifican a ALIANZA FIDUCIARIA que autorizan a GIC para que enajene derechos fiduciarios “con la finalidad de cumplir con las obligaciones que ha adquirido” a favor de dichas sociedades.
- iii. Copia del contrato de cesión de posición contractual (y derechos fiduciarios) fechado el 10 de julio de 2015, en virtud del cual GIC cedió a las sociedades Distribuidora Tropical de Bolívar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A.S y Provecol Antioquia S.A., los derechos fiduciarios que tuvo en el Fideicomiso Chinguí.
- iv. Copia del otrosí No. 01 al contrato de fiducia mercantil que dio lugar al Fideicomiso Chinguí, del 3 de agosto de 2015, suscrito por GIC como cedente y las sociedades cesionarias y ALIANZA FIDUCIARIA como cedida.

- v. Copia del contrato de cesión de posición contractual (derechos fiduciarios) de las sociedades Distribuidora Tropical de Bolívar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A.S. y Provecol Antioquia S.A., a favor de JAVIER LONDOÑO S.A., suscrito el 29 de febrero de 2016, en el que también firma GIC como beneficiario de un pacto de opción de recompra a plazo, que nunca llegó a ejercerse.

VII. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

En reiteración de lo señalado en el acápite I de este escrito, informo al Despacho y a las demás partes que el suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Calle 16 Sur No 43A-49, piso 6 (Edificio Corficolombiana) de la ciudad de Medellín; en el teléfono (57-4) 4489726 y en el correo electrónico maramburo@aramburorestrepo.co, dirección de correo electrónico que informo para todos los efectos, y especialmente los previstos en el art. 78 del Código General del Proceso y el decreto legislativo 806 de 2020.

VIII. ANEXOS

Acompaño al presente escrito, en archivos separados, el poder conferido para actuar (en formato PDF, junto al correo electrónico a través del cual fue enviado) y los documentos señalados en el acápite de pruebas.

Atentamente,



MAXIMILIANO A. ARAMBURO CALLE

Medellín, abril 20 de 2021

Señores

JUEZ CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLIN

Dr. Muriel Massa Acosta / ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Demanda declarativa verbal
Demandante: Juan Mauricio Ortiz Arbeláez
Demandado: Javier Londoño S.A.S y Gerencia Interventoría y Construcción S.A.S. –GIC S.A.S.
Radicado: 2021-00093-00

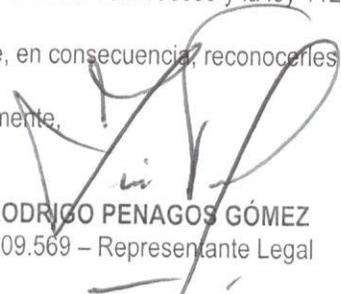
Asunto: Poder especial

IVÁN RODRIGO PENAGOS GÓMEZ, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con cédula No. 8.309.569, actuando como representante legal de **GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Medellín y NIT 811.026.945 – 6, según Certificado de Existencia y Representación Legal que anexo, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, al abogado **MAXIMILIANO ALBERTO ARAMBURO CALLE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.786.769 y T.P. 122.132 del C. S. de la J., y la abogada **MÓNICA RESTREPO RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 32.207.541 y T.P. 155.264 del C. S. de la J., el primero como principal y la segunda como sustituta, para que asuman la representación de la sociedad mencionada en el proceso de la referencia (Rad. 2021-00093-00, Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín).

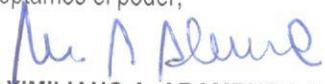
En especial, los apoderados quedan facultados para dar respuesta a la demanda declarativa verbal, formular excepciones, formular llamamientos en garantía, presentar memoriales, impugnar decisiones, formular insistencias, así como para formular tachas, desistir, sustituir y reasumir este poder, recibir, conciliar, transigir y, en fin todas las funciones inherentes a su cargo en los términos del Código de Procedimiento Civil, el Código General del Proceso y la ley 1123 de 2007.

Sírvase, en consecuencia, reconocerles personería para actuar.

Atentamente,


IVÁN RODRIGO PENAGOS GÓMEZ
CC. 8.309.569 – Representante Legal

Aceptamos el poder,


MAXIMILIANO A. ARAMBURO C.
T.P. 122.132 del C. S. de la J.
C.C. 71.786.769 de Medellín


MÓNICA RESTREPO RUIZ
T.P. 155.264 del C.S. de la J.
C.C. 32.207.541 de Medellín



Maximiliano A. Aramburo Calle <maramburo@aramburorestrepo.co>

Fwd: CamScanner 04-20-2021 17.22.pdf

Ivan Rodrigo Penagos Gomez <irpg@gicpropiedadraiz.com>

23 de abril de 2021, 9:44

Para: "Maximiliano A. Aramburo Calle" <maramburo@aramburorestrepo.co>

Hola Maxi

Que pena, no habia leido el WHATTSAP

UN ABRAZO

IVAN R

----- Forwarded message -----

De: **Ivan Rodrigo Penagos Gomez** <irpg@gicpropiedadraiz.com>

Date: mar, 20 abr 2021 a las 17:25

Subject: Fwd: CamScanner 04-20-2021 17.22.pdf

To: Maximiliano A. Aramburo Calle <maramburo@aramburorestrepo.co>

Hola Maxi

Te envio el Poder escaneado.

Favor me confirmas el recibido

Saludos

Ivan Rodrigo

----- Forwarded message -----

De: **Ivan Rodrigo Penagos Gomez** <irpg@gicpropiedadraiz.com>

Date: mar, 20 abr 2021 a las 17:23

Subject: CamScanner 04-20-2021 17.22.pdf

To: Ivan Rodrigo Penagos Gomez <irpg@gicpropiedadraiz.com>



CamScanner 04-20-2021 17.22.pdf

438K

Señor
JUEZ 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLIN
Señores
JAVIER LONDOÑO SAS
Señores
GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.
LC

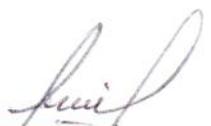
CERTIFICACION CON DESTINO AL PROCESO RADICADO: 2021-00093

El suscrito JULIO CESAR BETANCUR OCHOA, ciudadano mayor y vecino de Medellín, con C.C. No. 3.518.342 a título personal y como Representante Legal de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. NIT. 811.042.361-6; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. NIT. 800.043.910-4; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 y CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 , me permito certificar lo siguiente a solicitud de los interesados:

1. No conozco, ni he tenido negocios con los Sr. JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, Y/O GABRIEL JAIME ARANGO Y/O FELIPE MESA TRUJILLO.
2. Nunca les he encomendado el corretaje o promoción para la venta de activos de mi propiedad o de las sociedades que represento, tampoco para la enajenación de derechos fiduciarios y/o de propiedad sobre los inmuebles que integran el Plan Parcial Brujas Sur en el municipio de Envigado.
3. Certifico que los negocios que las compañías que represento tuvieron en el pasado con la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – (GIC S.A.S.) sobre los predios que integran el Plan Parcial Brujas Sur, fue mediante un esquema de cesión de derechos fiduciarios vinculados al FIDEICOMISO CHINGÚÍ cuyo vocero y administrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sin que existiese participación de las personas mencionadas en el numeral primero anterior.
4. Asimismo resulta importante manifestar que los negocios celebrados con las sociedades Javier Londoño S.A.S y/o con Promotora Inmobiliaria Brujas S.A.S, , se realizó mediante NEGOCIACIÓN DIRECTA, a través de un esquema de cesión de derechos fiduciarios vinculados al FIDEICOMISO CHINGÚÍ cuyo vocero y administrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sin la intervención o mediación de corredor o comisionista alguno.

