



2022-00030

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, paso a su Despacho el presente proceso Verbal, informándole que la parte demandante presentó solicitud de terminación por acuerdo de Transacción. Sírvase proveer.

Barranquilla, 8 de septiembre de 2023.

KASANDRA PAREJO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. OCHO (8) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO DE LA ROSA PEREZ
DEMANDADO: AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA
RADICADO: 08001-31-53-008-2022-00030-00

El Dr. FRANCISCO MANUEL AGUILAR ZAPATA, apoderado de la parte demandante CARLOS ALBERTO DE LA ROSA PEREZ allegó al despacho, desde su correo electrónico, contrato de transacción celebrado entre su poderdante y la demandada AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., por lo que solicita la terminación del proceso.

Revisado el contrato de transacción se advierte que fue celebrado el 15 de junio de 2022 entre la sociedad demandada AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S y el demandante CARLOS ALBERTO DE LA ROSA PEREZ

Ahora en dicho contrato las partes acuerdan:

CLAUSULADO:

PRIMERA. - OBJETO: EL BENEFICIARIO desiste de su vinculación al **FIDEICOMISO GIOCO** realizada mediante el Contrato de vinculación como beneficiario de área en el **FIDEICOMISO GIOCO** No. **10045003332-8**, el 01 de Abril de 2016, para la unidad inmobiliaria No. 1201. Este desistimiento es aceptado por **AVI**, quien conviene en no aplicar ningún tipo de clausula penal, siempre y cuando se cumpla la totalidad de las condiciones establecidas en el presente contrato.

SEGUNDA. EL BENEFICIARIO o quien este designe se vinculará como beneficiario de áreas en el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO SANKARA**, cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** única y exclusivamente respecto a las unidades inmobiliarias denominadas 403, resultantes del proyecto inmobiliario denominado **SANKARA PALMS** ubicado en la Calle 3. A No 24-50, Villa Campestre en el Municipio de Puerto Colombia, obligación que se cumplirá con:



la firma del contrato de vinculación al mencionado Fideicomiso sobre las mencionadas unidades y la aceptación por parte de la Fiduciaria. **EL BENEFICIARIO** reconoce y acepta que, en caso de designar un tercero, este deberá cumplir todos los requisitos y aportar previamente los documentos exigidos por la **FIDUCIARIA** para su vinculación al Fideicomiso.



2022-00030

TERCERA. RECONOCIMIENTO DE APORTE EN SANKARA: El valor aportado al **FIDEICOMISO GIOCO**, es decir, la suma de noventa y cinco millones setecientos treinta mil novecientos dos pesos m/cte. (\$95.730.902) mas un descuento adicional de dos millones quinientos mil pesos m/cte. (\$2.500.000) se descontará del valor total de la unidad inmobiliaria seleccionada en SANKARA, es decir, la unidad 403, cuyo valor comercial es quinientos setenta y cinco millones seiscientos noventa y nueve mil pesos m/cte. (\$575.699.000,00), de tal manera que el valor final del contrato a suscribir en el fideicomiso SANKARA con relación a la unidad inmobiliaria 403 será por valor de Cuatrocientos setenta y siete millones cuatrocientos sesenta y ocho mil noventa y ocho pesos m/cte. (\$477.468.098). En todo caso **EL BENEFICIARIO** se compromete y obliga a cumplir con los aportes y obligaciones que le impongan el nuevo contrato de vinculación y el contrato fiduciario del cual hace parte, efectuando oportunamente los aportes a los cuales se compromete en el citado negocio jurídico.

CUARTA. El mismo día de la firma del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO SANKARA**, las partes se obligan a suscribir el desistimiento de mutuo acuerdo del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO GIOCO**, el cual quedará expreso que el valor de los aportes efectuados pasa a nombre de **AVI** o la sociedad que está designe, y en este caso **EL BENEFICIARIO** acepta que el valor de los aportes efectuados al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO GIOCO** por valor de noventa y cinco millones setecientos treinta mil novecientos dos pesos m/cte (\$95.730.902) sean registrados a favor de la sociedad **AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.** o quien esta designe. En consecuencia, **EL BENEFICIARIO** cede incondicional e irrevocablemente, su derecho como beneficiario de área del contrato de beneficio de área, Encargo No **10045003332-8**. Cuya unidad inmobiliaria es la 1201, en el **FIDEICOMISO GIOCO**, a nombre de la sociedad **AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.** identificada con NIT No. 900100.748-4 o a quien esta designe.

De igual forma, ese día se suscribirán dos copias y realizará la presentación personal por parte del apoderado judicial de **EL BENEFICIARIO**, del memorial de **SOLICITUD DE TERMINACIÓN POR DESISTIMIENTO** (Art. 314 CGP), de cualquier proceso judicial que adelante actualmente contra **AVI y/o FIDEICOMISO GIOCO y/o ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como sociedad y como vocera y administradora del **FIDEICOMISO GIOCO**. A **AVI** se le entregará un Original del memorial y el otro será enviado por el citado abogado al Juzgado del conocimiento, con copia a **AVI**, indicando que cada parte asumirá sus gastos y sus costas.

QUINTA. Con lo dispuesto en el presente documento las partes han acordado transar las diferencias que existan o puedan existir en relación con la vinculación de **EL BENEFICIARIO** al **FIDEICOMISO GIOCO**, de conformidad con



dispuesto en el artículo 2469 del Código Civil, por lo cual Las partes acuerdan expresa e irrevocablemente que una vez cumplidas las obligaciones reciprocas que acá se establecen en el presente documento las partes se declaran a paz y salvo entre sí, al **FIDEICOMISO GIOCO** y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como sociedad y como vocera y administradora del **FIDEICOMISO GIOCO**, por todo concepto y renuncian de forma expresa a presentar o proseguir cualquier demanda, reclamación y/o acción por la relación aquí transada. En caso de existir algún proceso **EL BENEFICIARIO**, efectuar la solicitud de terminación por desistimiento, conforme el art. 314º del CGP, dejando expreso que cada parte asumirá sus gastos y sus costas.



2022-00030

Como quiera entonces que en el referido contrato de transacción las partes acordaron transar las diferencias que existan en relación con el contrato de vinculación de área N. 10045003332-8 en el que funge como beneficiario CARLOS ALBERTO DE LA ROSA PEREZ al Fideicomiso Gioco, de que trata el presente proceso, y teniendo en cuenta que, además, dicha transacción cobija a la totalidad de los demandados, incluyendo a Alianza Fiduciaria, que versa sobre la totalidad de las cuestiones aquí debatidas y se ajusta al derecho sustancial, en aplicación a lo dispuesto en el art. 2469 del C.C. en concordancia con el art. 312 de C.G.P. es procedente aceptar la transacción y declarar la terminación del proceso.

RESUELVE

PRIMERO: Aceptar la transacción presentada, en consecuencia, decrétese la terminación del presente proceso.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JENIFER MERIDITH GLEN RÍOS
JUEZ**

Auto notificado por estado del 11 de septiembre de 2023

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlántico

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9fd81d24ba304acda54ed18ed037ba271aa69bde61225666adf24e6003b683ab**

Documento generado en 08/09/2023 03:54:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>