

## Radicación contestación de demanda acumulada - RADICADO 2020 - 184 Consuelo Villaquiran Fernandez y otro vs Fiduciaria Corficolombiana S.A. y otros

Nicolas Mora <Nicolasmora@sumalegal.com>

Mar 17/08/2021 15:46

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mateopelaez@sumalegal.com <mateopelaez@sumalegal.com>; Alejandro Gomez <alejandrogomez@sumalegal.com>; Christian andres Martinez alzate <cmartinezalzate@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (862 KB)

Certificado de existencia y representación FIDUCIARIA.pdf; FIDUCIARIA - Contestación demanda acumulada SENDEROS DE MULÍ 2020-0184.pdf;

Medellín, 17 de agosto de 2021

Señor

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI**

Cali, Valle del Cauca

**Referencia:** *Proceso verbal de resolución contractual*  
**Asunto:** *Contestación a la demanda acumulada*  
**Demandante:** *Consuelo Villaquiran Fernandez y Diego Fernando Mejía Jaramillo*  
**Demandado:** *Constructora Alpes S.A., Fiduciaria Corficolombiana S.A. en posición propia*  
*Fiduciaria Corficolombiana S.A como vocera y administradora del Fideicomiso Senderos de Mulí*  
**Radicado:** *7600131030102020-00184-00*

Mediante la presente me permito radicar memorial suscrito por el abogado **MATEO PELÁEZ GARCÍA**, portador de la Tarjeta Profesional No. 82.787 expedida por el C.S. de la J., quien actúa en el proceso de la referencia en calidad de apoderado judicial de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, actuando únicamente en posición propia, y no como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI”.

Se anexa al presente correo:

- Documento en formato PDF con la contestación de la demanda acumulada
- Con el presente correo electrónico se adjunta los anexos enunciados en la contestación de la demanda que pueden accederse a través de :

<https://sumalegal-my.sharepoint.com/:f/p/mateopelaez/Ekr-56-iJmtEIBzDnvZGzxwBFChLdbnA3EJdrYKun28qUw?e=w2jBbK>

- Se anexa además Certificado de existencia y representación de la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en formato PDF

El correo electrónico del apoderado principal es [mateopelaez@sumalegal.com](mailto:mateopelaez@sumalegal.com), y solicito que los correos electrónicos sean remitidos también a las siguientes direcciones: [alejandrogomez@sumalegal.com](mailto:alejandrogomez@sumalegal.com), [nicolasmora@sumalegal.com](mailto:nicolasmora@sumalegal.com) y [cmartinezalzate@gmail.com](mailto:cmartinezalzate@gmail.com)

De conformidad con el artículo 2 del decreto 806 de 2020, "...se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades presenciales o similares, que no sean estrictamente necesarias. Por tanto, las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos".

Así mismo, de conformidad con el artículo 109, del Código General del Proceso, téngase presente que "Los memoriales podrán presentarse y las comunicaciones transmitirse por cualquier medio idóneo. Las autoridades judiciales llevarán un estricto control y relación de los mensajes recibidos que incluya la fecha y hora de recepción. También mantendrán el buzón del correo electrónico con disponibilidad suficiente para recibir los mensajes de datos. Los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho del día en que vence el término".

Cordialmente,

Nicolás Mora Rubio



[www.sumalegal.com](http://www.sumalegal.com)

Calle 5a No. 39 - 93

Edificio Corfin

Torre 1 - Of. 601

PBX (574) 266 46 77

FAX (574) 3 54 11 83

Medellín - Colombia

La información contenida en este mensaje y en sus archivos anexos es estrictamente confidencial y pertenece en forma exclusiva a SUMA LEGAL S.A.S. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise al remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, SUMA LEGAL S.A.S. no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos.

The information contained in this message and its attachments is strictly confidential and is the exclusive property of SUMA LEGAL S.A.S. If obtained in error, please destroy the information received and contact the sender. Its retention, recording, use or distribution with any intention is prohibited. This message has been tested by antivirus software. Nonetheless, SUMA LEGAL S.A.S. assumes no responsibility for damages caused by the receipt or use of the material, given that it is the responsibility of the addressee to verify by his own means the presence of a virus or any other harmful defect.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3810657383912169

Generado el 17 de agosto de 2021 a las 15:15:39

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). constituida como FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A.

Escritura Pública No 3937 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 4779 del 14 de noviembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3548 del 30 de septiembre de 1991

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Gobierno, la administración y representación de la Sociedad están a cargo del Gerente General, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes Primero y Segundo en su orden, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 40 de los estatutos sociales (Escritura Pública 701 del 27 de febrero de 2008 Notaria Primera de Cali)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Jaime Alberto Sierra Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/12/2012	CC - 79388862	Gerente General
Juan Carlos Pertuz Buitrago Fecha de inicio del cargo: 16/05/2014	CC - 80089598	Primer Suplente del Gerente General
Jaime Andres Toro Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 22/01/2015	CC - 71772923	Segundo Suplente del Gerente General
Juan Diego Duran Hernandez Fecha de inicio del cargo: 30/04/2019	CC - 7720992	Gerente Regional Bogotá
Edwin Roberto Diaz Chala Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CC - 79686493	Gerente Zona Centro
José Andrés Gómez Alfonso Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 80730157	Gerente Financiero Administrativo y de Riesgo

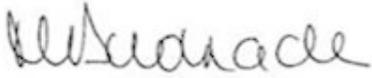


SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 3810657383912169**

Generado el 17 de agosto de 2021 a las 15:15:39

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**MÓNICA ANDRADE VALENCIA  
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Medellín, 17 de agosto de 2021

Señor

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI**

Cali, Valle del Cauca

**Referencia:** *Proceso verbal de resolución contractual*  
**Asunto:** *Contestación a la demanda (Principal)*  
**Demandante:** *Juan Esteban Ospina Borrás y otros.*  
**Demandado:** *Constructora Alpes S.A., Fiduciaria Corficolombiana S.A. en posición propia*  
*Fiduciaria Corficolombiana S.A como vocera y administradora del Fideicomiso Senderos de Mulí*  
**Radicado:** *7600131030102020-00184-00*

### **1. DESIGNACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA Y DE SU APODERADO:**

**MATEO PELÁEZ GARCÍA**, mayor de edad y domiciliado en Medellín, abogado inscrito portador de la Tarjeta Profesional No. 82.787 expedida por el C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial de **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**, actuando únicamente en posición propia, y no como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “**FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ**”, ello de conformidad con el poder que ya obra en el expediente, respetuosamente, me permito contestar la demanda principal adelantada por la demandante antes indicada, dentro del proceso de la referencia, advirtiendo al señor Juez, que me opongo desde ya a que su Despacho estime las pretensiones declarativas y de condena formuladas por la parte demandante, respecto de mi representada, en su posición propia, por carecer de sustento fáctico y jurídico en los siguientes términos:

### **2. PRECISIÓN SOBRE LA OPORTUNIDAD EN LA PRESENTACIÓN DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:**

Como es de conocimiento del Despacho, en el curso de este proceso mi representada interpuso recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda principal y el auto admisorio de la demanda acumulada, el cual fue resuelto por el Despacho mediante auto de fecha quince (15) de julio de 2021 y que fue notificado por estados el día dieciséis (16) de julio de 2021.

De conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del artículo 118 del Código General del Proceso<sup>1</sup> el término para contestar tanto la demanda principal como la acumulada se interrumpió y empezó a correr a partir del día hábil siguiente al de la notificación del auto que resolvió el recurso de reposición.

Así las cosas, el extremo inicial del término de veinte (20) días hábiles para contestar ambas demandas empezó a computarse el día lunes diecinueve (19) de julio de 2021 y tendría por extremo final, el día diecisiete (17) de agosto de 2021, teniendo en cuenta que los días veinte (20) de julio y dieciséis (16) de agosto de la anualidad que avanza, fueron días feriados.

Por lo anterior, la presente contestación de demanda del proceso de la referencia, se está presentando oportunamente dentro del término procesal concedido por la ley.

### **3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:**

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 118. CÓMPUTO DE TÉRMINOS.** *El término que se conceda en audiencia a quienes estaban obligados a concurrir a ella correrá a partir de su otorgamiento. En caso contrario, correrá a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que lo concedió.*

(...)

**Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso.**

Me opongo expresamente a que prosperen todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demanda de la referencia promovida por la demandante en contra de mi representada, pues todas y cada una de ellas carecen de sustento fáctico y jurídico frente a mi mandante, por las razones, que más adelante se ampliarán pero que nos permitimos enunciar en este apartado, así:

**3.1** Pretende la parte demandante se declaren resueltos unos negocios jurídicos de Promesa de Compraventa que fueron suscritos entre la parte demandante y CONSTRUCTORA ALPES S.A.

Mi representada en posición propia no fue parte de estos acuerdos, como se puede ver a través de la lectura de los anexos de la demanda, ni contrajo obligación, ni producen efectos en su contra y a favor del demandante.

Ha de aclararse que la vinculación de los promitentes compradores al Fideicomiso SENDEROS DE MULI se presentó exclusivamente para mi representada a través de las cartas de instrucción para la vinculación al mismo. Cualquier pretensión en contra del fideicomiso o de mi mandante en posición propia presenta una ausencia de legitimación en la causa por pasiva. Nos oponemos a la prosperidad de esta, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos.

**3.2 Existe una ausencia absoluta de legitimación en la causa por pasiva, respecto de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, la cual es llamada a este proceso, equivocadamente, en su propio nombre y representación legal. Desconoce la parte demandante y su apoderada que mi mandante ha actuado en todo este trámite contractual relativo al proyecto SENDEROS DE MULI, no en su propio nombre y representación legal, sino en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado SENDEROS DE MULI, por ende, es en dicha calidad que debe ser convocada.

Por ello no es posible, en forma alguna, que se pueda predicar el incumplimiento de un contrato al cual no se compareció en su celebración y mucho menos se le puede imponer la consecuencia de ese supuesto incumplimiento que sería la declaratoria de la resolución del contrato y las pretensiones consecuenciales derivadas de la misma.

**3.3** A pesar que en la presente contestación se obra como apoderado de la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en nombre propio, lo cierto es que **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., como administradora y vocera del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI**, ha cumplido las obligaciones que contractual y legalmente le incumben, como administrador fiduciario, tanto las establecidas en todos los contratos, esto es, los dispuestos en el "CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN", a partir del cual se constituyó el FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI y la fiduciaria comenzó a actuar como su administradora y vocera de dicho fideicomiso; así como en el "CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS", como las dispuestas en el artículo 1234 del Código de Comercio. Ni los perjuicios que se reclaman, de llegar a ser demostrados, tienen como causa una conducta que jurídicamente le sea imputable a mi mandante.

Por lo demás, es importante precisar que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, no tiene la obligación de desarrollar el proyecto inmobiliario, ni construir los inmuebles, ni entregar las unidades inmobiliarias.

**3.4 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en posición propia** cumplió con sus deberes precontractuales, y cumplió, ha cumplido y sigue cumpliendo con sus deberes contractuales y legales, todo en su calidad de sociedad fiduciaria, administrador fiduciario y administrador y vocero del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI.

Es que no sólo no faltó a sus deberes precontractuales ni contractuales como administrador fiduciario, contenidos en la para entonces vigente Circular Básica Jurídica de la otrora Superintendencia Bancaria (hoy Financiera), emitida a través de la Circular Externa número 007 de 1996, modificada entre otras, por la Circular Externa 046 de 2008, deberes aquellos de información, de protección de los bienes fideicomitados, de lealtad y buena fe, de diligencia, profesionalidad, especialidad y previsión; ni los perjuicios que se reclaman, de llegar a ser probados, tienen como causa un incumplimiento de estos deberes, sino que los ha cumplido a cabalidad.

**3.5 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en nombre propio**, fue rigurosa y diligente del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS suscrito con la

sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. Más precisamente, respecto de los supuestos incumplimientos que aduce la demandante y que enuncia en sus pretensiones, estos no tienen asidero jurídico ni fáctico.

**Para que se dé una responsabilidad civil contractual, en forma más o menos unánime, se ha considerado necesario:** la existencia de una obligación (o varias) de carácter contractual o convencional; la infracción de esa o esas obligaciones previamente pactadas (materialmente hablando, en el sentido de que el acreedor no reciba la prestación que esperaba, según lo pactado); la existencia de un factor o criterio de imputación o atribución al deudor (dolo o culpa, si es una responsabilidad civil contractual subjetiva, o el incumplimiento de una obligación de resultado); el daño del acreedor, la relación causal entre esa infracción imputable o atribuible al deudor y el daño; y la mora del deudor.