Cualquier información adicional con gusto la atenderé.

Atentamente



JULIO CESAR BETANCUR OCHOA
C.C. No. 3.518.342

Representante Legal de

PROVECOL ANTIOQUIA S.A. NIT. 811.042.361-6;

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. NIT. 800.043.910-4;

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. Nit 892.201.114-0

CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4

1071070

e proyecto

Medellin, 30 de Enero de 2015
NOTARIA SEGUNDA
YTAQUI

Medellin, 30 de Enero de 2015

Señores
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
DIRECCIÓN DE GESTIÓN
Medellin.

ASUNTO: NOTIFICACIÓN AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR TRÁMITES DE ENGLOBE, LOTEO, CESIÓN Y/O VENTA DEL LOTE de un área de 6.648 M2 DE TERRENO DESCRITO EN EL PLANO NO. 1 ANEXO, QUE SE ENCUENTRA EN EL FIDEICOMISO CHINGUI NIT. 830.053.812-2, a la SOCIEDAD JAVIER LONDOÑO S.A NIT 890.909.034-2.

Cordial Saludo.

JULIO CESAR BETANCUR OCHOA, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.518.342**, actuando en el presente acto en nombre y representación legal de: ---i) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**, identificada con el número de identificación tributario NIT. 800.043.910-4; ---ii) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.** identificada con el número de identificación tributaria NIT. 892.201.114-0; y ---iii) **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.** identificada con el número de identificación tributaria NIT. 900.429.780-4; y **JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO**, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.102.827.338, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.** identificada con número de identificación tributaria NIT. 811.042.361-6, las cuales para efectos de la presente comunicación actúa como **ACREEDORAS CESIONARIAS y ACREEDORAS PRENDARIAS** del fideicomiso CHINGUI identificado con el número de identificación tributaria NIT. 830.053.812-2, nos permitimos dar las siguientes instrucciones irrevocables a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del mismo, a saber:

PRIMERO. Para garantizar el pago de algunas obligaciones dinerarias contraídas por **GIC S.A.S.** a favor de las sociedades: ---i) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**, ---ii) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.**; ---iii) **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.**, y ---iv) **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.** previamente identificadas, se han realizado las siguientes operaciones jurídicas:

1. Se constituyó una prenda sin tenencia a favor de estas últimas sociedades sobre el 100% de los derechos fiduciarios adscritos a **EL FIDEICOMISO CHINGUI**, la cual se encuentra debidamente inscrita en el **ALIANZA FIDUCIARIA**.
2. Mediante documento privado fechado del 7 de noviembre de 2014, **GIC S.A.S.** celebró "**CONTRATO DE CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL SOMETIDO A CONDICIÓN SUSPENSIVA FIDEICOMISO CHINGUI**" con las siguientes sociedades, en virtud del cual, esta últimas serán titulares del derecho de dominio del 60% de los derechos fiduciarios si llegado el día 7 de noviembre de 2017 **GIC S.A.S.** no se encuentra a paz y salvo por todo concepto con ellas; a saber: ---i) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**, ---ii) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.**; ---iii) **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.**; y ---iv) **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**

SEGUNDO. En virtud de lo anterior, las sociedades que representamos fungen como **ACREEDORAS PRENDARIAS y ACREEDORAS CESIONARIAS** de los derechos fiduciarios adscritos al FIDEICOMISO CHINGUI en los términos indicados en cada uno de los documentos suscritos con la sociedad **GIC S.A.S.**

[Handwritten marks]

1071070

NOTARIA SEGUNDA
CHINGUI

NOTARIA SEGUNDA
CHINGUI

TERCERO. Es nuestra voluntad, tal y como ha quedado expresado en los diferentes documentos suscritos con la Sociedad GIC S.A.S. que esta última pueda enajenar los derechos fiduciarios y/o los bienes inmuebles que integran el patrimonio autónomo FIDEICOMISO CHINGUI con la finalidad de que pueda cumplir con las obligaciones dinerarias que ha adquirido a nuestro favor.

CUARTO. Como consecuencia de lo anterior, autorizamos expresamente a **ALIANZA FIDUCIARIA** para que ejecute todas las instrucciones que imparta **GIC S.A.S.**, en el sentido de autorizar el **ENGLOBE, LOTE, CESIÓN Y/O VENTA DEL LOTE** de un área de 6.648 M2 DE TERRENO DESCRITO EN EL PLANO NO. 1 ANEXO, QUE SE ENCUENTRA EN EL FIDEICOMISO CHINGUI NIT. 830.053.812-2, tendientes a cumplir con todas y cada una de las obligaciones adquiridas por medio del documento privado fechado del 30 de enero de 2.015 denominado "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y JAVIER LONDOÑO S.A.**". En este sentido podrá impartir las siguientes instrucciones, a saber:

1. Que se gestionen todas las actuaciones administrativas, notariales y de registro tendientes a englobar los cinco (5) lotes de terreno adscritos al patrimonio autónomo FIDEICOMISO CHINGUI. En el evento en que solo se requiera englobar cuatro (4) o menos lotes para cumplir con las obligaciones, queda igualmente autorizado para ello.
2. Que se gestionen todas las actuaciones administrativas, notariales y de registro, tendientes a lotear el lote de mayor extensión producto del anterior englobe, cuando menos en dos (2) lotes de terreno, correspondiéndole a uno de ellos a la descripción y área del Lote descrito en el Plano No. 1 que es equivalente a 6.648 M2 lote que se transferirá a **JL S.A.**, plano que se anexó al contrato de promesa de compraventa antes referido y se adjunta también a este documento. **GIC S.A.S.** tendrá plenas facultades para determinar el área, linderos y composición de cada uno de los lotes producto del Loteo.
3. Los lotes restantes seguirán en cabeza del FIDEICOMISO CHINGUI al igual que seguirán vigentes la prenda y la cesión condicionada a favor de **LAS ACREEDORAS PRENDARIAS y ACREEDORAS CESIONARIAS**.
4. Que se transfiera a favor **JL S.A.** la titularidad del derecho de dominio sobre el lote con un área de 6.648 M2 de terreno descrito en el Plano No. 1 que se anexa.

QUINTO. Que las anteriores autorizaciones se ofrecen sin perjuicio de la obligación que tiene **ALIANZA FIDUCIARIA** de conservar registrada la garantía prendaria sobre el 100% de los Derechos Fiduciarios correspondientes al FIDEICOMISO CHINGUI, pudiendo liberar única y exclusivamente de la misma los derechos fiduciarios correspondientes al nuevo fideicomiso sobre el lote de terreno de 6.648 M2 descrito en el Plano No. 1 a favor (que se anexa) de **JL S.A**

JULIO CESAR BETANCUR OCHOA
CC. 3.518.342
Como Representante Legal de:
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.
NIT. 800.043.910-4
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.
NIT. 892.201.114-0
CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.
NIT. 900.429.780-4

AGUI

Juan B

JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO
CC. 1.102.827.338
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.
NIT. 811.042.361-6

Mónica
Antioquia
Segunda
NOTARIA SEGUNDA
ITAGUI

Suscribe el presente documento **CATALINA POSADA MEJÍA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía número 43.733.043 de Envigado, en su calidad de representante legal y por ende en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CHINGUI** en señal de darse por notificado de la cesión que por este contrato se efectúa.

CDU.

CATALINA POSADA MEJÍA
CC. 43.733.043
ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Como Vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO CHINGUI

PRESENTACION PERSONAL
Ante la Notaria Segunda del Circulo de Itagui
Comparacion personalmente Julio Cesar
Delacruz Ochoa
Identificada con la Cédula N° 3518342
de La Estrella y declaro que el contenido del anterior documento es cierto, y la
firma que en el aparece es de puño y letra
Itagui
El Declarante, [Signature]
La Notaria Segunda

03 MAR 2015

Martha Florez
NOTARIA SEGUNDA
ITAGUI



CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI



CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI

Entre los suscritos, **IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.309.569 de Medellín, actuando en nombre y representación legal de la compañía y debidamente autorizado por los órganos de administración de **GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S**, sociedad comercial del tipo de las sociedades por acciones simplificadas, identificada con el número de identificación tributaria NIT 811.026.954 - 1; en lo sucesivo se denominará **EL CEDENTE**, de una parte, de la otra **JULIO CESAR BETANCUR OCHOA**, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.518.342, actuando en el presente acto en nombre y representación legal de: ---i) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**, identificada con el número de identificación tributario NIT. 800.043.910-4; ---ii) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.** identificada con el número de identificación tributaria NIT. 892.201.114-0; y ---iii) **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.** identificada con el número de identificación tributaria NIT. 900.429.780-4; y **JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO**, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.102.827.338, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.** identificada con número de identificación tributaria NIT. 811.042.361-6 y que para efectos de esta cesión se denominarán **LOS CESIONARIOS**, por medio del presente documento hacemos constar que hemos celebrado el contrato de cesión de posición contractual y, por lo tanto, de derechos y obligaciones, contenido en las siguientes cláusulas y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia:

CLÁUSULA PRIMERA. La sociedad **GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S** a la fecha es dueña del 100% de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO CHINGUI** constituido mediante la escritura pública número 8300 del 25 de noviembre de 2008 de la Notaria 12 de Medellín.

CLÁUSULA SEGUNDA. Mediante el presente documento **EL CEDENTE** cede a favor de **LOS CESIONARIOS** el cien (100%) por ciento de su posición contractual en **EL FIDEICOMISO CHINGUI**, y por lo tanto, de los derechos de beneficio y obligaciones derivados de su condición de **BENEFICIARIOS** en el Fideicomiso.

CLÁUSULA TERCERA. - **LOS CESIONARIOS** manifiestan que conoce y acepta el contrato del cual hace parte los derechos de beneficio y obligaciones correlativas a ellos, que se les cede en virtud de este contrato de cesión y consecuentemente se subroga en los mismos sin solución de continuidad.

CLÁUSULA CUARTA. - **LOS CESIONARIOS** manifiestan que conocen y acepta el estado del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CHINGUI** así como las cuentas del mismo.

CLÁUSULA QUINTA. - Las partes de común acuerdo manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquiera otro verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI



CLÁUSULA SEXTA. – Para todos los efectos del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en la ciudad de Medellín

EL CEDENTE

GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S

Dirección: Calle 10 Sur Nro 48B-05 Medellín, Tel (4) 2689244

LOS CESIONARIOS

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.

CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.

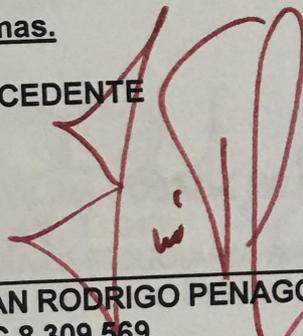
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.

Dirección: Carrera 50 A Nro. 43-13 bodega 101 Satexco, Itagüí, Tel (4) 3771124

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Medellín a los 10 días del mes de julio de 2.015

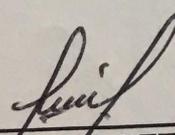
Firmas.

EL CEDENTE



IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ
C.C 8.309.569
**GERENCIA INTERVENTORIA
Y CONSTRUCCION S.A.S**

EL CESIONARIO



JULIO CESAR BETANCUR OCHOA
CC. 3.518.342
Como Representante Legal de:
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.
NIT. 800.043.910-4
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.
NIT. 892.201.114-0
CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.
NIT. 900.429.780-4

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI



Juan B

JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO
CC. 1.102.827.338
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.
NIT. 811.042.361-6

Suscribe el presente documento **CATALINA POSADA MEJÍA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía número 43'733.043 de Envigado, en su calidad de representante legal y por ende en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chinguí en señal de darse por notificado de la cesión que por este contrato se efectúa.

Catalina

CATALINA POSADA MEJÍA
C.C. 43'733.043
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Como vocera del Fideicomiso CHINGUI

Formulario de diligencia de presentación y registro, con campos para nombre, número de documento, y fecha, y un espacio para el sello notarial.



Allianza
Fiduciaria



DIGITALIZADO

M437

Fecha 14/10/2015 05:02:46 p.m. (S) M435733
Destinatario DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A.
Remitente LUZ MARINA PARRA HENAO



OTROSÍ Nro. 01

FIDEICOMISO EL CHINGUI

Medellin, Agosto 3 de 2015

Entre los suscritos:

IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.309.569 de Medellín, actuando en nombre y representación legal de la compañía y debidamente autorizado por los órganos de administración de **GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S**, sociedad comercial del tipo de las sociedades por acciones simplificadas, identificada con el número de identificación tributaria NIT 811.026.954 - 1; Sociedad con domicilio en Medellín, con facultades estatutarias suficientes para la celebración de este contrato, constitución, vigencia, representación legal y alcance de facultades que acredita con el certificado de existencia expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que adjunta a este documento, sociedad que en el presente acto obra en calidad de **LA CEDENTE**.

JULIO CESAR BETANCUR OCHOA, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.518.342, actuando en el presente acto en nombre y representación legal de: ---i) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Cartagena, identificada con el número de identificación tributario NIT. 800.043.910-4; --- ii) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.** sociedad con domicilio en Sincelejo, identificada con el número de identificación tributaria NIT. 892.201.114-0; y ---iii) **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S**. identificada con el número de identificación tributaria NIT. 900.429.780-4; y **JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO**, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.102.827.338, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.** sociedad con domicilio en Itagüí, identificada con número de identificación tributaria NIT. 811.042.361-6, todos con facultades estatutarias suficientes para la celebración de este contrato; constitución, vigencia, representación legal y alcance de facultades que acreditan con sendos certificados de existencia expedidos por las Cámaras de Comercio de Cartagena, Sincelejo y del Aburrá Sur, que adjunta a este instrumento, en adelante denominados de manera conjunta como **LOS CESIONARIOS**.

CATALINA POSADA MEJÍA, identificada con cédula de ciudadanía número 43,733.043, obrando en calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** según se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante **ALIANZA** o la **FIDUCIARIA**.