En el presente asunto no se dan esos elementos para que se pueda predicar una responsabilidad civil contractual de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A, por cuanto:

- **No existe incumplimiento contractual** ni mucho menos culpa en el comportamiento de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en el momento de acreditar el punto de equilibrio de las etapas 1 y 2 del proyecto inmobiliario SENDEROS DE MULI.
- Se verificaron todas las condiciones necesarias para la acreditación de estos puntos de equilibrio, siendo que, en primer lugar, contrario a lo que enuncia el demandante como negligencia de mi representada, los lotes que serían utilizados para la construcción del proyecto, para el momento de la acreditación del punto de equilibrio, si habían sido transferidos su titularidad al fideicomiso SENDEROS DE MULI.
- En segundo lugar, la parte demandante confunde la naturaleza y desarrollo propio de los negocios fiduciarios que se presentaron en el presente caso. Toda vez que, infundadamente, pretende endilgar responsabilidad a mi representada debido a que supuestamente los lotes fideicomitados no fueron transferidos en su dominio a la CONSTRUCTORA ALPES S.A. con base en el contrato suscrito entre esta última y la sociedad ALYC S.A.S. cuando, a todas luces, dicho contrato de CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS pactó expresamente, la cesión parcial de los derechos fiduciarios en cabeza de ALYC S.A.S a CONSTRUCTORA ALPES S.A., como en efecto se presentó y se certificó y en ningún momento recaía sobre la titularidad de los bienes inmuebles fideicomitados.
- En tercer lugar, carece de todo asidero atribuir culpa a mi representada por el hecho de que se hubieran sometido los bienes fideicomitados al gravamen de hipoteca. Esto, toda vez que, tal como lo dispone el CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN y el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, una vez tuviere autorización expresa e irrevocable por parte del fideicomitente, como en efecto se tuvo, se debía proceder a gravar a favor de la entidad bancaria beneficiaria del crédito los lotes fideicomitados.
- No hubo ningún incumplimiento contractual por parte de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en nombre propio ni como vocera y administradora del Fideicomiso SENDEROS DE MULI debido a la transferencia de los recursos entregados por los promitentes compradores vinculados a través de cartas de instrucción a la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. puesto que el objeto mismo del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS conllevaba la obligación de la transferencia de dichos recursos con la acreditación del punto de equilibrio de las etapas del proyecto.
- **No puede pretender el pago** por parte de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, ni mucho menos en posición propia, **del pago de la cláusula penal** del valor de cada contrato de promesa de compraventa dado que la cláusula penal sólo se pactó a favor y a cargo, recíprocamente, del ENCARGANTE y de los promitentes compradores y no del FIDEICOMISO o de la FIDUCIARIA como vocera del mismo ni en nombre propio.

**3.6 Ausencia de solidaridad entre CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA en posición propia** de los supuestos incumplimientos y perjuicios causados por la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. a los aquí demandantes. En este sentido, debe tenerse claridad que, ni legal ni contractualmente mi representada debe soportar las pretensiones que se hayan presentado

por un incumplimiento exclusivo de CONSTRUCTORA ALPES S.A. en calidad de ejecutor del proyecto inmobiliario SENDEROS DE MULI.

#### 4. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

##### **A LOS HECHOS RELATIVOS A “DE LA COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS”**

**AL HECHO PRIMERO:** No le consta a mi representada el objeto social que enuncian los demandantes ejerce la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. puesto que mi representada en ningún caso tiene injerencia con la actividad comercial de esta última.

**AL HECHO SEGUNDO:** En el presente hecho se realizan diferentes aseveraciones por lo que se separa para contestar:

En primer lugar, frente a lo enunciado en sentido que: *“Para la promoción y el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios, generalmente las sociedades constructoras optan por suscribir un Contrato de Encargo Fiduciario o de Fiducia Mercantil, con alguna sociedad Fiduciaria, esto con el propósito de promover la confianza y transparencia en la administración de los recursos de las personas que se vinculan a los proyectos inmobiliarios en calidad de Promitentes Compradores.”*, estimamos que no es un hecho sino una afirmación jurídica realizada por la apoderada de la parte demandante que obedece a una interpretación de las actividades comerciales ejercidas por las sociedades constructoras y que es totalmente ajeno mi representada.

En segundo lugar, frente a lo que se asevera respecto de que: *“la normatividad colombiana señala que es un deber indelegable de las entidades fiduciarias, realizar con diligencia los actos necesarios para la consecución de la finalidad determinada en el encargo, diligencia que se soporta en principios tradicionales de buena fe, información, prudencia y de protección del resultado esperado.”* Nos permitimos desde ya hacer precisión a que FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. tanto en nombre propio como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ en ningún momento ha desatendido las obligaciones legales y contractuales emanadas en virtud del contrato de FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN celebrado con ALYC S.A.S. y el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS celebrado con CONSTRUCTORA ALPES S.A. haciendo un estricto desarrollo de los mismos con base en las obligaciones adquiridas.

##### **A LOS HECHOS RELATIVOS A “DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL Y DEL ACUERDO PRIVADO PARA LA CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO Y PAGO DEL PRECIO DE LOS INMUEBLES EN QUE SE EJECUTARÍA EL PROYECTO”**

**AL HECHO TERCERO: Se separa para contestar:**

**Es cierto que:** *“Entre las sociedades ALYC S.A.S., en calidad de Fideicomitente, y FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., en calidad de Fiduciaria, se suscribió el Contrato de Fiducia de Administración de fecha 10 de noviembre de 2014.”* Dicho contrato se suscribió con estricto seguimiento de las disposiciones del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**No es cierto que** *“En virtud del citado contrato se estableció que, la sociedad ALYC S.A.S. para la fecha de suscripción del Contrato de Fiducia, era la propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.”* No sobra respecto a esta afirmación, para evitar cualquier interpretación ajena a la realidad, afirmar que no fue en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN por el cual se estableció el derecho de dominio de los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria No. 378-176469 y 378-176461 en cabeza de la sociedad ALYC S.A.S., pues esta, previo a la suscripción del mismo, era propietaria de ambos inmuebles.

**Es cierto que** con base en el contrato de FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN suscrito entre FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. y ALYC S.A.S se transfirió el dominio de los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461, denominados 15 y 16 respectivamente, para la constitución

de un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, tal como se puede observar en la cláusula cuarta, del objeto del contrato. Veamos:

**CLÁUSULA 4: OBJETO.** El objeto del presente Contrato es que el Fideicomitente transfiera a la Fiduciaria los inmuebles descritos en la siguiente cláusula, para que se constituya un patrimonio autónomo que para todos los efectos se denominará **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ**, que la Fiduciaria administrará de conformidad con lo estipulado en este Contrato, y (i) la Fiduciaria en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, sea la titular del derecho de dominio de los Bienes Fideicomitados, (ii) la Fiduciaria registre como Fideicomitente a Constructora Alpes S.A., cada vez que Alyc S.A.S. le notifique la cesión parcial de derechos fiduciarios que realizará a favor de Constructora Alpes S.A., en la misma proporción a los pagos efectuados por CONSTRUCTORA ALPES S.A., y (iii) la Fiduciaria permita y facilite a Constructora Alpes S.A., el desarrollo por su cuenta y riesgo del Proyecto Inmobiliario denominado Senderos de Mulí en el Bien Fideicomitado.

Con base en esto es preciso ilustrar que, con base en el mecanismo contractual de la fiducia mercantil, FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA desarrolla el objeto del contrato exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, por cuanto en ningún momento adquirió en virtud de este contrato obligación alguna respecto de los bienes fideicomitados como persona jurídica autónoma, sino como vocera y administradora de los mismos.

**AL HECHO CUARTO: Es cierto que:** *“En las consideraciones que se encuentran contenidas en el citado contrato de Fiducia Mercantil, se logra detallar que, entre la sociedad ALYC S.A.S. y la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., se celebró un Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio respecto de los Lotes 15 y 16 (378-176460 y 378-176461)”* dicho contrato se enuncia expresamente en el numeral tercero de las consideraciones del CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN suscrito entre mi representada y la sociedad ALYC S.A.S.

Ahora bien, el contenido, clausulado, condiciones especiales y ejecución de dicho contrato de cesión de derechos fiduciarios suscrito entre CONSTRUCTORA ALPES S.A. y ALYC S.A.S. no obliga ni recae en ninguna el incumplimiento del mismo respecto de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA actuando en nombre propio ni como administradora y vocera del Fideicomiso SENDEROS DE MULÍ, toda vez que esta es ajena en arte y parte de lo que entre ambas personas jurídicas del derecho privado se haya dispuesto.

**AL HECHO QUINTO: El presente no corresponde a un hecho sino a la interpretación del demandante respecto del objeto del contrato de FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN suscrito por FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. y ALYC S.A.S., respecto del cual nos remitimos al contenido expreso del CONTRATO DE FIDUCIA que se anexa a la presente contestación. Sin embargo, es pertinente realizar unos comentarios de lo enunciado por la parte demandante en los 3 literales que redacta:**

*“i) Que la fiduciaria (FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA) en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, sería la titular del derecho de dominio sobre los bienes distinguidos con las matrículas 378-176460 y 378-176461, los cuales serían transferidos por parte de la sociedad ALYC S.A.S.”*

**Es cierto que** *“la fiduciaria registraría como Fideicomitente a la CONSTRUCTORA ALPES S.A., cada vez que la sociedad ALYC S.A.S., le notificara la cesión parcial de derechos fiduciarios y de beneficio que se realizaría a favor de la CONSTRUCTORA ALPES S.A., de conformidad con los pagos efectuados por la citada constructora a la sociedad ALYC S.A.S.”*

**Es cierto que** *“la fiduciaria permitiría y facilitaría a la CONSTRUCTORA ALPES S.A., el desarrollo por su cuenta y riesgo del proyecto inmobiliario denominado SENDEROS DE MULI de la ciudad de Palmira.”*

Tal y como el mismo demandante expresa en su recuento de los hechos y de su entendimiento del vehículo contractual del negocio fiduciario propio del presente proceso, es claro que el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario SENDEROS DE MULÍ es una obligación que recae de manera íntegra en cabeza de CONSTRUCTORA ALPES S.A. y, con base en esto, no es FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso y mucho menos en nombre propio, en cabeza de quien recae los hipotéticos incumplimientos o perjuicios que puedan derivarse por la ejecución del proyecto; sin perjuicio del cumplimiento de sus deberes como fiduciaria que, como se enunció previamente y se ahondará en acápite siguientes, fueron atendidos a cabalidad.

**AL HECHO SEXTO: No es cierto que** “mediante el Contrato de Fiducia de Administración de fecha 10 de noviembre de 2014 se estableció que, la sociedad ALYC S.A.S., transferiría los bienes inmuebles No. 378-176460 y No. 378-176461 a la sociedad Fiduciaria.” Se aclara que en ningún momento se realizó la transferencia de dichos bienes inmuebles al patrimonio de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Lo cierto es que, con base en el contrato de FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN, se realizó la transferencia de dominio de los bienes inmuebles de número de matrícula No. 378-176460 y No. 378-176461 al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado SENDEROS DE MULÍ, del cual FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en calidad de vocera de este, administra de conformidad a lo establecido en el contrato.

**Es cierto que** “y que adicionalmente y de conformidad con los pagos efectuados por parte de la CONSTRUCTORA ALPES S.A. en favor de la sociedad ALYC S.A.S., se debería de registrar como nuevo Fideicomitente y propietario de los derechos fiduciarios y de beneficio, por parte de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., a la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A.”

**AL HECHO SÉPTIMO:** El presente no es un hecho sino una transcripción y posterior interpretación del literal F de la cláusula cuarta del contrato de FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN que fue suscrito por parte de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA y ALYC S.A.S, **respecto del cual nos remitimos a la literalidad del mismo.**

#### **A LOS HECHOS RELATIVOS A “DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO”**

**AL HECHO OCTAVO:** el presente hecho contiene varias aseveraciones por lo que se separa para contestar:

**Es cierto que** “en atención al desarrollo y ejecución del Proyecto denominado SENDEROS DE MULI, entre la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., en calidad de Encargante, y la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., se suscribió el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha 04 de diciembre de 2015, por medio del cual se acordó que, la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., entregaría a la Fiduciaria, el recaudo y administración de los recursos provenientes de la promoción y consecución de los inversionistas que estuvieran interesados en adquirir un inmueble resultante del Proyecto inmobiliario denominado SENDEROS DE MULI.”

Respecto de la aseveración que hace el demandante en cuanto a que “Dicho en otras palabras, por medio del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas se estableció que, la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA sería la encargada de recaudar los recursos que serían aportados y/o pagados por todos aquellos promitentes compradores que decidieran vincularse al Proyecto Inmobiliario, hasta el momento en el que la CONSTRUCTORA ALPES acreditará el cumplimiento de los requisitos para determinar el punto de equilibrio del Proyecto.” Se reitera que no es FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en nombre propio la encargada de recaudar y/o administrar los recursos aportados en virtud del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, sino exclusivamente como vocera y administradora del mismo.

Aunado a esto, tal como se indica en el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y corolario a lo enunciado en hechos anteriores, la titularidad del dominio de los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria No. 378-176460 y 378-176461 No. recaían en cabeza de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en nombre propio sino en el FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, del cual FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. funge como vocera y administradora.

**AL HECHO NOVENO: Es cierto que** “el Proyecto denominado SENDEROS DE MULI, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha 04 de diciembre de 2015, suscrito entre la CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., es desarrollado por cuenta y riesgo de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461, Proyecto que consta de 242 unidades de vivienda y 12 locales comerciales, que sería construido en tres (3) etapas distribuidas de la siguiente forma:

- ETAPA I – TORRE A: Consta de 67 apartamentos, 20 casas y 4 locales comerciales.

- ETAPA II – TORRE B: Consta de 68 apartamentos, 21 casas y 3 locales comerciales.