Suscribimos el presente documento, con el objeto de modificar parcialmente el contrato de fiducia mercantil de administración por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL CHINGUI**, conforme a las siguientes:

Ray

H

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. PREEXISTENCIA DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. Por escritura pública número 8300 del 25 de noviembre de 2008 de la Notaria 12 de Medellín, se celebró un contrato de fiducia mercantil de administración simple por el cual se constituyó el FIDEICOMISO CHINGUI. Dicho Fideicomiso tiene por objeto que Alianza como vocera del mismo, sea la titular del derecho de dominio sobre los activos del Fideicomiso y los transfiera al Beneficiario a la terminación del mismo.

CLÁUSULA SEGUNDA. FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO. El actual y único FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO es la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.

CLÁUSULA TERCERA. ACTIVOS DEL FIDEICOMISO. Son los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 001-528525, No. 001-91265, No. 001-104765 No. 001-1047703 y No. 001-824579.

CLÁUSULA CUARTA. PREEXISTENCIA DE OBLIGACIONES, PRENDA Y CESION CONDICIONADA DE GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION (GIC) S.A.S a favor DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., PROVECOL ANTIOQUIA S.A.:

1. Se constituyó una prenda sin tenencia a favor DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., PROVECOL ANTIOQUIA S.A sobre el 100% de los derechos fiduciarios adscritos a EL FIDEICOMISO CHINGUI, la cual se encuentra debidamente inscrita en el ALIANZA FIDUCIARIA.
2. Mediante documento privado fechado del 7 de noviembre de 2014, GIC S.A.S. celebró "CONTRATO DE CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL SOMETIDO A CONDICIÓN SUSPENSIVA FIDEICOMISO CHINGUI" con las siguientes sociedades, en virtud del cual, esta últimas serán titulares del derecho de dominio del 60% de los derechos fiduciarios si llegado el día 7 de noviembre de 2017, GIC S.A.S. no se encuentra a paz y salvo por todo concepto con ellas; a saber: ---i) DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., ---ii) DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.; ---iii) CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.; y ---iv) PROVECOL ANTIOQUIA S.A.

Estas OBLIGACIONES, PRENDA Y CESIÓN CONDICIONADA, quedan en efecto suspensivo hasta tanto se cancele la obligación a favor DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., PROVECOL ANTIOQUIA S.A.

3. **CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL.** No obstante la existencia del contrato anterior, las mismas partes, el 10 de julio de 2015, suscribieron un contrato de cesión

en firme de la posición contractual, quedando así radicados definitivamente los derechos fiduciarios en cabeza de los cesionarios



CLÁUSULA QUINTA. RESCILIACIÓN DE CESIONES 07-11-2014 Y 10-07-2015. Las partes han considerado conveniente dejar sin efectos los dos contratos citados en los numerales 2 y 3 de la CLÁUSULA CUARTA precedente, lo que efectivamente queda confirmado con la firma de este Instrumento, volviendo las cosas al estado anterior. De ello queda notificada Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO CHINGUÍ quien suscribe al final este instrumento en señal de notificación y procede a hacer los registros pertinentes.

CLÁUSULA SEXTA. CONTRATO DE CESIÓN A TÍTULO DE VENTA CON PACTO DE RECOMPRA. Entre la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S., actual FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA en el FIDEICOMISO CHINGUI, según se desprende de la resciliación de que trata la cláusula QUINTA anterior, y DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., PROVECOL ANTIOQUIA S.A., persisten las relaciones comerciales que habían dado origen a los contratos de cesión resciliados y es voluntad de las partes instrumentar dichas relaciones comerciales mediante la celebración de un contrato de CESIÓN CON PACTO DE READQUISICIÓN según las siguientes condiciones jurídicas y económicas:

Contrato de Cesión:

Titulo de la cesión	Venta
Objeto de cesión	100% de los derechos de beneficio fiduciario vinculados a los INMUEBLES.
Cedente	GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.
Cesionarios	DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., PROVECOL ANTIOQUIA S.A., en iguales proporciones.
Valor de cesión	Equivalente a la "obligación dineraria" (capital más los intereses causados y no pagados, anteriores, presentes y futuros), a cargo de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S y en favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., PROVECOL ANTIOQUIA S.A., conjunta o separadamente.
Forma de pago	Se entiende pago con la firma del presente documento.

Contrato o pacto de Recompra / Retroventa: -Los Cesionarios conceden en favor del Cedente, en forma irrevocable, la facultad de readquirir la posición contractual cedida, en las condiciones de modo, tiempo y lugar que a continuación se señalan.

Objeto 100% de los derechos de beneficio fiduciario vinculados a los INMUEBLES

fy

fy

Plazo	para ejercer el derecho de recompra: 10 julio de 2017
Valor de recompra	La suma que corresponda a los PAGARÉS o títulos valores que estén vigentes a esa fecha, más los intereses causados y no pagados a cargo de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.
Forma de pago	En dinero.
Intereses de plazo	2 % efectivo mensual.
Plazo para pagar	10 de julio 2017
Intereses demora	Tasa máxima de mora legalmente permitida.
Pago anticipado	Se aprueba sin penalidad
Garantía	Si ejercido el derecho de recompra, GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S no pagan en dinero a más tardar el 10 de julio de 2017 el saldo total de las obligaciones del pacto de recompra y de los derechos y demás obligaciones que consten en pagarés o títulos valores a favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.,PROVECOL ANTIOQUIA S.A, éstas sociedades quedarán facultadas para instruir a ALIANZA para que en un plazo de 6 meses (hasta 10 de enero 2018) venda LOS INMUEBLES y con el producto de la venta, pague la obligación en dinero a cargo de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S y en favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.,PROVECOL ANTIOQUIA S.A, igualmente instruir a ALIANZA para dar por terminado y/o ratificar la terminación del contrato de comodato existente con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S, según según lo pactado en este documento.
Dación en pago	Si vencidos los 6 meses no se produce la venta de los INMUEBLES, ALIANZA quedará con la instrucción de transferir LOS INMUEBLES a favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.,PROVECOL ANTIOQUIA S.A, en común y en proindiviso por terceras partes o de las personas naturales o jurídicas que éstos indiquen, igualmente GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S., renuncia desde ya al contrato de comodato precario obligándose sino se cumple con la recompra o la venta a entregar dicha tenencia a DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.,PROVECOL ANTIOQUIA S.A.

CLÁUSULA SÉPTIMA. REGISTRO DE CESIÓN Y CADENA DE TRADICIÓN. Conforme a lo anterior, ALIANZA se da por notificada de los actos anteriores y, consecuentemente, efectúa la siguiente cadena de tradición.

REGISTRO DE LA CESIÓN DE QUE TRATA LA CLÁUSULA SEXTA DE ESTE INSTRUMENTO:

Cedente: GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S-S.A.S.

Handwritten mark



Cesionario: DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A.

BENEFICIARIOS: 100% DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A.

BENEFICIARIOS DE RECOMPRA A PLAZO: GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S detentarán esta calidad hasta el 10 de julio de 2017, y su beneficio se limita a poder ejercer el derecho de recompra y la posición como comodatario del contrato de este naturaleza hasta dicha fecha.

CLÁUSULA OCTAVA. ACERCA DEL BENEFICIO DE RECOMPRA.

- 1) Si GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S no ejercen el derecho de recompra en el plazo establecido (10 de julio 2017), perderán su calidad de Beneficiarios de la recompra a plazo y los derechos que tiene como comodataria, obligándose al devolver la tenencia de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 001-528525, No. 001-91265, No. 001-104765 No. 001-1047703 y No. 001-824579, objeto del contrato de fiducia en un término de diez (10) días, extinguiéndose dicho contrato de comodato; consecuentemente las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A, quedarán como únicos BENEFICIARIOS, en firme.
- 2) Si GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S sí ejercen el derecho de recompra en el plazo establecido (10 de julio 2017), y pagan a DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. el precio de recompra, GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S readquirirán la calidad de únicos BENEFICIARIOS y se extinguirá para DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. de pleno derecho y sin otras formalidades adicionales su beneficio en el presente FIDEICOMISO y consecuentemente todo vínculo jurídico o patrimonial.
- 3) Si GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S sí ejercen el derecho de recompra en el plazo establecido (10 de julio 2017), pero NO PAGAN EL PRECIO de recompra a las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., éstas sociedades continuarán como únicas BENEFICIARIAS del FIDEICOMISO y su beneficio les será cancelado con cargo a los activos del FIDEICOMISO así: en los 6 meses siguientes ALIANZA procederá a vender LOS INMUEBLES y entregará a las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y

Ap

As
Mf

PROVECOL ANTIOQUIA S.A. el producto de la venta y ALIANZA liquidará oficiosamente el FIDEICOMISO. Si no fuere posible la venta, ALIANZA tendrá la instrucción de transferir a las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., a título de beneficio, el derecho de propiedad en común y en proindiviso a favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., y ALIANZA liquidará oficiosamente el FIDEICOMISO, en ambos casos perderán su calidad de en los derechos que tiene como comodataria, obligándose a devolver GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S., la tenencia de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 001-528525, No. 001-91265, No. 001-104765 No. 001-1047703 y No. 001-824579, objeto del contrato de fiducia en un término de diez (10) días, extinguiéndose dicho contrato de comodato.

CLÁUSULA NOVENA. SEGUNDA MODIFICACIÓN. Según el negocio planteado en forma precedente, resulta necesario MODIFICAR, -sin solución de continuidad- el contrato de fiducia mercantil para que cumpla las finalidades pretendidas, todo ello, según el siguiente texto.

MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO EL CHINGUI

1. Para todos los efectos, se entenderá que el contrato de fiducia mercantil lo será de administración y pagos.
2. El objeto consiste en que Alianza como vocera del Fideicomiso:
 - a. Mantenga la titularidad jurídica de LOS INMUEBLES y conceda su custodia en comodato precario a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S., no obstante GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S., renuncia desde ya a los derechos del contrato de comodato una vez no ejerza el derecho de recompra por cualquier motivo o se venda a un tercero y se obliga a la entregar la tenencia de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 001-528525, No. 001-91265, No. 001-104765 No. 001-1047703 y No. 001-824579 en un tiempo máximo de diez (10) días.
 - b. Reconozca la calidad de BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, por iguales partes, a DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A.
 - c. Reconozca, hasta el 10 de julio de 2017 como BENEFICIARIO DE RECOMPRA A PLAZO, por iguales partes, a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.
 - d. Ejercido dentro del plazo el derecho de recompra y pagado el precio, registre como únicos beneficiarios del fideicomiso a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S., quien podrá de común acuerdo con ALIANZA modificar el presente contrato fiduciario.
 - e. Si no se ejerce dentro del plazo el derecho de recompra, registre la extinción del derecho de beneficio de recompra a plazo en favor de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S., tenga por únicos beneficiarios a



- DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., y proceda dentro de los 6 meses siguientes a la VENTA de LOS INMUEBLES y entregue el producto de la misma a los BENEFICIARIOS.
- f. Si se ejerce el derecho de recompra dentro del plazo, pero los BENEFICIARIOS DE RECOMPRA A PLAZO no acreditan ante ALIANZA el pago del precio, se tenga por únicos beneficiarios a DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., y se proceda entro de los 6 meses siguientes a la VENTA de LOS INMUEBLES y entregue el producto de la misma a los BENEFICIARIOS, extinguiéndose también de forma inmediata el contrato de comodato que tiene GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.
- g. Si dentro de los 6 meses no logra la venta, transfiera la propiedad de LOS INMUEBLES en común y en proindiviso a DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., y oficiosamente liquide el FIDEICOMISO.
3. Durante el Plazo, LOS BENEFICIARIOS, DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., se obligan a respetar el derecho de recompra y, consecuentemente, a no ceder su posición contractual en el FIDEICOMISO.
4. Durante el Plazo, ALIANZA rendirá informes, tanto a los BENEFICIARIOS, como a los BENEFICIARIOS DE LA RECOMPRA A PLAZO.
5. La remuneración fiduciaria y los gastos y costos del FIDEICOMISO, serán asumidos por GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. en su totalidad.
6. El pago de la recompra se acreditará así ante ALIANZA. 1. LOS BENEFICIARIOS conjuntamente con LOS BENEFICIARIOS DE RECOMPRA A PLAZO, enviarán una comunicación suscrita a ALIANZA notificando que el precio pactado se encuentra cancelado. 2. O una comunicación unilateral del interesado, BENEFICIARIOS o BENEFICIARIOS DE RECOMPRA A PLAZO, dirigida a ALIANZA (ALIANZA se obliga a notificar de esto a LOS BENEFICIARIOS - DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A.-), con copia a la otra parte interesada, anexando las constancias de los pagos aportando los títulos valores cancelados, o los paz y salvos por todo concepto por parte de los acreedores (BENEFICIARIOS); en este último caso la otra parte interesada contará con un plazo de diez (10) días hábiles para objetar los pagos, vencido el cual, si no hay impugnación, Alianza, sin otras formalidades adicionales, registrará como únicos beneficiarios de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S quien de común acuerdo con ALIANZA podrán continuar con el FIDEICOMISO, suscribiendo un otrosí con las nuevas características y contraprestaciones. En caso de haber objeción, los interesados contarán con diez (10) días hábiles adicionales para conciliar las diferencias. De no lograrse el acuerdo, Alianza sin otras formalidades ratificará como únicos BENEFICIARIOS a DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. procederá en los términos del numeral 2 de esta modificación