- ETAPA III – TORRE C: Consta de 67 apartamentos y 5 locales comerciales.”

Es de vital importancia recalcar lo que se enuncia por el demandante en el presente hecho. Toda vez, respecto del desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario, este es exclusivamente realizado por cuenta y riesgo de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. y no de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso SENDEROS DE MULÍ ni mucho menos en nombre propio, atendiendo la naturaleza contractual del encargo fiduciario como negocio fiduciario, vinculado dentro de su estructura contractual a las cláusulas del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN ya mencionado en varias ocasiones, donde se establece con claridad que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. obra exclusivamente como vocera y administradora de los bienes fideicomitidos y, con base en esto, recae en esta una serie de obligaciones y limitantes en su responsabilidad.

Aunado a esto, la cláusula décimo tercera y décimo séptima del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO que el demandante expresamente en el presente hecho y en hechos posteriores transcribe, dispone que:

**“Cláusula 13. LÍMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA**

*La Fiduciaria no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente Contrato. Las obligaciones de gestión que asume la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato, son de medio y no de resultado.”*

**Cláusula 17. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**

*La fiduciaria no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni gerente del Proyecto, y no es responsable por la venta, terminación, calidad de la obra o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, operativos, administrativos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización. Responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de sus gestiones, dejando expresa constancia que la Fiduciaria asume obligaciones de medio y no de resultado”*

Contrato este de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS que de manera diligente fue comunicado a los promitentes compradores de su existencia y extensión y que, apreciando el contrato suscrito por estos con CONSTRUCTORA ALPES S.A. en calidad de promitente vendedora de promesa de compraventa, expresamente contiene en su cláusula cuarta que:

**CUARTA.- ENCARGO FIDUCIARIO: CONSTRUCTORA ALPES S.A.** en calidad de constituyente suscribió un Contrato de Encargo Fiduciario de preventas con **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, entidad fiduciaria que tendrá a su cargo el recaudo y administración a título de encargo fiduciario, de los Recursos provenientes de la promoción del proyecto en la etapa de preventas, con el objeto de recibir de los Inversionistas del Proyecto el valor de los dineros convenidos para la adquisición del (los) inmueble(s). -----

**AL HECHO DÉCIMO: Es cierto que** *“En la cláusula cuarta del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha 04 de diciembre de 2015, suscrito entre la CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., se establecieron las condiciones que debía acreditar la CONSTRUCTORA ALPES S.A., para que la Fiduciaria le realizara la entrega de los recursos que habían sido depositados por todos los promitentes compradores de las unidades de vivienda comercializadas.”* Frente a las condiciones estipuladas en el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS nos remitimos a la literalidad de los literales de la cláusula cuarta.

**A LOS HECHOS RELATIVOS A “DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA SUSCRITAS POR LOS DEMANDANTES Y DE LAS CLÁUSULAS RELEVANTES PARA EL DESARROLLO DEL LITIGIO”**

**AL HECHO DÉCIMO PRIMERO:** No le consta a mi representada que la totalidad de los demandantes que fungen en el presente proceso se vincularon formalmente al proyecto a través de la suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa con la CONSTRUCTORA ALPES S.A. esto será materia de prueba. Se aclara que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ debía vincular aquellos promitentes compradores que fueran estuvieren vinculados formalmente a través de la carta de instrucción de giro, tal como lo establece el

Contrato de Encargo Fiduciario suscrito con la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. cartas de instrucciones que se allegan como anexos a la presente contestación.

**AL DÉCIMO SEGUNDO:** No le consta a mi representada los valores transferidos que enuncian los demandantes en el presente cuadro ilustrativo.

Debe de tenerse en cuenta que el presente hecho ilustra una confesión de incumplimiento contractual por parte de los promitentes compradores respecto de la transferencia de los recursos al proyecto inmobiliario, puesto que se enuncia expresamente que *“Los promitentes compradores y aquí demandantes, transfirieron una suma de recursos (algunos directamente a la CONSTRUCTORA ALPES S.A. y otros a la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA) los cuales fueron puestos a disposición de la CONSTRUCTORA ALPES S.A.”* (Subrayado nuestro).

Corolario a esta aseveración, el párrafo de la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa suscrito por los promitentes compradores y la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. en calidad de promitente vendedora expresamente dispone que:

**PARAGRAFO PRIMERO:** Durante la vigencia del contrato de encargo fiduciario de preventas, las cuotas deberán consignarse en la cuenta de la Cartera Colectiva Abierta Valor Plus No. 220010001253.

Con base en esto y aunado al contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. no tiene obligación alguna, ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, ni mucho menos en nombre propio, de administrar o de responder por ningún recurso que hubiere sido dispuesto de manera directa a la CONSTRUCTORA ALPES S.A. Adicionalmente, respecto de los recursos que fueron girados por los promitentes compradores al fideicomiso, se anexa a la presente los Estados de Cuenta de los promitentes compradores que ilustran la situación económica respecto del fideicomiso.

**AL DÉCIMO TERCERO:** El presente no es un hecho sino una transcripción de algunas cláusulas del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los promitentes compradores y la sociedad CONSTRUCCIONES ALPES S.A. en calidad de promitente vendedora. Respecto de los cuales, al no haber sido parte FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, ni como vocera y administradora del fideicomiso SENDEROS DE MULÍ, ni en nombre propio, nos abstenemos a la literalidad del mismo.

**AL DÉCIMO CUARTO:** el presente hecho contiene varias aseveraciones que se separan para contestar:

Respecto a la aseveración que enuncia que *“Si bien es cierto, era obligación de los promitentes compradores, pagar el valor acordado por concepto de cuota inicial, conforme quedó suscrito en sus respectivas promesas de compraventa, también lo es que algunos demandantes decidieron no continuar realizando los pagos, en atención al inminente incumplimiento por parte de la CONSTRUCTORA ALPES en la ejecución de las obras.”* Se aclara que a mi representada no le consta el “inminente incumplimiento” que los demandantes endilgan a la codemandada CONSTRUCTORA ALPES S.A., será materia de prueba.

Siendo claro que, tal como se enunció con claridad en puntos anteriores, las obligaciones de ejecución del proyecto inmobiliario son exclusivas del Encargante del mismo, es decir CONSTRUCTORA ALPES S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, en ninguna de sus posiciones, es responsable solidaria o conjuntamente de cualquier incumplimiento, toda vez que ha cumplido con estricto rigor las obligaciones que del contrato y la ley se le imponen.

Por lo demás, lo enunciado por los demandantes respecto de la justificación del comportamiento de los promitentes compradores que se hace a continuación es una interpretación jurídica de las condiciones del contrato, y no amerita un pronunciamiento de fondo.

#### **A LOS HECHOS RELACIONADOS A “DE LA ACREDITACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO”**

**AL HECHO DÉCIMO QUINTO:** Es cierto que “mediante Acta del 21 de diciembre de 2016 proferida por la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., se estableció que, el día 19 de diciembre de 2016, se decretó el cumplimiento de los requisitos para la transferencia de recursos (punto de equilibrio) para la Etapa I del Proyecto SENDEROS DE MULI. Por su parte, mediante Acta del 06 de octubre de 2017 proferida por la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. se estableció que, el día 26 de septiembre de 2017, se decretó el

cumplimiento de los requisitos para la transferencia de recursos (punto de equilibrio) para la Etapa II del Proyecto SENDEROS DE MULI." Ambas actas enunciadas en el presente hecho se anexan como prueba documental de la presente contestación de demanda.

**A LOS HECHOS RELACIONADOS A “DE LOS INCUMPLIMIENTOS DE LA FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA Y DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, CON RELACIÓN A SUS OBLIGACIONES.**

**AL HECHO DÉCIMO SEXTO y DÉCIMO SÉPTIMO:** Toda vez que ambos hechos están dirigidos a, en primer lugar, enunciar el supuesto e infundado incumplimiento del deber de mi representada respecto de la revisión del llamado “punto de equilibrio del contrato” que corresponde en realidad a las condiciones para la entrega de recursos y, en segundo lugar, la interpretación del apoderado de la parte demandante de dicho incumplimiento, los cuales se responderán conjuntamente, para mayor claridad.

**No es cierto que** *“Es menester resaltar que hubo un requisito puntual que NO se acreditó por parte de la CONSTRUCTORA ALPES, pero que a pesar de ello, la Fiduciaria EQUIVOCADAMENTE pasó por alto y resolvió tener por cumplidas las condiciones para la transferencia de recursos, lesionando de esta manera la confianza y la seguridad que le generaba a los inversionistas del Proyecto el hecho de que sus recursos en dinero aportados estuvieran protegidos por el riguroso cuidado que debía tener FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, en el momento de verificar las condiciones que daban lugar a la transferencia de recursos en favor de la CONSTRUCTORA ALPES S.A....”*

*El requisito que NO se acreditó por parte de la CONSTRUCTORA ALPES S.A. y que pasó por alto FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, es aquel que se encuentra contenido en el literal “h” de la Cláusula Segunda del Contrato de Encargo Fiduciario de fecha 04 de diciembre de 2015, el cual reza lo siguiente y cuya explicación de incumplimiento se abordará en el siguiente hecho:*

*“h) Que el encargante entregue a la fiduciaria un certificado (original) de tradición del inmueble cuya fecha de expedición sea máximo anterior a tres (3) días, en el cual conste que i) los inmuebles son de propiedad del encargante o de un patrimonio autónomo que constituya en una sociedad fiduciaria para el desarrollo del proyecto, y ii) el inmueble se encuentre libre de gravámenes o limitaciones al dominio, a excepción de la hipoteca para garantizar el crédito constructor si hubiere lugar a ello.”*

Contrario sensu a lo que enuncia erradamente la parte demandante, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en calidad de vocera y administradora del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, atendió de manera rigurosa y expresa la totalidad de los requisitos para determinar como cumplidas y satisfechas las condiciones para la entrega de recursos en las etapas 1 y 2 del proyecto inmobiliario denominado como “SENDEROS DE MULÍ”.

La condición de cuyo supuesto incumplimiento se duele la parte demandante respecto a mi representada en calidad de vocera y administradora del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, está claramente acreditada, en la medida que para la fecha en que se decretaron cumplidas las condiciones de entrega de recursos tanto para la etapa 1 como para la etapa 2 del proyecto inmobiliario denominado como “SENDEROS DE MULÍ”, los inmuebles en los que se tenía proyectada la construcción de dichas etapas ya se encontraban en cabeza de un patrimonio autónomo que desde su constitución, tuvo por objeto que la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A.S., llevara a cabo por su propia cuenta y riesgo y hasta su culminación el proyecto inmobiliario denominado como “SENDEROS DE MULÍ”.

En aras de este importante aspecto, ambos certificados de libertad y tradición de los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria No. 378-176460 y 378-176461 de la ciudad de Palmira, son claros en el sentido que, al momento de la certificación de las condiciones de entrega de recursos de la etapa 1 y 2 del proyecto inmobiliario, cumplieron con esta primera premisa que erróneamente asevera como incumplida el demandante. Veamos:

**Del inmueble de No. De matrícula 378-176460:**

Impreso el 2 de Agosto de 2019 a las 08:52:26 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ALYC S.A.S., ANTES AYDEE LOPEZ & CIA. S. EN C.

X NIT.8000100345

A: ACUAVIVA S.A. E.S.P

NIT# 8150006994

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A.E.S.P. EPSA E.S.P

NIT# 8002498601

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-2014 Radicación: 2014-16671

Doc: ESCRITURA 2884 del 11-11-2014 NOTARIA PRIMERA de PALMIRA

VALOR ACTO: \$829,675,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO.(B.F.520-11-1000548624 PALMIRA 26-11-2014 POR \$8.592.900.-)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio Incompleto)

DE: ALYC S.A.S. NIT. 800.010.034.5

A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI NIT.800.256.769.6, CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A.

X

**Del inmueble de No. De matrícula 378-176461:**

Impreso el 2 de Agosto de 2019 a las 09:06:44 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ALYC S.A.S., ANTES AYDEE LOPEZ & CIA. S. EN C.

X NIT.8000100345

A: ACUAVIVA S.A. E.S.P

NIT# 8150006994

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A.E.S.P. EPSA E.S.P

NIT# 8002498601

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-2014 Radicación: 2014-16671

Doc: ESCRITURA 2884 del 11-11-2014 NOTARIA PRIMERA de PALMIRA

VALOR ACTO: \$829,675,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO.(B.F.520-11-1000548624 PALMIRA 26-11-2014 POR \$8.592.900.-)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio Incompleto)

DE: ALYC S.A.S. NIT. 800.010.034.5

A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI NIT.800.256.769.6, CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A.