7. **Venta de los Inmuebles.** Alianza seguirá las siguientes instrucciones para la venta de LOS INMUEBLES, salvo instrucciones procedimentales diferentes que por escrito impartan LOS BENEFICIARIOS.
 - a. **Valor de venta.** Veinticinco mil millones de pesos m.l.
 - b. **Publicidad de la Oferta.** A más tardar el 5° días hábiles de vencido el plazo previsto en el numeral 6 precedente, sin que se acredite el pago, **ALIANZA y LOS BENEFICIARIOS** ofrecerán en venta LOS INMUEBLES por cualquier medio idóneo.
 - c. **Plazo para presentar propuestas.** A partir de la fecha de oferta, los interesados contarán con un plazo de 30 días calendario para presentar ante **ALIANZA** su propuesta escrita en sobre cerrado, la cual deberá contener, como mínimo el nombre e identificación de la persona que tomaría el inmueble, debidamente diligenciado el formulario de vinculación y origen de fondos, conforme al **MANUAL SIPLA**, suministrado por la **FIDUCIARIA**, con los anexos allí solicitados, el valor en que están dispuestos a tomar el inmueble, la forma de pago, garantías ofrecidas y demás condiciones de su propuesta.
 - d. **Plazo y condiciones para elegir.** Si se reciben varias propuestas, a más tardar al 10° hábil siguiente a aquel en que se haya vencido el plazo anterior, **LOS BENEFICIARIOS** elegirán en su concepto y bajo su responsabilidad, la mejor oferta, sin perjuicio de los derechos establecidos a favor de la **FIDUCIARIA** de objetar el candidato, sin necesidad de exponer el motivo. Notificarán a **ALIANZA** el cliente elegido y le impartirán las instrucciones pertinentes para el otorgamiento de los contratos orientados a la enajenación y a la recepción de los recursos de la venta. No obstante **LOS BENEFICIARIOS** se reservan la facultad de recibir el precio de venta directamente.
 - e. **Oferta desierta.** Si en el plazo de 6 meses no se logra la venta, **ALIANZA** procederá en la forma prevista en el numeral 2 de esta modificación.
 - f. **Pago parcial.** Si **LOS BENEFICIARIOS DE RECOMPRA A PLAZO** demuestran pago parcial, serán destinatarios del producto de la venta, o participarán de la transferencia de LOS INMUEBLES en proindiviso, todo ello a prorrata del valor que se acreditó como pago.
 - g. **Comisión.** **ALIANZA** tendrá derecho a una comisión del 3% de la venta. Si es a través de terceros intermediarios, tendrá derecho al 1%, sin perjuicio de la comisión que corresponda a tercero intermediario.
8. **Gastos de escrituración:** Estos correrán en su totalidad por cuenta exclusiva de **GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.**
9. **Demás gastos:** como valorizaciones, comisiones por venta, impuestos prediales, gastos administrativos ante Alianza, retenciones en la fuente, ganancia ocasional, impuesto a la riqueza y todo los demás gastos que pueda acarrear **EL FIDEICOMISO**, su traslado, cambio o modificaciones a este correrán por cuenta de **GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.**
10. **Irrevocabilidad.** Las disposiciones anteriores son irrevocables y solo se pueden modificar por documento suscrito por la totalidad de los **BENEFICIARIOS**.
11. **Autorización de deducciones.** Desde ya se autoriza irrevocablemente a **ALIANZA** para deducir de los recursos de la venta, todos los gastos en que incurrió para la venta de los **INMUEBLES**, incluida la remuneración fiduciaria por venta y la ordinaria del **FIDEICOMISO**.



12. Remuneración fiduciaria. A partir de la firma de este instrumento, y durante la vigencia del contrato de fiducia, GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. pagará incondicionalmente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a título de remuneración.
- DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2'000.000) moneda legal colombiana por concepto de las labores de estructuración de la presente modificación, pagadera por una sola vez a la firma de este instrumento.
 - 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mensualmente dentro de los 5 primeros días de cada mes hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
 - La remuneración pactada en el literal g) del numeral 7 precedente.
 - Los impuestos Prediales de los bienes del Fideicomiso.
13. Vigencia. En todo lo demás, continúa vigente el contrato de fiducia mercantil, y se entenderá que quedan sin efectos aquellas disposiciones que contradigan lo previsto en este instrumento.
14. Registro. DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. por su exclusiva cuenta y riesgo adelantarán los trámites de ley en relación con el registro de garantías mobiliarias cuya omisión, no será oponible a las demás PARTES de este contrato.

Se firma:

EL CEDENTE

IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ
C.C 8.309.569
GERENCIA INTERVENTORIA
Y CONSTRUCCION S.A.S

EL CESIONARIO

JULIO CESAR BETANCUR OCHOA
CC. 3.518.842
Como Representante Legal de:
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. ...
NIT. 800.043.910-4
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.
NIT. 892.201.114-0
CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.
NIT. 900.429.780-4

DILIGENCIA DE PERSONAL Y RECORDACION

Comprobación ante la Notaría Segrada de Itagüí
de que el Señor (es): JULIO CESAR BETANCUR OCHOA
por el número de identificación (s): 3.518.842 CA Girela

Y que el contenido del documento que se le presenta es el que aparece en el presente instrumento y que el cedente es el titular de los bienes que se describen en el presente instrumento.

Para constancia en fe, se firmó en el día 05 de OCT de 2015 en el lugar de Itagüí de Antioquia.

[Handwritten signature]

5
14

Juan B

JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO
CC. 1.102.827.338
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.
NIT. 811.042.361-6

cat *adel*

CATALINA POSADA MEJÍA
C.C. 43.733.043
R.L. Alianza Fiduciaria S.A.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Yo, el/los declaro/amos ante la Notaria Segunda de Itagüí
el (los) Señor (es): *Juan Esteban Betancur*

particular (es) de los (as) cédula(s): *Chingui*
1102827338 *Smeuys*

Y declaro/amos que he/emos leído el contenido del documento que antes cito el/los, que me/otras damos
que es el/los que me/otras da/amos fe/otras por el/los, y las mismas que utilizo/amos en/otras sus
actos públicos y privados.

Para constancia se firma:

05 OCT 2015

Itagüí de 20

[Handwritten signature]

cat



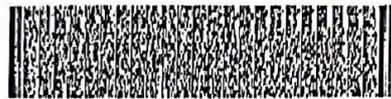
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el 02 de octubre de 2015, ante JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA, Notario 25 del Círculo de Medellín, compareció:

IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0008309569 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

3soasgvex10

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de OTROSI, en el que aparecen como partes IVAN PENAGOS y que contiene la siguiente información FIDEICOMISO EL CHINGUI.

JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA
Notario 25 del Círculo de Medellín

706 10



**CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL
FIDEICOMISO EL CHINGUI**

En la ciudad de Medellín, a los 29 días del mes de febrero de 2016, los suscritos:

JULIO CESAR BETANCUR OCHOA, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.518.342, actuando en el presente acto en nombre y representación legal de: ---i) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Cartagena, identificada con el número de identificación tributario NIT. 800.043.910-4; ---ii) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.** sociedad con domicilio en Sincelejo, identificada con el número de identificación tributaria NIT. 892.201.114-0; y ---iii) **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.** identificada con el número de identificación tributaria NIT. 900.429.780-4; y **JUAN ESTEBÁN BETANCUR ARANGO**, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.102.827.338, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.** sociedad con domicilio en Itagüí, identificada con número de identificación tributaria NIT. 811.042.361-6, todos con facultades estatutarias suficientes para la celebración de este contrato; constitución, vigencia, representación legal y alcance de facultades que acreditan con sendos certificados de existencia expedidos por las Cámaras de Comercio de Cartagena, Sincelejo y del Aburrá Sur, que adjunta a este instrumento, en adelante denominados de manera conjunta como **LAS SOCIEDADES BENEFICIARIAS CEDENTES**.

IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.309.569 de Medellín, actuando en nombre y representación legal de la compañía y debidamente autorizado por los órganos de administración de **GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S**, sociedad comercial del tipo de las sociedades por acciones simplificadas, identificada con el número de identificación tributaria NIT 811.026.954 - 1; Sociedad con domicilio en Medellín, con facultades estatutarias suficientes para la celebración de este contrato, constitución, vigencia, representación legal y alcance de facultades que acredita con el certificado de existencia expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que adjunta a este documento, sociedad que en el presente acto obra en calidad de **EL BENEFICIARIO DE RECOMPRA A PLAZO CEDENTE**.