X

Es claro que, contrario a lo que enuncia el demandante, tanto en el momento en que se decretó el cumplimiento de las condiciones de giro de recursos de la etapa 1 como de la etapa 2, esto es, para las fechas del 19 de diciembre del 2016 y el 26 de septiembre del 2017, respectivamente, se cumplió íntegramente con lo dispuesto en el literal “h”, del numeral 1, de la Cláusula Cuarta del Contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, suscrito por la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A, toda vez que dichos inmuebles para el momento del cumplimiento y acreditación de las condiciones de giro de recursos de ambas etapas, estaban en cabeza de un patrimonio autónomo viabilizaba el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado como “SENDEROS DE MULÍ”, como lo es el patrimonio autónomo denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ cuya vocera y administradora es mi representada, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.. El objeto de dicho patrimonio autónomo era el siguiente:

**CLÁUSULA 4: OBJETO.** El objeto del presente Contrato es que el Fideicomitente transfiera a la Fiduciaria los inmuebles descritos en la siguiente cláusula, para que se constituya un patrimonio autónomo que para todos los efectos se denominará **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ**, que la Fiduciaria administrará de conformidad con lo estipulado en este Contrato, y (i) la Fiduciaria en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, sea la titular del derecho de dominio de los Bienes Fideicomitados, (ii) la Fiduciaria registre como Fideicomitente a Constructora Alpes S.A., cada vez que Alyc S.A.S. le notifique la cesión parcial de derechos fiduciarios que realizará a favor de Constructora Alpes S.A., en la misma proporción a los pagos efectuados por CONSTRUCTORA ALPES S.A., y (iii) la Fiduciaria permita y facilite a Constructora Alpes S.A., el desarrollo por su cuenta y riesgo del Proyecto Inmobiliario denominado Senderos de Mulí en el Bien Fideicomitado.

El demandante en un desesperado intento por confundir al Despacho, fundamenta el supuesto incumplimiento de los deberes de mi representada en que, para la época de cumplimiento de las condiciones de entrega de recursos de la primera etapa (19 de diciembre del 2016) CONSTRUCTORA ALPES S.A.S. no tenía propiedad de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, **lo cual no era una condición exigida clara y expresamente fijada por parte del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ**, miremos:

- (h) Que el Encargante entregue a la Fiduciaria un certificado (original) de tradición del inmueble cuya fecha de expedición sea máximo anterior a tres (3) días, en el cual conste que (i) los inmuebles son propiedad del Encargante o de un Patrimonio autónomo que se constituya en una sociedad Fiduciaria para el desarrollo del proyecto, y (ii) el Inmueble se encuentra libre de gravámenes o limitaciones al dominio, a excepción de la hipoteca para garantizar el crédito constructor si hubiere lugar a ello.

Adicionalmente, debe quedar claro que CONSTRUCTORA ALPES S.A.S. no era un tercero ajeno al Contrato de Fiducia Mercantil por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, nótese que, dicha sociedad suscribe dicho acuerdo y tiene un papel preponderante en la ejecución del objeto del mismo. En señal de conocimiento y aceptación de dicho instrumento, la sociedad en mención lo suscribió así:

CONSTRUCTORA ALPES S.A., sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 8269 de fecha 30 de diciembre de 1981 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, el 31 de diciembre de 1981, en el Libro IX, bajo el No. 50408, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente documento como Anexo G, representada legalmente en este acto por **ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.406.569, actuando en calidad de Representante Legal, suscribe este documento para efectos de manifestar que acepta para la sociedad que representa la condición de Beneficiario del Fideicomiso Senderos de Mulí y todas las estipulaciones contenidas en el presente documento.

**CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

**ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO.**  
Representante Legal

Finalmente, es claro que, contrario a lo aseverado por la parte demandante, la segunda "premisa" del literal H de la literal "h", del numeral 1, de la Cláusula Cuarta del Contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ suscrito con CONSTRUCTORA ALPES S.A. es igualmente cumplida para la certificación del cumplimiento de las condiciones de entrega de recursos de ambas etapas del proyecto inmobiliario. Siendo que, si bien hay una limitación expresa en el sentido que los bienes se encuentren libres de gravámenes, lo cierto es que, tal y como consta en los certificados de libertad y tradición de ambos, respecto de los mismos solo recae la hipoteca para garantizar el crédito, tal como lo permite la última frase de dicha cláusula:

*"ii) el inmueble se encuentre libre de gravámenes o limitaciones al dominio, a excepción de la hipoteca para garantizar el crédito constructor si hubiere lugar a ello."*

Puede concluirse de conformidad con lo expuesto que, FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. tanto en calidad de vocera y administradora del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, como en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, ha cumplido a cabalidad con los deberes y obligaciones de cuyo incumplimiento se duelen los demandantes.

**AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: El presente hecho contiene varias aseveraciones que nos permitimos separar para contestar.**

**No es cierto que** *"Adicional al gran error cometido por la FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA que fue expuesto en el hecho anterior y que tuvo que ver con la falta de verificación de los requisitos para acreditar el comúnmente denominado "punto de equilibrio", debe advertirse que de la revisión de las operaciones realizadas por cuenta de la Fiduciaria con relación a sus obligaciones contractuales, resulta fácil concluir que la Fiduciaria también se equivocó al suscribir, en su calidad de Vocera y Administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, la escritura pública No. 3135 del 29 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 02 del círculo de Cali, por medio de la cual se constituyó hipoteca abierta sobre los inmuebles en los que se planeaba construir el Proyecto, en favor del BANCO CAJA SOCIAL."*

Debe señalarse, en primer lugar, que tal como se enunció en la respuesta al hecho anterior, FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, ni mucho menos en posición propia, obvió ninguna obligación contractual tendiente a la verificación de las condiciones de punto de equilibrio de las Etapas 1 y 2 del proyecto inmobiliario.

En segundo lugar, contrario a lo aseverado por parte de los demandantes, FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. obtuvo la instrucción irrevocable y expresa por parte de la sociedad ALYC S.A.S. el día 16 de enero del año 2017 para que, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, se suscribiera la escritura pública de hipoteca correspondiente a los lotes identificados como 15 y 16, de No. De matrícula 378-176460 y 378-176461 respectivamente:

Palmira, Enero 16 de 2017

Señores:  
Fiduciaria Corficolombiana S.A.  
Cali – Valle

Atn.: Sr. José Tomás Jaramillo Mosquera  
Gerente de Negocios Fiduciarios

Referencia: Fideicomiso Senderos de Muli.

Cordial saludo,

**GUIDO FERNANDO TEJADA LOPEZ**, mayor de edad, con domicilio de negocios en esta ciudad de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.439.803 de Bogotá, obrando en mi calidad de gerente y representante legal de ALYC S.A.S., fideicomitente en el contrato celebrado entre las partes referido, a través del presente escrito, de conformidad con lo establecido en el literal a) de la cláusula 4., INSTRUIMOS IRREVOCABLEMENTE a la Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso SENDEROS DE MULI, para que suscriba todos los documentos necesarios para la constitución de la garantía hipotecaria sobre los bienes fideicomitidos, ubicados sobre la Calle 26 con la Carrera 45 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Palmira e identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, a cargo de la Constructora Alpes S.A., entidad que desarrolla por su cuenta y riesgo el Proyecto Inmobiliario denominado Senderos de Muli sobre dichos inmuebles, y en favor del Banco Caja Social, entidad financiera que le otorgará el crédito constructor para el desarrollo de dicho proyecto.

Igualmente, se informa que el autorizado para remitir a la fiduciaria la documentación respectiva, es Constructora Alpes S.A.

Agradecemos inmensamente la atención a la presente,

Atentamente,

  
GUIDO FERNANDO TEJADA LOPEZ  
Representante legal

Tal y como se puede apreciar en los certificados de tradición y libertad de ambos bienes inmuebles, se tiene la anotación de suscripción de dicha garantía de hipoteca abierta sin límite de cuantía de fecha del 6 de febrero del año 2017. Por lo que es claro que en ningún momento se desatendió ninguna obligación conforme a las instrucciones recibidas ni mucho menos se realizó un acto jurídico que estuviera por fuera de las atribuciones contractuales y legales de mi representada, tal y como consta en la cláusula cuarta del Contrato de Fiducia de Administración. Veamos:

#### CLÁUSULA 4: OBJETO.

*En desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia, el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para que en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso que por medio de este acto se constituye, realice los siguientes actos:*

- a) *suscribir los documentos necesarios para la constitución de la garantía hipotecaria sobre el bien fideicomitado, en favor de la entidad financiera que otorgue el crédito constructor para el desarrollo del proyecto inmobiliario Senderos de Muli, mientras la Constructora Alpes S.A. haya dado cumplimiento a las condiciones previstas en el ACUERDO en el punto cuatro del Capítulo I y en la cláusula Novena de este contrato, **lo cual será aprobado por ALYC S.A.S., mediante comunicación escrita dirigida a la Fiduciaria***

Tal y como se evidencia, aunado con lo expresado en la respuesta de hechos anteriores, no solo se acreditó y certificó el cumplimiento de las condiciones del punto de equilibrio previstas en el Contrato de Fiducia Mercantil, sino que adicionalmente, se contó con la autorización expresa e irrevocable del Fideicomitente, esto es, ALYC S.A.S., para continuar la suscripción de la garantía inmobiliaria respecto de los bienes fideicomitidos.

Esto último demuestra que, contrario a lo reiterado por los demandantes, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. tanto como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI como en posición propia realizó todos los actos conducentes y tendientes al desarrollo adecuado del objeto del Fideicomiso y actuó en fiel cumplimiento de sus obligaciones contractuales como administradora fiduciaria del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ.

Ahora bien, respecto lo aseverado por la parte demandante en sentido que *“Por su parte, la citada cláusula novena del contrato de fiducia, la cual debe ser una reproducción de una cláusula del acuerdo, expresa la necesidad de que la CONSTRUCTORA ALPES S.A. haya acreditado el pago del precio de los lotes en favor de la sociedad ALYC S.A.S. Por lo que dicho en otras palabras, la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, para proceder con la constitución de la garantía hipotecaria que respaldara el crédito constructor, debía cerciorarse de que el precio de los bienes sobre los que se desarrollaba el proyecto ya debían estar cancelados, o en su defecto, debería contar con la autorización por parte de la sociedad ALYC S.A.S.”* (Subrayado fuera del texto). **Esta aseveración como tal no constituye un hecho sino una interpretación errónea y subjetiva de las cláusulas contractuales que realiza el apoderado de la parte demandante, por lo que nos atenemos a la literalidad de dichos contratos.** Sin perjuicio de esto, es claro que la misma parte demandante hace alusión a la autorización por parte de la sociedad ALYC S.A.S. que, tal y como previamente se anotó, fue otorgada expresamente a FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

**No es cierto que:** *“se encuentra probado de conformidad con la certificación expedida por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA de fecha 26 de noviembre de 2018 que, para el 19 de diciembre de 2016, que corresponde a la fecha en la que se acreditó el cumplimiento de los requisitos para la transferencia de recursos de la Etapa I del Proyecto, la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. no era propietaria de tan siquiera algún mínimo porcentaje respecto de los lotes 378-176460 y 378-176461, sobre los cuales se ejecuta el Proyecto, y por lo tanto, no era la Fideicomitente del Patrimonio Autónomo en el que se encontraban parqueados los inmuebles. Lo anterior, como quiera que en la citada certificación es muy claro que para el mes de febrero del año 2017, el porcentaje de propiedad que ostentaba CONSTRUCTORA ALPES S.A. con relación a los inmuebles, ascendía únicamente al 20,79%, y recordemos que el cumplimiento de requisitos del punto de equilibrio tuvo lugar en el mes de diciembre del año 2016. (Prueba No. 11)*

*Igualmente, se encuentra probado de conformidad con la misma certificación expedida por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA de fecha 26 de noviembre de 2018 que, para el 26 de septiembre de 2017, que corresponde a la fecha en la que se acreditó el cumplimiento de los requisitos para la transferencia de recursos de la Etapa II del Proyecto, la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., era propietaria únicamente del 32,77% respecto de los lotes 378-176460 y 378-176461, sobre los cuales se ejecuta el Proyecto, y por lo tanto, se reitera que incluso para esta nueva fecha, aún NO era la Fideicomitente absoluta del Patrimonio Autónomo en el que se encontraban parqueados los inmuebles.”*

Respecto de este conjunto de apreciaciones amañadas y alejadas de la realidad es importante anotar que, contrario a lo enunciado por la parte demandante, **NO ERA UNA CONDICIÓN NECESARIA** para la entrega de recursos al encargante de acuerdo con el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, que este (CONSTRUCTORA ALPES S.A.S.) tuviera radicado en su cabeza el ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios respecto al patrimonio autónomo en que se encontrarán los bienes inmuebles en los que se desarrollaría el proyecto inmobiliario denominado “SENDEROS DE MULÍ”, razón por la cual, no hay lugar a exigir condicionamientos que convenientemente solo tienen asidero en las interpretaciones subjetivas de la parte demandante.

#### **A LOS HECHOS RELACIONADOS A “DE LOS INCUMPLIMIENTOS POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA ALPES S.A.”**

**AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** No le consta a mi representada los supuestos incumplimientos que asevera la parte demandante incurrió la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. en desarrollo de los contratos de promesas de compraventa que se enuncia se suscribieron con los demandantes. Es necesario aclarar que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. no tiene la obligación del desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario, ni mucho menos tiene solidaridad respecto de ningún documento contractual que se haya suscrito sin que esta fuera parte del mismo. En este sentido, nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.

**AL HECHO VIGÉSIMO Y VIGÉSIMO PRIMERO:** No le consta a mi representada el supuesto incumplimiento que asevera la demandante incurrió la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. sin embargo se aclara que las obligaciones de escrituración y entrega material de los bienes inmuebles que fueron vinculados al fideicomiso SENDEROS DE MULI son exclusivamente a cargo de CONSTRUCTORA ALPES S.A. en calidad de Encargante fiduciario.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** No le consta a mi representada los supuestos incumplimientos que asevera la parte demandante incurrió CONSTRUCTORA ALPES S.A. con respecto a las promesas de compraventa suscritas con los promitentes compradores, ni mucho menos las supuestas razones que enuncian que ha dado la codemandada, puesto que las obligaciones surgidas de los contratos de promesa son exclusivamente responsabilidad de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.

**A LOS HECHOS RELATIVOS A “DE LAS JUSTIFICACIONES INFUNDADAS EXPUESTAS POR LA CONSTRUCTORA ALPES RESPECTO DEL INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA DE VIVIENDAS”**

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO:** No le consta a mi representada las supuestas justificaciones y razones que haya dado la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. en virtud de las comunicaciones privadas que haya tenido con los aquí demandantes, puesto que no ha sido partícipe de las mismas.

**AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:** NO le consta a mi representada que la CONSTRUCTORA ALPES S.A. unilateralmente, y sin justificación, hubiere modificado las fechas de escrituración y entrega. Será materia de prueba. Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que las obligaciones a las cuales se hace alusión en el presente hecho recaen exclusivamente en cabeza del Encargante fiduciario, esto es, CONSTRUCTORA ALPES S.A.

**AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO Y AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO:** Al igual que lo que se dio respuesta al hecho vigésimo tercero, No le consta a mi representada las supuestas justificaciones y razones que haya dado la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. en virtud de las comunicaciones privadas que haya tenido con los aquí demandantes, puesto que no ha sido partícipe de las mismas.

**AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** El presente no es como tal un hecho sino una interpretación jurídica que hace el apoderado de la parte demandante respecto al supuesto incumplimiento de los contratos de promesa de compraventa suscrito por CONSTRUCTORA ALPES S.A. a lo cual nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso. Sin perjuicio de lo anterior, se reitera que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. ni como vocera y y administradora del FIDEICOMISO SENDEREROS DE MULI ni mucho menos en nombre propio tiene a su cargo las obligaciones de desarrollo del proyecto inmobiliario ni de las entregas materiales de las unidades inmobiliarias, puesto que mi representada, con base en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN y ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS no contrajo dichas obligaciones, ni tampoco hay expresa solidaridad en cabeza suya.

**A LOS HECHOS RELATIVOS A “DE LA EVENTUAL NULIDAD DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA Y DE LA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA”**

**AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO:** EL presente hecho es una conclusión de índole jurídica a la que llega el demandante y que, sin lugar a duda, requiere que previo a cualquier aseveración respecto de una supuesta nulidad de los contratos de promesa de compraventa que suscribieron los demandantes con la CONSTRUCTORA ALPES S.A., sea probado a cabalidad que en efecto se presentan todos los elementos normativos para aplicar la figura de la nulidad del acto jurídico.

Siendo que, tal como en forma repetida se ha puesto de presente, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en posición propia no tiene injerencia con las relaciones contractuales que pueda tener la

CONSTRUCTORA ALPES S.A., toda vez que como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, no adquiere solidariamente obligaciones respecto de la ejecución del proyecto inmobiliario ni debe cargar con consecuencia jurídica alguna por un hipotético incumplimiento del mismo, siempre que no haya sido derivado de una falla o negligencia de mi representada.

**AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO:** El presente no es estrictamente un hecho sino una transcripción normativa que realiza la parte demandante del Código Civil y del Código de Comercio, por lo que no amerita una respuesta de fondo.

**AL HECHO TRIGÉSIMO:** el presente hecho contiene una serie de afirmaciones de las cuales la parte demandante endilga responsabilidad a mi representada, lo cual demuestra la poca aproximación conceptual que se tiene respecto a la posición en el mundo jurídico que ostenta una entidad Fiduciaria y sus obligaciones con respecto del Fideicomiso del cual es vocera y administradora, y también en posición propia con respecto al mismo. Siendo esto así, se responde de la siguiente manera dichas afirmaciones:

**No es cierto que** *“Conforme a las normas antes transcritas, no hay duda alguna respecto del tipo de culpa por la cual se encuentra llamada a responder la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, esta es la leve, toda vez que, si bien los promitentes compradores y aquí demandantes NO suscribieron las promesas de compraventa con la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA, si resulta cierto que las promesas de compraventa se encontraban afectadas por una condición suspensiva, que no es otra que el hecho de que la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA certificará que la CONSTRUCTORA ALPES había acreditado y cumplido los requisitos para la transferencia de recursos que habían sido aportados por todos los promitentes compradores, lo que comúnmente se denomina como haber alcanzado el punto de equilibrio, y la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA fue descuidada y faltó a su deber de diligencia al tener por cumplidas las condiciones para la transferencia de recursos por parte de la CONSTRUCTORA ALPES”.*

Se aclara, en primer lugar, que a la conclusión que llega el demandante carece de cualquier fundamento argumentativo, toda vez que del solo hecho de la transcripción de los artículos que cita en el hecho anterior del Código Civil y del Código de Comercio se pueda concluir que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en nombre propio está llamado a responder por los supuestos incumplimientos que aduce la parte demandante incurrió la CONSTRUCTORA ALPES S.A.

Corolario a esto, si bien el Código de Comercio en su artículo 1243 dispone que el Fiduciario responderá hasta culpa leve en el cumplimiento de su función, debe tenerse en cuenta que, tal como se ha hecho énfasis a lo largo de la contestación a la presente demanda, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. puede obrar en el mundo jurídico tanto en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos de la cual se encomienda su administración a través de un negocio fiduciario.

En este sentido, ha de ser claro que, respecto a los hechos que fundamentan la presente demanda, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. ha sido diligente y rigurosa en el cumplimiento de las exigencias contractuales (como vocera y administradora del fideicomiso) y las obligaciones legales que incumben a esta en posición propia.

**No es cierto que** *“En ese sentido, resulta acertado concluir que, si la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA hubiese sido rigurosa y diligente, como en efecto debió haber sido, en la verificación de los requisitos que debía acreditar la CONSTRUCTORA ALPES para aprobar la transferencia de los recursos que habían sido entregados por los promitentes compradores, a la fecha de hoy los recursos de TODOS los que se hubiesen vinculado al Proyecto estarían a salvo, y bastaría con que cada promitente comprador le solicitara a la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA la entrega de sus recursos depositados, por cuenta de la incertidumbre para llevar a cabo la escrituración de las unidades de vivienda que fueron prometidas en venta.”*

De nuevo el demandante incurre en un yerro fáctico, haciendo alusión a que mi representada fue negligente y poco diligente para aprobar la transferencia de los recursos que habían sido entregados por los promitentes compradores. Sin embargo, tal y como se ha hecho referencia anteriormente y como se demuestra a través de los medios de prueba que se allegan al presente proceso, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI de manera rigurosa acreditó que, previo a los desembolsos de recursos de las etapas 1 y 2 del proyecto inmobiliario, se presentara la acreditación de cumplimiento de todos los requisitos previos exigidos en el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.

Aunado a esto, atendiendo que la parte demandante argumenta que las falencias cometidas por mi representada se presentaron exclusivamente en atención a la garantía inmobiliaria de hipoteca suscrita respecto de los bienes inmobiliarios fideicomitados y la titularidad al momento de la certificación del punto de equilibrio de la etapa 1 y 2 del proyecto inmobiliario SENDEROS DE MULI, y toda vez que, como anteriormente se enunció, ambos requisitos fueron acatados y cumplidos de forma diligente, no hay asidero alguno en aducir un actuar culposo por parte de mi representada, ni como vocera y administradora del Fideicomiso ni mucho menos en nombre propio.

**No le consta a mi representada** que *“En efecto, es de público conocimiento en la ciudad de Palmira y en el sector de la Construcción, que el Proyecto SENDEROS DE MULI no cuenta con los recursos necesarios para su oportuna finalización, a tal punto que se rumora la inminente entrada al trámite de reorganización empresarial del que trata la Ley 1116 de 2006, por parte de la CONSTRUCTORA ALPES”* Deberá probarse en el presente proceso.

**No es cierto que** *“por lo que si eventualmente la CONSTRUCTORA no tuviese en sus arcas los dineros que deben devolverse a los promitentes compradores, ello se traduce en un perjuicio evidente, respecto del cual estaría llamado a responder, en forma solidaria, la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA.”*

Esta afirmación carece de todo fundamento fáctico y jurídico. En primer lugar, tal y como se evidencia a través de las respuestas a los hechos y las pruebas que se allegan al presente proceso, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA no actuó de forma culposa ni dentro de su gestión del fideicomiso SENDEROS DE MULI como vocera y administradora de este ni tampoco sus obligaciones contractuales ni sus deberes como fiduciaria en nombre propio.

Siendo esto así, para que existiese la obligación que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en nombre propio, solidariamente responda por cualquier hipotético perjuicio causado a algún tercero por desarrollo del proyecto inmobiliario SENDEROS DE MULI, tendría que derivar de una cláusula expresamente pactada en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS suscrito entre FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. y CONSTRUCTORA ALPES S.A. Contrario sensu, la cláusula 17 del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS dispone expresamente que:

#### CLÁUSULA 17. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

La Fiduciaria no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni gerente del Proyecto, y no es responsable por la venta, terminación, calidad de la obra o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, operativos, administrativos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización. Responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de sus gestiones, dejando expresa constancia que la Fiduciaria asume obligaciones de medio y no de resultado.



---

En todo caso, la Fiduciaria no adquiere responsabilidad alguna por la definición del porcentaje de unidades, el cierre financiero, ni por la realización del Proyecto, ya que su labor se circunscribe única y exclusivamente a recaudar y administrar durante la Etapa de Preventas del Proyecto, los Recursos entregados a través de los Encargos Fiduciarios Individuales, por tanto, si una vez cumplidas las Condiciones para entrega de Recursos, el Proyecto no se lleva a cabo, no habrá lugar a reclamación alguna por parte de los Inversiones o del Encargante a la Fiduciaria.

Corolario a esto, ni a través de un actuar culposo ni mucho menos por una solidaridad en el cumplimiento de las obligaciones del proyecto inmobiliario SENDEROS DE MULI puede endilgarse responsabilidad a mi representada ni como vocera y administradora del Fideicomiso ni mucho menos en nombre propio.

#### **A LOS HECHOS RELATIVOS A “DEL RECONOCIMIENTO DEL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONSTRUCTORA ALPES”**

**AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO:** No le consta a mi representada las supuestas manifestaciones realizadas por el representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. serán materia de prueba. Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que en el caso hipotético que se hubiera presentado manifestación alguna como aduce el demandante, estas en ningún momento son oponibles ni a mi representada ni tampoco a la realidad contractual del Fideicomiso.

## **A LOS HECHOS RELATIVOS A “DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A LOS PROMITENTES COMPRADORES”**

**AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** El presente no es un hecho sino una interpretación normativa que hace el apoderado de la parte demandante. Será materia de prueba lo atinente a cualquier cláusula penal pactada y que en efecto se haya presentado un incumplimiento jurídico, y no solo de hecho, en el desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito con los demandantes por parte de la CONSTRUCTORA ALPES S.A.. Que, se aclara nuevamente que los efectos jurídicos de los pactos realizados entre los promitentes compradores y la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. no comprometen la responsabilidad pecuniaria de mi representada.

**AL HECHO TRIGÉSIMO TERCERO: No le consta** a mi representada la supuesta situación especial de los promitentes compradores MARY ELENA HOYOS y HELMER GONZALEZ SERRANO (vinculados al apartamento No. 803 de la Torre B), JUAN ESTEBAN OSPINA y ESTEFANI CASTRO (vinculados al apartamento 302 de la Torre B) y la señora MABEL MURILLAS (vinculada al apartamento 503 Torre B). Será materia de prueba.

**AL HECHO TRIGÉSIMO CUARTO: Es cierto que TRIGÉSIMO CUARTO:** El día 14 de septiembre de 2020, se llevó a cabo audiencia de conciliación prejudicial en derecho, la cual fue celebrada ante el Centro de Conciliación de la Universidad Javeriana de Cali.

**AL HECHO TRIGÉSIMO QUINTO: No es cierto** que se hayan causado perjuicios por causa y obra de mi representada al certificar el punto de equilibrio de las etapas 1 y 2 del proyecto inmobiliario SENDEROS DE MULI ni tampoco en el giro de los recursos a la CONSTRUCTORA ALPES S.A. pues estas hacían parte precisamente de las obligaciones contractuales en cabeza de mi representada, los cuales cumplió a cabalidad.

Respecto de las aseveraciones realizadas frente a la codemandada CONSTRUCTORA ALPES S.A. corresponde a la carga probatoria del demandante el demostrar lo aseverado en el presente hecho.