Amy B.
fuf
MAURICIO MESA LONDOÑO, identificado con cédula número 8.348.387, obrando en calidad de representante legal de **JAVIER LONDOÑO S.A.** NIT 890.909.034-2, sociedad con domicilio en Medellín, con amplias facultades para la celebración de este contrato, constitución, vigencia, representación, y alcance de facultades que constan en el certificado de existencia y representación legal que adjunta a este instrumento, parte que en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO CESIONARIO**.

Se celebra un contrato de cesión de posición contractual, el cual se registrá por las siguientes,

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. Calidades de los Comparecientes. Según consta en documento privado suscrito el 13 de julio de 2015, GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S (GIC) cedió la posición contractual de BENEFICIARIO en el FIDEICOMISO EL CHINGUI - con pacto de recompra - a favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., PROVECOL ANTIOQUIA S.A., en iguales proporciones, el 100%. Dicho beneficio está vinculado a cinco INMUEBLES que son del patrimonio autónomo. Esta cesión se hizo para garantizar unas obligaciones económicas a cargo de GIC y a favor de LAS SOCIEDADES; de allí que la cesión se llevó a cabo con pacto de recompra, dentro de un plazo y condiciones allí previstos. Dicha cesión generó además como consecuencia una modificación parcial al contrato de fiducia mercantil. Consecuencia de toda esa operación, ALIANZA tiene registrados los beneficios en el FIDEICOMISO EL CHINGUI, de la siguiente manera:

BENEFICIARIOS: 100% DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. por iguales partes.

BENEFICIARIO DE RECOMPRA A PLAZO: GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S detendrá esta calidad hasta el 10 de julio de 2017, y su beneficio se limita a poder ejercer el derecho de recompra en dicho plazo.

CLÁUSULA SEGUNDA. Causa del presente acuerdo. La sociedad JAVIER LONDOÑO S.A. ha venido adelantando negociaciones con todos los anteriores para adquirir un porcentaje del treinta y cinco (35%) por ciento de los derechos del presente fideicomiso, que hacen parte de los 5 INMUEBLES de propiedad del FIDEICOMISO, No obstante, la faja de terreno de interés de JAVIER LONDOÑO S.A., aún no se encuentra jurídicamente individualizada, por cuanto aún no se han efectuado las correspondientes actualizaciones de área y linderos, y las declaraciones de englobe de los 5 inmuebles.

Con todo, JAVIER LONDOÑO S.A.S. ya ha anticipado unas sumas de dinero considerables por lo que, mientras se llevan a cabo las citadas actualizaciones y declaraciones que permitan individualizar el inmueble de interés para JAVIER LONDOÑO S.A., y celebrar la compraventa sobre dicha área, los aquí CEDENTES, para garantizar los pagos efectuados hasta la fecha,



están de acuerdo en CEDER a JAVIER LONDOÑO S.A., una parte – en firme 35%- de los derechos fiduciarios en el FIDEDICOMISO, y otra parte continuará sometidos a pacto de retroventa, correspondiente al 65%- vinculados, en los términos indicados en la cláusula siguiente.

CLÁUSULA TERCERA. OBJETO. Conforme a lo anterior, **LAS SOCIEDADES BENEFICIARIAS CEDENTES, y EL BENEFICIARIO DE RECOMPRA A PLAZO CEDENTE,** ceden de manera firme e irresoluble, a título de venta a favor de JAVIER LONDOÑO S.A. en calidad de CESIONARIO lo siguiente:

- 1) LAS SOCIEDADES ceden el derecho pleno de propiedad del 35% de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO EL CHINGUI, vinculados a los 5 INMUEBLES. Por su parte GIC renuncia al derecho de recompra sobre dicha porción.
- 2) GIC solo podrá ejercer la recompra sobre el 65% de los derechos fiduciarios restantes sometidos a PACTO DE RECOMPRA A PLAZO, vinculados a los 5 INMUEBLES, en los términos inicialmente acordados, lo cual autorizan expresamente LAS SOCIEDADES con la firma de este instrumento.

Según eso, el beneficio en el FIDEICOMISO EL CHINGUÍ, en adelante, se distribuiría así:

BENEFICIARIO EN FIRME DEL 35%	JAVIER LONDOÑO S.A.
BENEFICIARIO CON OBLIGACIÓN DE REVENTA 65%	A partir de la fecha de este instrumento LAS SOCIEDADES POR IGUALES PARTES
BENEFICIARIO CON DERECHO A RECOMPRA	(Plazo para cumplir la reventa 10-07-2017) 65% GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION (GIC) (Plazo para ejercer derecho: 10-07-2017)

PARÁGRAFO. Con la cesión del 35% en firme, los derechos fiduciarios que adquiere, - *mientras no se hayan efectuado actualizaciones de área, linderos y declaraciones de englobe y loteo-*, recaen sobre el 35% de los 5 INMUEBLES.

CLÁUSULA CUARTA. MANIFESTACIÓN ESPECIAL.- EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Citado OTROSÍ Nro. 1 al contrato de Fiduclia Mercantil mencionado anteriormente, y que, por lo tanto, se subroga en todos ellos sin restricciones y por lo mismo se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obllgaciones. Consecuencialmente, suscribirá el pagaré en

ful

blanco con carta de instrucciones, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y diligenciará el formato de vinculación al sistema financiero en los términos iguales que en su momento lo hicieron los suscriptores de dicho OTROSÍ Nro. 1.

CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LOS CEDENTES.- GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION (GIC) responden ante EL CESIONARIO por la existencia y validez del contrato cedido, así como por la libertad y saneamiento de lo enajenado, por lo tanto las Sociedades Provecol Antioquia S.A., Distribuidora Tropical de Bolivar S.A., Distribuidora Tropical de Sucre S.A., Convenio Empresarial S.A.S., no se hacen responsables Ante Javier Londoño S.A. o cualquier otra sociedad o persona de esta cláusula, por negociación de terrenos, impuestos prediales, municipales, departamentales o nacionales del desarrollo del proyecto tanto para vivienda como comercial, construcción de vías, parques o cualquier tipo de urbanización que ejecuten en dicho predio o negociaciones y pagos hechos entre Gerencia Interventoría y Construcción S.A.S. (GIC) y Javier Londoño S.A.

CLÁUSULA SEXTA: EFECTOS DE LA CESIÓN.- El presente contrato de Cesión produce efectos entre las partes desde la fecha de celebración del presente acto, y respecto del contratante cedido ALIANZA y de terceros, solo produce efectos desde su notificación a y aceptación por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Esta última es la que constará al final del presente documento, siempre y cuando allí se encuentre ya colocada la firma del representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA SEPTIMA: SUBROGACIÓN. En virtud de la presente cesión, EL CESIONARIO adquiere los derechos y obligaciones que le corresponden a los CEDENTES en del contrato de fiducia en los porcentajes pertinentes y en las condiciones establecidas y en consecuencia se entenderá que para todos los efectos legales EL CESIONARIO hará las veces de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO del 35% de los derechos fiduciarios en dicho contrato y asume por tanto todas las obligaciones que le corresponden en igual porcentaje, en dicho contrato, como pueden ser el pago en razón de su porcentaje de comisiones fiduciaria e impuesto predial, sin que estas sean las únicas obligaciones, siendo su mención meramente enunciativa y no taxativa. .