### **5. CONSIDERACIONES SOBRE LAS DIFERENTES POSICIONES EN LAS CUALES UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA PUEDE ACTUAR DENTRO DEL MUNDO JURÍDICO:**

Antes de plantear propiamente dicha la oposición a las pretensiones, es importante, a modo de síntesis y en aras de lograr un mejor entendimiento por parte del Despacho de los esquemas fiduciarios que se celebraron con ocasión del desarrollo del proyecto inmobiliario denominado “SENDEROS DE MULI”, plantear la lógica y condiciones generales en las que se desarrollan este tipo de negocios, así:

**5.1.** Una sociedad Fiduciaria puede actuar en el mundo jurídico en una de dos condiciones: (i) de una parte, como vocera y administradora de los Fideicomisos que se constituyan y, en tal virtud adquiere derechos y contrae obligaciones en nombre del respectivo patrimonio autónomo y, (ii) por otra, en lo que se ha denominado su posición propia, esto es, actuando, no como vocera y administradora de un Fideicomiso, sino en su propio nombre y representación legal, contrayendo derechos y adquiriendo obligaciones en su propio nombre y para sí misma.

La diferenciación entre la condición de una sociedad fiduciaria cuando actúa como vocera y administradora de un patrimonio autónomo, a cuando actúa en posición propia, ha sido señalada, de forma diáfana por la jurisprudencia<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Sentencia de Casación, de la Corte Suprema de Justicia, de agosto 3 de 2005, Exp.1999, M.P.: Silvio Fernando Trejos, la cual señala lo siguiente: “de los efectos que debe reflejar para cuando con ocasión de la realización de un acto jurídico, como es la celebración de un contrato, se ve precisado el fiduciario a demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:

“(…) a) Ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. de P. Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad.

De la mano de estos avances jurisprudenciales, el legislador optó por reconocer de forma expresa la capacidad para ser parte de un proceso que tienen los patrimonios autónomos, tal como ya lo indicamos, en el artículo 53 del Código General del Proceso.

Esto es, los patrimonios autónomos tienen capacidad para ser parte en un proceso, solo que como no pueden comparecer por sí mismos, la Ley autoriza que lo hagan por intermedio de la respectiva sociedad fiduciaria que los administra en su condición de vocera y gestora, lo que no quiere decir que esta última se esté vinculando al Fiduciario en su posición propia, y mucho menos, que los efectos de la sentencia se radiquen en su propio patrimonio<sup>3</sup>.

En consecuencia, cualquier reclamación judicial relacionada con los bienes y conductas que el fiduciario detente o adelante como vocero y administrador del Fideicomiso debe ir dirigido en contra del patrimonio autónomo en cuestión y no directamente en contra del fiduciario en su posición propia. Sobre el particular se tiene entre otras, la sentencia de agosto de 2014, No. 5438 de 2014, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO, de la Corte Suprema de Justicia<sup>4</sup>

Tanto cierto es todo lo anterior, que en el artículo 127 de la ley 1607 de 2012, modificatorio de los numerales 1 y 2 y de los incisos 1° y 2° del numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario y adiciona el numeral 8, el legislador dispone que las sociedades Fiduciarias deben tener dos números de identificación tributaria, uno para la sociedad fiduciaria en sí misma y otro para los patrimonios autónomos<sup>5</sup>.

Es así como la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora de los patrimonios autónomos, se identifica tributariamente con el NIT 800.256.769-6 mientras que, en su posición propia, su NIT es 800.140.887-8.

Con la celebración del contrato de fiducia mercantil de administración el Fiduciario deja de actuar en el mundo jurídico en su posición propia en lo que respecta al desarrollo del objeto del contrato. En consecuencia, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. solo interviene con respecto al proyecto inmobiliario en mención en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI.

Luego, no hay razón alguna para que la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en su posición propia, deba estar vinculada dentro del proceso que ahora nos ocupa.

## 6. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES Y EXCEPCIONES DE FONDO:

### 6.1. INEXISTENCIA DE SOLIDARIDAD ENTRE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO FIDUCIARIA EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO

(...)

"no se equivocó el tribunal por haber estimado que las pretensiones de la demanda se refieren a la renovación de un contrato de interventoría celebrado inicialmente por la sociedad Fiduciaria (...) con la demandante, donde aquella actuó diciéndose "vocera" del patrimonio autónomo que surgió a raíz de la constitución de la fiducia mercantil que tenía por finalidad la construcción del conjunto "altos (...)", y que por consiguiente tal patrimonio es el que debe soportar las pretensiones y no la fiduciaria directamente como consideró que fue demandada".

<sup>3</sup> El NIT de la Fiduciaria Corficolombiana como vocera y administradora de los patrimonios autónomos es 800.256.769-6, mientras que el NIT de la Fiduciaria Corficolombiana S.A. en su posición propia es el 800.140.887-8. Este último fue el que se consignó en la demanda cuando debió haber sido el primero.

<sup>4</sup> "6. De lo expuesto fluye que la posible responsabilidad reclamada a la demandada, en cuanto que resultó involucrado el bien fideicomitado, queda sujeta a esa estricta condición, es decir, como vocera del patrimonio autónomo y dentro de las restringidas facultades derivadas del objeto del negocio celebrado, pues, se insiste, el predio en donde se realizó la construcción de donde provino el daño que se pide reparar, fue entregado por su propietario, la sociedad Colombiana de Televisión S.A., a la empresa fiduciaria en virtud del contrato ya citado.

(...)

"9. Señalado ese derrotero, surge incuestionable que ante una acción judicial relacionada con un bien que hace parte del patrimonio autónomo, al margen de que la contraprestación reclamada tenga origen contractual o extracontractual, debe verificarse una nítida diferenciación entre la responsabilidad de la masa del fideicomiso, cuya vocería está a cargo de la fiduciaria y la de la sociedad administradora. Y, en esa línea, no puede confundirse cuando esta última empresa, no obstante aparecer como propietaria de un bien, sólo concurre en esa precisa condición, es decir, dueña de un predio pero atendiendo su calidad de fiduciaria, pues esa titularidad le restringe o circunscribe a dicha condición su poderío sobre el predio respectivo".

<sup>5</sup> **Artículo 127.** Modifíquense los numerales 1 y 2 y los incisos 1° y 2° del numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario y adiciónese el numeral 8, los cuales quedarán así:... 5. Las sociedades fiduciarias deben cumplir con los deberes formales de los patrimonios autónomos que administren. Para tal fin, se le asignará a las sociedades fiduciarias, aparte del NIT propio, un NIT que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administren. El Gobierno Nacional determinará adicionalmente en qué casos los patrimonios autónomos administrados deberán contar con un NIT individual, que se les asignará en consecuencia...".

**FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, NI COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ Y CONSTRUCTORA ALPES S.A.:**

Si bien en esta contestación no estamos defendiendo a la FIDUCIARIA como vocera y administradora del patrimonio autónomo, sino en posición propia, sí consideramos pertinente señalar que la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** en este proceso contractual relativo al proyecto **SENDEROS DE MULÍ**, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ mencionado, ha actuado en cumplimiento de sus obligaciones contractuales y legales, contenidas, fundamentalmente en el contrato de fiducia mercantil, por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ**, así como en el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ**, suscrito, con **CONSTRUCTORA ALPES S.A.S.**.

Como se puede colegir de la detallada explicación realizada en la respuesta a los hechos, las obligaciones que la FIDUCIARIA adquirió, como vocera y administradora del patrimonio autónomo, son totalmente diferentes a las obligaciones que adquirieron como **FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS** de dicho FIDEICOMISO la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, y la sociedad **ALYC S.A.S.**. Se reitera que, en posición propia la FIDUCIARIA no adquirió ninguna obligación para con el FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, ni para con los beneficiarios de área.

También son diferentes de las obligaciones que adquirió en su calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, quien en tal calidad, era y es la persona encargada de adelantar, por su cuenta y riesgo, la gestión administrativa, financiera, jurídica y técnica del proyecto así como la construcción del mismo, adicionalmente la promoción y venta del proyecto **SENDEROS DE MULÍ**.

Por lo demás, la sociedad FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ y como sociedad fiduciaria en el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ**, no era ni es avalista, ni codeudor, ni deudor solidario, ni fiador de las sociedades **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, y la sociedad **ALYC S.A.S.**, ni en los contratos ni en el desarrollo del proyecto. A riesgo de ser reiterativos, se insiste en que las obligaciones de una y otras, son totalmente diferentes. Se repite lo dicho hasta el cansancio, en posición propia (como la defendemos en esta contestación) la FIDUCIARIA no adquirió ninguna obligación para con el FIDEICOMISO, ni para con los promitentes compradores.

Mi defendida, como vocera y administradora del FIDEICOMISO no adquirió ninguna obligación y mucho menos una de resultado, respecto de la construcción y conclusión del proyecto, pues esta es, totalmente, una obligación del constructor, para el caso la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**.

En ese orden de ideas, mi mandante no participó, ni tenía porque hacerlo, en la promoción del proyecto, ni en la construcción del mismo. Esto último era propio de la relación entre los hoy demandantes y la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**.

Tampoco tuvo injerencia en la estructuración y determinación del punto de equilibrio; sólo debía constar que se alcanzara respecto de cada etapa, atendiendo a la fórmula previamente escogida y establecida por el encargante, **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, con lo cual se cumplió a cabalidad.

Mi mandante tampoco ostentaba ni ostenta la condición de interventor. Tampoco tiene injerencia alguna en la determinación del punto de equilibrio, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto. Así mismo, se convino que no controlaría la destinación dada a los recursos entregados al ENCARGANTE una vez cumplidas las condiciones de entrega de recursos pactadas en el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ**, de manera que una vez entregados los mismos a éste, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de ellos, sería del ENCARGANTE, **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**.

Lo anterior con el fin de precisar que, siendo diferentes las obligaciones de las partes, no existe solidaridad de mi mandante ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, ni en su calidad de sociedad fiduciaria respecto al contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ**, en relación con las obligaciones de **CONSTRUCTORA ALPES S.A.** y su supuesto incumplimiento por parte de la misma. En ese sentido, es claro el Código Civil,

cuando consagra que la solidaridad debe ser expresa y que, los deudores solidarios, deben serlo, sobre una misma obligación.

En tal sentido, el Código Civil expresa que:

**ARTICULO 1568. DEFINICIÓN DE OBLIGACIONES SOLIDARIAS.** *En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.*

*Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.*

**La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley.**

**ARTICULO 1569. IDENTIDAD DE LA COSA DEBIDA** *La cosa que se debe solidariamente por muchos o a muchos, ha de ser una misma, aunque se deba de diversos modos; por ejemplo, pura y simplemente respecto de unos, bajo condición o a plazo respecto de otros.*

Por lo demás, el Código de Comercio dispone en su artículo 825 que en los negocios mercantiles, cuando fueren varios los deudores se presumirá que se han obligado solidariamente, pero desde ahora se debe precisar que tal solidaridad se predica, en materia de contratación mercantil, cuando se trata de una misma obligación, no cuando existen obligaciones distintas y claramente diferenciadas respecto de diferentes deudores, como es el caso que nos ocupa, en el cual las obligaciones de la sociedad FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, son claramente diferentes de las obligaciones de los FIDEICOMITENES y cesionarios, así como son distintas las obligaciones de mi representada como fiduciari en todo lo que atañe al contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ; por lo que no se puede decir que existen pluralidad de deudores, en tanto que cada obligación tiene bien individualizado el sujeto activo y pasivo de la misma.

## **6.2. DILIGENCIA Y CUIDADO. AUSENCIA DE CULPA:**

Insistimos en que si bien en esta contestación no estamos defendiendo a la FIDUCIARIA como vocera y administradora del patrimonio autónomo, sino en posición propia como administradora del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, de parte de aquella, como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ y de FIDUCIARIA como administrador fiduciario del encargo fiduciario de preventa en mención, se cumplieron todas las obligaciones que se tenían para con los hoy demandantes. Pues se administraron los recursos del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ de forma adecuada, se les dieron la destinación pactada en el contrato, esto es, se entregaron al encargante una vez se cumplieron las condiciones de entrega de recursos según dicho contrato, para cada una de las etapas

Es por ello que mi representada no tendría por qué asumir las consecuencias de un eventual incumplimiento por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, en la ejecución del proyecto inmobiliario, en su construcción o en la fecha de entrega de los inmuebles convenido con los hoy demandantes.

## **6.3. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VÁLIDAMENTE CELEBRADO RESPECTO A FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. EN POSICIÓN PROPIA Y EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ:**

Resulta adecuado poner de presente que, ninguno de los contratos de promesa de compraventa que se celebraron con los hoy demandantes fue suscrito por parte de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. ni como administradora fiduciaria del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, ni como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ.

De conformidad con lo anterior y teniendo como prueba la confesión por apoderado judicial (193 del C.G. del P.) que se realizó frente a este hecho, solicitamos que cualquier condena o declaratoria que tenga relación con dichos contratos recaiga única y exclusivamente en quienes hayan sido partícipes en los mismos, de manera que los efectos de su cumplimiento y/o validez no irradian a mi representada por no haber sido parte de los mismos a ningún título, e incumbir los efectos de dichos instrumentos solo a sus intervinientes.

#### **6.4. NO PROCEDENCIA DEL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE INTERESES REMUNERATORIOS NI MORATORIOS EN EL PRESENTE CASO:**

Señala el artículo 884 del Código de Comercio (tégase presente que el 883 fue derogado expresamente por la ley 45 de 1990), lo siguiente: “**ARTÍCULO 884. LIMITE DE INTERESES Y SANCIÓN POR EXCESO.** Modificado por el Art. 111, Ley 510 de 1999. El nuevo texto es el siguiente: Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72, Ley 45 de 1990.

*Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.*

En este caso no se pactó que por parte de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., se debieran pagar réditos de un capital, razón por la cual no hay lugar a cobrar interés alguno a cargo de dicha sociedad.

Ahora bien, si en gracia de discusión, llegara a prosperar dicha pretensión la misma debe ser solo desde la sentencia ejecutoriada porque solo a partir de ese momento se constituye el alegado incumplimiento de mi mandante (que no lo existe y por eso decimos que en gracia de discusión), pero no antes.

En todo caso, si este último argumento no fuere de recibo, debe decirse que, conforme al Código General del Proceso, que, no habiendo una mora automática de mi mandante, deberá aplicarse el inciso segundo del artículo 94 del Código General del Proceso y contarlos a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda.

#### **6.5. IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE CLÁUSULA PENAL RESPECTO A MI REPRESENTADA:**

Además de que como se ha dicho, en virtud de los contratos de promesa de compraventa cuya resolución se pretende por parte de los demandantes, mi representada FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. no adquirió ninguna obligación ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, ni como administradora fiduciaria del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, estimamos conveniente poner de presente al Despacho que desde nuestra óptica, el presupuesto axiológico básico para poder exigir judicialmente el cumplimiento y el pago de una obligación, es que dicha obligación exista y tal cual puede observarse del tenor literal del contrato de encargo, la supuesta cláusula penal, sus condiciones, montos y supuestos fácticos para su aplicación, brillan precisamente por su ausencia en este caso; en primer lugar por que dicha cláusula se aplica únicamente ante los supuestos de incumplimiento contractual de CONSTRUCTORA ALPES S.A. o de LOS PROMITENTES COMPRADORES; razón por la cual resulta evidente que una pretensión encaminada a lograr el pago de la misma, ante su notable inexistencia en lo que respecta a mi representada en cualquiera de sus calidades, resulta ser un despropósito, no tiene fundamento jurídico y por ende, carece totalmente de vocación para ser estimada en la decisión de fondo que se adopte para el caso concreto por parte del Despacho.

Así mismo, se resalta que la cláusula penal, en caso de incumplimiento (el cual deberá demostrarse por los demandantes), podría ser exigida únicamente al Fideicomitente y no a mi representada.

#### **6.6. AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO A FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DE LOS DEMANDANTES QUE NO SUSCRIBIERON CARTA DE INSTRUCCIÓN RESPECTO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ:**

Adicional a lo expuesto en precedencia y aunque en esta ocasión mi representada cumplió a cabalidad con sus obligaciones tanto como administradora fiduciaria del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, como en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, queremos poner de presente al Despacho que varios de los demandantes que relacionamos a continuación, no suscribieron carta de instrucción de giro para la vinculación al proyecto “SENDEROS DE MULÍ” y en este sentido, no se encuentran legitimados en la causa por activa para formular pretensión alguna frente a mi representada en ninguna de sus calidades, toda vez que es palmaria la inexistencia de una relación jurídico contractual que desde el punto de vista sustancial los legitime para cuestionar el cumplimiento o ejecución de una relación jurídica en la que no tuvieron arte ni parte. Los demandantes que no suscribieron documento alguno son los siguientes:

- INGRID JANETH CASTELLANOS (c.c. 66.774.279)
- ANDRES ALBERTO ESCOBAR SANCHEZ (c.c.16.261.331)
- ESTEFANI CASTRO HOLGUÍN (c.c. 1.113.648.876)
- KENNETH LEE GUEVARA BRUGMAN (p.p. 559857167)
- JUAN PABLO CARRANZA (c.c. 80.134.059)
- HELMER GONZALEZ SERRANO (c.c. 14.879.352)
- ANGELA MARIA ARANGO (c.c. 30.235.023)
- DIEGO FERNANDO MEJÍA JARAMILLO (c.c.1.113.619.201)
- ELIANA LISETH PRADO GUERRERO (c.c. 29.688.883)

Frente a estos demandantes en particular, solicito se desestimen con mayor razón las pretensiones formuladas en la demanda principal y/o en la demanda acumulada y se imponga frente a los mismos y en favor de mi representada una ejemplarizante condena en costas y agencias en derecho.

#### **6.7. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO. INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DE LOS DEMANDANTES CON LO ESTABLECIDO EN LAS CARTAS DE INSTRUCCIÓN:**

Frente a los demás demandantes que aparecen relacionados en el escrito de demanda principal y en la demanda acumulada, aportamos cartas de instrucción de giro de recursos y estados de cuenta frente a cada uno de ellos, a efectos de probar al Despacho que, ninguno de los que hoy pretenden con base poner en tela de juicio el cumplimiento de las obligaciones de mi representada, cumplió de manera previa a la interposición de la presente acción con las obligaciones de giro de recursos a las que se comprometieron en las cartas de instrucción de giro para la vinculación al proyecto “SENDEROS DE MULÍ”.

En consecuencia, los demandantes se encuentran claramente incumplidos frente a la obligación que adquirieron en virtud de las cartas de instrucción de giro para la vinculación al proyecto “SENDEROS DE MULÍ”. En cambio la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, y como administradora fiduciaria del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ** no ha incumplido sus obligaciones, pues ha administrado los recursos de acuerdo a las instrucciones del ENCARGANTE y los inversionistas.

Al no acreditar el pago total de los recursos cuyo aporte irrevocable se comprometieron, se presenta una excepción de contrato no cumplido.

Sobre el particular, el artículo 1609 del Código Civil, consagra *“ARTICULO 1609. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales **ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte**, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*.

Si no hay mora, no hay incumplimiento, y por lo tanto no hay lugar a reclamar perjuicios o intereses moratorios.

**En este caso, se incumplió clara y protuberantemente los términos de pago del precio o valor pactado en las cartas de instrucción firmadas por los demandantes.**

#### **6.8. PRINCIPIO DE SEPARACIÓN PATRIMONIAL Y PROPORCIONALIDAD:**

Finalmente, es importante ponerle de presente al Despacho que conforme a lo expuesto por la Circular Básica Jurídica, la cual a su vez se fundamenta en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero –E.O.S.F.- y en el Código de Comercio, las sociedades fiduciarias se encuentran caracterizadas por estar protegidas, funcionar y actuar en el mundo jurídico regidas por el principio de separación patrimonial, esto es, que el patrimonio de la sociedad fiduciaria en su posición propia se encuentra completamente separado del patrimonio de los Fideicomisos y Encargos Fiduciarios que administra y a su vez, los bienes que forman parte de los patrimonios autónomos que se constituyen no hacen parte de la prenda general de los acreedores del fideicomitente.

Sin perder de vista lo anterior y manteniéndonos en forma férrea en nuestra posición de desconocer en forma expresa y categórica los argumentos fácticos y jurídicos en que se fundan las pretensiones de la demanda dado que no existe responsabilidad alguna imputable a mí representada en ninguna de sus dos calidades y que asimismo esta ha cumplido cabal y oportunamente con sus obligaciones, en el hipotético escenario en que el Despacho llegará a estimar alguna de las pretensiones formuladas y determinara que hay lugar a restituciones mutuas, lo cual de antemano consideramos sería una decisión por completo desacertada; cualquier condena o declaración en este sentido deberá pronunciarse respecto al encargante CONSTRUCTORA ALPES S.A. que es a quien previo el cumplimiento y acreditación de todas las condiciones, le fueron entregados los recursos que ingresaron al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ, debiéndose también limitar las declaraciones y condenas en forma proporcional a los recursos que en forma efectiva y comprobable se haya realizado por parte de los demandantes al patrimonio autónomo y no los recursos que fueron entregados directamente a los otros codemandados diferentes de mi mandante, o a terceras personas.

Reiteramos que, consideramos que existen suficientes elementos probatorios para desestimar la totalidad de las pretensiones, así como para exonerar y absolver en forma definitiva y total a FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. tanto como administradora fiduciaria del encargo de preventas, como en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ y en virtud de ello, nos mantenemos en los fundamentos jurídicos, las excepciones de mérito propuestas y la contestación a los hechos realizada en el presente escrito.

## 6.9. COMPENSACIÓN

Finalmente, pese a que en el presente caso es patente la configuración de la excepción de “contrato no cumplido” tal y como se propuso en líneas anteriores, así como el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, a cargo de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; en caso de que el Despacho (erróneamente y lo decimos con todo el respeto), decida estimar las pretensiones formuladas, solicitamos que lo adeudado por cada uno de los demandantes que se vincularon al contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS – ENCARGO FIDUCIARIO SENDEROS DE MULÍ e incumplieron con sus pagos, junto con los intereses moratorios a la tasa máxima legal que en lo sucesivo se continúen causando respecto a dicho capital, se compensen y se extingan con lo hipotéticamente adeudado en las improbables condenas que se impongan, hasta la concurrencia de sus valores.

Lo anterior reiteramos, es una simple hipótesis que no desdice del cumplimiento cabal de todas las obligaciones contractuales por parte de mi representada, lo cual queda plenamente acreditado con las pruebas obrantes en el expediente.

## 7. TASACIÓN EXCESIVA DE LOS EVENTUALES PERJUICIOS. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO EN LOS TÉRMINOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 206 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

En aplicación del **artículo 206 del Código General del Proceso**, nos permitimos objetar el juramento estimatorio realizado por la parte demandante, en el sentido de que no se indica en forma pormenorizada y discriminada cada uno de los conceptos que reclama, es ajena a cualquier criterio objetivo y no cumple con los presupuestos básicos establecidos por el legislador procesal en el artículo 206 y simplemente se limita a señalar que la indemnización de los perjuicios se traduce en los intereses que al capital le correspondería haber devengado entre el pago y la restitución, olvidando que no se pactó el reconocimiento y pago de intereses de mora a su favor y a cargo de mi mandante, ni que para el pago de intereses debería por lo menos constituirse en mora cosa que no se ha hecho.

Se de aplicación a la sanción contemplada en el inciso cuarto del citado artículo, **siempre y cuando se dé el supuesto normativo.**

No puede olvidarse que la acción de responsabilidad civil contractual no puede convertirse en una fuente de enriquecimiento sin causa, como se convertiría en este caso, si se reconociera perjuicios que en realidad no fueron causados. En relación con perjuicios, en la demanda se pretende lo siguiente, así:

Hay que expresar, **que estos perjuicios resultan excesivos**, por las siguientes razones:

- Mi representada como ya se ha expuesto no se ha comprometido ni tiene la obligación de reconocer ningún valor que tenga por concepto cláusula penal o intereses moratorios sobre dichas sumas.
- Una gran cantidad de los demandantes no tienen ni tuvieron o han tenido un vínculo contractual y/o comercial con mi representada, razón por la cual, no hay lugar a condena o reconocimiento de intereses frente a estas personas que de mala fe han vinculado a mi representada a un proceso judicial sin ningún fundamento.
- Cualquier pronunciamiento que realice el Despacho frente a mi representada debe limitarse a los recursos que esta haya tenido efectivamente bajo su administración y no a sumas que no hayan sido consignadas ni transferidas efectivamente a mi representada.

## 8. MEDIOS DE PRUEBA:

### 8.1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Que le formularé la demandante y a la codemandada CONSTRUCTORA ALPES S.A., por medio de cuestionario verbal o escrito, que se presentará en la audiencia que para tal fin señale el despacho, previa citación de los absolventes, con el lleno de las formalidades previstas en el artículo 198 del C. G. del P.

### 8.2. TESTIMONIOS:

Por sus especiales conocimientos, solicito se reciban los testimonios de:

- **Margarita María Betancourt**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, quien se ubica en las oficinas de mi representada en Medellín, pero a quien ofrezco presentar al despacho el día que este lo indique, para que declare sobre todos y cada uno de los treinta y cinco hechos formulados en el escrito de demanda y lo que le conste de cada uno de los hechos concernientes a la demanda y su contestación.. La dirección de mi mandante en dicha ciudad es: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 – Medellín.
- **Jaime Andrés Toro Aristizábal** mayor de edad y domiciliado en Medellín, quien se ubica en las oficinas de mi representada en la ciudad de Medellín, pero a quien ofrezco presentar al despacho el día que este lo indique, para que declare sobre todos y cada uno de los treinta y cinco hechos formulados en el escrito de demanda y lo que le conste de cada uno de los hechos concernientes a la demanda y su contestación.
- **José Jaramillo Bonilla**, mayor de edad y domiciliado en Medellín, quien se ubica en las oficinas de mi representada en la ciudad de Medellín, pero a quien ofrezco presentar al despacho el día que este lo indique, para que declare sobre todos y cada uno de los treinta y cinco hechos formulados en el escrito de demanda y lo que le conste de cada uno de los hechos concernientes a la demanda y su contestación.
- **Ivon Lorena Roa Escobar**, mayor de edad y domiciliada en Cali, quien se ubica en las oficinas de mi representada en la ciudad de Cali, pero a quien ofrezco presentar al despacho el día que este lo indique, para que declare sobre todos y cada uno de los treinta y cinco hechos formulados en el escrito de demanda y lo que le conste de cada uno de los hechos concernientes a la demanda y su contestación.