CLÁUSULA OCTAVA: La presente cesión constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad al presente, especialmente deja sin efecto cualquier otro tipo documento de cesión de áreas que se hayan otorgado por documento privado realizado entre las partes o registrado ante la ALIANZA, ya que el que constituye es el que tiene validez.

CLÁUSULA NOVENA. DECLARACIONES DEL CESIONARIO. El CESIONARIO, en su calidad de nuevo FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CESIONARIO manifiesta:



1. Que conoce el contrato de fiducia mercantil que rige el FIDEICOMISO EL CHINGUI y que tiene copia del mismo, lo mismo que del OTROSÍ Nro. 1.
2. Que conoce el estado actual de patrimonio autónomo y lo acepta.
3. Que expresa e irrevocablemente se subroga ante ALIANZA en los derechos y obligaciones que le corresponden en su nueva calidad de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CESIONARIO del 35%.
4. Que autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos para reportar, procesar, solicitar y divulgar a la CIFIN o cualquier otra entidad similar, la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Todo ello en las mismas condiciones establecidas en el contrato de fiducia, entendiéndose incluido el poder otorgado a ALIANZA para adelantar los procedimientos necesarios en caso de no localización.

CLÁUSULA DÉCIMA. INSTRUCCIÓN A ALIANZA: LOS CEDENTES, es decir, LAS SOCIEDADES y CIG, y el CESIONARIO expresamente instruyen a ALIANZA para que efectúe el registro especial de la presente cesión, de la siguiente manera:

BENEFICIARIO EN FIRME DEL 35%	JAVIER LONDOÑO S.A. A partir de la fecha de este instrumento
BENEFICIARIO CON OBLIGACIÓN DE REVENTA 65%	LAS SOCIEDADES POR IGUALES PARTES (Plazo para cumplir la reventa 10-07-2017)
BENEFICIARIO CON DERECHO A RECOMPRA 65%	GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION (Plazo para ejercer derecho: 10-07-2017)

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Las partes manifiestan que el valor por el cual se ha negociado la presente cesión, ha sido o será pagado en cheque o mediante abono en cuenta corriente o de ahorros, por lo que la cesión y la disposición de recursos para remunerarla son una sola transacción. De otra parte, los gastos que se causen con ocasión de la presente cesión serán cancelados por las partes según costumbre comercial entre Gerencia Interventoría y Construcción S.A.S (GIC) y Javier Londoño S.A.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para todos los efectos del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en la ciudad de Medellín en las siguientes direcciones:

DIRECCIÓN CONJUNTA PARA SOCIEDADES BENEFICIARIAS CEDENTES

- **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A**
Dirección Cra 50 A No. 43 – 13 Ciudad Itagüí
Email fiscal.provecol@une.co
- **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.**
Dirección Cra 50 A No. 43 – 13 Ciudad Itagüí
Email fiscal.provecol@une.co
- **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.**
Dirección Cra 50 A No. 43 – 13 Ciudad Itagüí
Email fiscal.provecol@une.co
- **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**
Dirección Cra 50 A No. 43 – 13 Ciudad Itagüí
Email fiscal.provecol@une.co

DIRECCIÓN PARA EL CEDENTE DE DERECHOS DE RECOMPRA

GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S

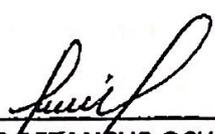
Dirección Calle 10 sur No. 48 B 05 Ciudad Medellín Email gic@gicpropiedadraiz.com

DIRECCIÓN PARA EL CESIONARIO BENEFICIARIO EN FIRME

JAVIER LONDOÑO S.A

CALLE 6 # 43 C 8 OFICINA 306 EMAIL luismesa54@gmail.com

En señal de aprobación, se suscribe este contrato en tres ejemplares iguales, uno para los cedentes, otro para el cesionario y otro para registrar ante ALIANZA.



JULIO CESAR BETANCUR OCHOA

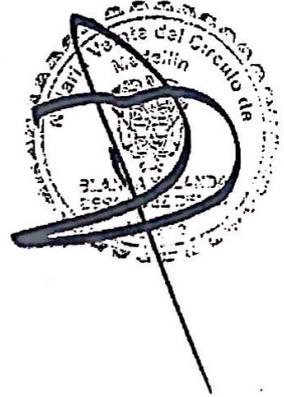
C.C. No. 3.518.342

R.L.- DE:

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. NIT. 800.043.910-4

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. NIT. 892.201.114-0

CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. NIT. 900.429.780-4



Juan B

JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO
C.C. No. 1.102.827.338
R.L. PROVECOL ANTIOQUIA S.A. NIT. 811.042.361-6

IVAN

IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ
C.C. No. 8.309.569
R.L. GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S,
NIT 811.026.954 - 1

Mauricio Mesa

MAURICIO MESA LONDOÑO
C.C. No. 8.348.387
R.L. JAVIER LONDOÑO S.A.,
NIT 890.909.034-2

NOTIFICACIÓN AL CONTRATANTE CEDIDO:

En Medellín, a los 12 días del mes de febrero de 2016, suscribe el presente documento CATALINA POSADA MEJIA, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.733.043, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3 vocera del FIDEICOMISO EL CHINGUI NIT 830.053.812.3 y en la citada calidad se notifica y acepta la presente cesión y las instrucciones en ella contenidas.

CEL

CATALINA POSADA MEJIA
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.
Actuando como Vocera del Fideicomiso El Chingui
FIDEICOMISO EL CHIINGUI NIT 830.053.812.2



Notaría
Veinte
Medellin

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó a la Notaría Veinte del
Círculo de Medellín, el Señor(a):

PENAGOS GOMEZ IVAN RODRIGO

Identificado con: **C.C. 8309569**



JC

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto,
que la firma que en él aparece es suya. Para constancia firma.

Medellin 03/03/2016 a las 10:50:00 a.m.

e2qdsxdq2q2zqax

BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA 20 DEL CÍRCULO DE MEDELLIN



NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN

Compareció ante el NOTARIO-QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLIN:

MESA LONDOÑO MAURICIO HERNAN

Identificado con: **C.C. 8348387**

y manifestó que el contenido del documento que antecede es
cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma **AUT**
que usa en todos sus actos.

Medellin 03/03/2016 a las 03:37:49 p.m.

bhnhhhnhfh4fr5



WS0BGEOL0D3GREIN
www.notariaenlinea.com

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CÍRCULO DE MEDELLIN

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Comparecieron ante la Notaria Segunda de Itagüí
el (los) Señor (es):

JUAN CARMEN BETANCUR ORANGO

particular(es) de la(s) cédula(s): 3.518.342
CON ESTRELLA

Y manifiesta(n) que el contenido del documento que autorizó el otorgar, que les firmó
que es el mismo que se acordó por el (ellos), y las mismas que utilizan en todos sus
actos públicos y privados.
Para constancia se firmó:



de 08 MAR 2016

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Comparecieron ante la Notaria Segunda de Itagüí
el (los) Señor (es):

JUAN ESTEBAN BETANCUR ORANGO

particular(es) de la(s) cédula(s): 110782733

Y manifiesta(n) que el contenido del documento que autorizó el otorgar, que les firmó
que es el mismo que se acordó por el (ellos), y las mismas que utilizan en todos sus
actos públicos y privados.
Para constancia se firmó:



de 16 MAR 2016