- **Sebastian Restrepo Arboleda**, mayor de edad y domiciliado en Medellín, quien se ubica en las oficinas de mi representada en la ciudad de Medellín, pero a quien ofrezco presentar al despacho el día que este lo indique, para que declare sobre todos y cada uno de los treinta y cinco hechos formulados en el escrito de demanda y lo que le conste de cada uno de los hechos concernientes a la demanda y su contestación.
- **Luz Carime Ortiz Ramirez**, mayor de edad y domiciliada en Cali, quien se ubica en las oficinas de mi representada en la ciudad de Cali, pero a quien ofrezco presentar al despacho el día que este lo indique, para que declare sobre todos y cada uno de los treinta y cinco hechos formulados en el escrito de demanda y lo que le conste de cada uno de los hechos concernientes a la demanda y su contestación.

### 8.3. CONFESIÓN DE APODERADO JUDICIAL

De conformidad con el artículo 193 del Código General del Proceso, solicitamos que se tenga como medio de prueba, las confesiones que realizara el apoderado de la parte demandante en los hechos de la demanda, en cuanto a las manifestaciones que ya se señalaron al dar respuesta a dichos hechos por esta parte en el presente escrito.

### 8.4. DOCUMENTALES::

- Copia del documento privado por medio del cual se celebró el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y se constituyó el Fideicomiso Senderos de Muli.
- Copia del documento privado por el cual se celebró el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.
- Copia del documento privado por el cual se celebró, entre la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A y la Sociedad ALYC S.A.S, cesión de derechos fiduciarios.
- Carta de autorización irrevocable por parte de la sociedad ALYC S.A.S para la constitución de la Hipoteca abierta sobre los lotes 15 y 16.
- Certificación de punto de equilibrio de etapa 1 y 2 suscrito por Fiduciaria Corficolombiana S.A.
- NIT de los fideicomisos administrados por Fiduciaria Corficolombiana S.A.
- NIT de Fiduciaria Corficolombiana S.A. en posición propia.
- Copia de la rendición de cuenta.
- Estado de cuenta de cada de la demandante.
- Certificado de existencia y representación de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
- Copia del Acuerdo de Reorganización aprobado por parte de la Superintendencia de Sociedades.
- Copia del Auto 430-001357 del 31 de enero de 2014

### 9. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

**FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A**, en la ciudad de Medellín, Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 – Medellín.

**APODERADO DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A**, Calle 5A No. 39 – 93. OF. 601. Centro de Trabajo CORFIN. Medellín. Teléfono: (574) 26664677. Correo electrónico [mateopelaez@sumalegal.com](mailto:mateopelaez@sumalegal.com)

### 10. ANEXOS:

Acompañamos los documentos indicados en el capítulo de las pruebas, junto con el poder que me fue conferido para este proceso y el certificado de existencia y representación legal de mi representada.

Cordialmente,



**MATEO PELÁEZ GARCÍA**  
C.C. 71.751.990 de Medellín  
T.P. No. 82.787 del C.S. de la J.

## CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL JUAN ESTEBAN OSPINA Y OTROS VS CONSTRUCTORA ALPES S.A. Y OTROS - RADICACIÓN 2020-184

Taitana Peña <alejandrav@naviaestradaabogados.com>

Jue 06/05/2021 15:46

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: felipevela <felipevela@velarojasabogados.com>

 5 archivos adjuntos (3 MB)

Poder Especial Alpes Demanda Verbal No. 2020-184 Juzg 10 Cvl Cto Cali Juan Esteban Ospina Borrás y otros vs Alpes y Fideicomiso Senderos de Muli.pdf; C.C ABR4-21.pdf; Correo remisión poder Demanda Verbal No. 2020-184 Juzg 10 Cvl Cto Cali Juan Esteban Ospina Borrás y otros vs Alpes y Fideicomiso Senderos de Muli 06 mayo 2021.pdf; Contestación ALPES Demanda Verbal No. 2020-184 Juzg 10 Cvl Cto Cali Juan Esteban Ospina Borrás y otros vs Alpes y Fideicomiso Senderos de Muli 06 mayo 2021.pdf; Auto SuperSociedades Admision Alpes Negociación de Emergencia 18 ene 2021.pdf;

Señores

**JUZGADO DÉCIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Por medio de la presente, envío adjunto contestación Demanda Verbal del proceso con radicación 2020-184 Juan Esteban Ospina Borrás y otros VS Constructora Alpes S.A. y otros.

Cordialmente,

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

Tatiana Peña - Asistente Legal

[www.naviaestradaabogados.com](http://www.naviaestradaabogados.com)

Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Edificio La Merced

Celular: 3163195066

Teléfono: (2) 8841328

Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia

Señores

**JUZGADO DÉCIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

E. S. D.

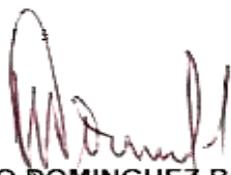
Referencia: Demanda Verbal de Resolución de Contrato  
Demandante: Juan Esteban Ospina Borrás y otros  
Demandado: Constructora Alpes S.A. y otros  
Radicado: 2020-00184-00  
Tema: Poder Especial

**ALFREDO DOMINGUEZ BARRERO**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 2.406.569, con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Cali, con NIT. No. 890.320.987-6, por medio del presente escrito manifiesto a usted en forma respetuosa, que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la **SOCIEDAD NAVIA ESTRADA & ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**, sociedad con NIT. 900.817.010 y que tiene por objeto principal la prestación de servicios jurídicos conforme al Artículo 75 del Código General del Proceso y en tal sentido los mandantes podrán otorgarle poder para representarlos en actuaciones judiciales o administrativas, sociedad conformada por los abogados **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, **DAVID FELIPE POLO MONTOYA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.113.516.661 de Candelaria y Tarjeta Profesional No. 217.928 del Consejo Superior de la Judicatura, y a **CARLOS HUMBERTO NAVIA ESTRADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.629.281 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 313.182 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la sociedad mencionada, la representen en la DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO identificada en la referencia, interpuesta por el señor JUAN ESTEBAN OSPINA BORRAS Y OTROS contra CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, procedan a contestarla, propongan excepciones, y en general, representen a la citada sociedad en todas las actuaciones dentro del proceso identificado en la referencia.

Mis apoderados quedan con las facultades que consagra el Código General del Proceso en su Artículo 77, y en especial, para presentar Acciones de Tutela, contestarlas, impugnar providencias, solicitar vigilancia judicial, medidas cautelares, nulidades, recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar, notificarse de manera personal, vincular a indeterminados, cesionarios, acreedores o similares, presentar recursos, formular excepciones, proponer incidentes, presentar pruebas, inspeccionar documentos con o sin reserva, solicitar y recibir información sobre cualquier procedimiento interno o externo, presentar peticiones y juramento estimatorio, y demás facultades que confiere la ley procesal a los mandatarios, sin que se pueda alegar falta de poder. Recibiremos notificaciones en los siguientes correos electrónicos: [gerencia@constructoraalpes.com](mailto:gerencia@constructoraalpes.com), [juansebastian@naviaestradaabogados.com](mailto:juansebastian@naviaestradaabogados.com), [david@naviaestradaabogados.com](mailto:david@naviaestradaabogados.com) y [edgarnavia@naviaestradaabogados.com](mailto:edgarnavia@naviaestradaabogados.com)

Sírvase señora Juez reconocerles personería a mis mandatarios para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Atentamente,



**ALFREDO DOMINGUEZ BARRERO**  
Gerente General.  
CONSTRUCTORA ALPES S.A.  
NIT. 890.320.987-6

Fecha expedición: 12/04/2021 01:45:42 pm

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

### NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA ALPES S A EN REORGANIZACIÓN  
Nit.: 890320987-6  
Domicilio principal: Cali

### MATRÍCULA

Matrícula No.: 100234-4  
Fecha de matrícula en esta Cámara: 05 de enero de 1982  
Último año renovado: 2020  
Fecha de renovación: 31 de agosto de 2020  
Grupo NIIF: Grupo 1

EL INSCRITO NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU REGISTRO. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA/INSCRIPCIÓN Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2020

### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL. 5 N NRO. 1 N - 71  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico: gerencia@constructoraalpes.com  
Teléfono comercial 1: 4858000  
Teléfono comercial 2: 4858000  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: [www.constructoraalpes.com](http://www.constructoraalpes.com)

Dirección para notificación judicial: CL. 5 N NRO. 1 N - 71  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico de notificación: gerencia@constructoraalpes.com  
Teléfono para notificación 1: 4858000  
Teléfono para notificación 2: 4858000  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CONSTRUCTORA ALPES S A SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Fecha expedición: 12/04/2021 01:45:42 pm

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 8269 del 30 de diciembre de 1981 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de diciembre de 1981 con el No. 50408 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada LOS ALPES DORADOS & CIA. LIMITADA

### REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2416 del 08 de junio de 1990 Notaria Novena de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de junio de 1990 con el No. 30383 del Libro IX, se transformó de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD ANÓNIMA bajo el nombre de LOS ALPES DORADOS S.A.

Por Escritura Pública No. 3663 del 15 de noviembre de 1991 Notaria Primera de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de noviembre de 1991 con el No. 47231 del Libro IX, cambio su nombre de LOS ALPES DORADOS S.A. por el de CONSTRUCTORA ALPES S A.

### ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Por Auto 2021-01-007902 del 18 de enero de 2021, inscrito en esta Cámara De Comercio el 3 de marzo de 2020 bajo el Nro. 8 del libro XIX, La Superintendencia De Sociedades, Autoriza Dar INICIO TRAMITE DE NEGOCIACIÓN DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACIÓN a CONSTRUCTORA ALPES S A NIT. 890320987-6.

### TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 30 de diciembre del año 2040

Fecha expedición: 12/04/2021 01:45:42 pm

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición, La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### OBJETO SOCIAL

- A. El estudio, diseño, planeación, contratación, realización, construcción, financiación, explotación y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional.
- B. La inversión en bienes urbanos y rurales, su adquisición, enajenación y gravamen; la administración y explotación de los mismos;
- C. El negocio de parcelación, urbanizaciones y bienes inmuebles y el negocio de la construcción en general;
- D. La celebración de todos los actos o contratos sobre bienes muebles o inmuebles que se relacionen directamente con el objeto social arriba indicado.

En desarrollo del objeto social la sociedad podrá: Comprar, vender, administrar acciones, bonos, cédulas, valores bursátiles y partes de interés social en cualquier naturaleza de sociedades, también en desarrollo del objeto social podrá formar parte de otras sociedades cualquiera que sea su naturaleza, en calidad de socio, accionista o socio comanditario, tomar y dar dinero en préstamo con o sin interés, dando en garantía sus bienes muebles o inmuebles, adquirir, enajenar, girar, endosar, aceptar, protestar, rechazar, avalar, cancelar y realizar toda clase de operaciones con títulos valores, cartas de crédito y demás efectos de comercio y bienes muebles o inmuebles, abrir cuentas corrientes y realizar toda clase de operaciones bancarias, de bolsa o de martillo, dar o recibir bienes en arrendamiento, y en general realizar todos los otros contratos, actos y actividades que tengan que ver directa o indirectamente con el objeto social propuesto.

### CAPITAL

	<b>*CAPITAL AUTORIZADO*</b>
Valor:	\$19.000.000.000
No. de acciones:	1.900.000.000
Valor nominal:	\$10
	<b>*CAPITAL SUSCRITO*</b>
Valor:	\$19.000.000.000
No. de acciones:	1.900.000.000
Valor nominal:	\$10
	<b>*CAPITAL PAGADO*</b>
Valor:	\$19.000.000.000
No. de acciones:	1.900.000.000
Valor nominal:	\$10

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### REPRESENTACIÓN LEGAL

La Representación legal de la sociedad para todos los temas de vocería y representación legal, estarán a cargo del Representante Legal Principal que será designado por la Junta Directiva para períodos de un (1) año y podrá ser reelegido indefinidamente y removido libremente en cualquier tiempo.

SUPLENTE: La Sociedad tendrá dos (2) Representantes Legales Suplentes que reemplazarán al principal en sus faltas absolutas o temporales y serán elegidos por la Junta Directiva para períodos de un año. Sin perjuicio que la Junta Directiva pueda removerlos en cualquier tiempo. Igualmente la sociedad tendrá un Gerente General con funciones administrativas y ejecutivas internas, quien no necesariamente será Representante Legal y cuyas funciones serán designadas por la Junta Directiva. Del mismo modo tendrá un Representante Legal para asuntos Concursales que ejercerá únicamente como Promotor ante la Superintendencia de Sociedades en procesos de insolvencia, reorganización empresarial o similares.

Funciones de los Suplentes: Estos tendrán las mismas funciones y atribuciones del gerente. Los gerentes de las sucursales, tendrán las mismas funciones del gerente, pro ajustadas a los poderes que para el efecto se expidan, de forma que apliquen sus facultades y limitaciones para cada caso.

### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del Gerente: Son funciones del gerente las siguientes: 1) Representar a la sociedad ante toda clase de personas naturales o jurídica y ante las autoridades políticas, administrativas o jurisdiccionales del país o del exterior; 2) Adquirir bienes inmuebles o maquinaria para la sociedad y enajenarlos a cualquier título oneroso, gravarlos con prenda, hipoteca o cualquier otra pignoración; previa autorización de la junta directiva, sea cual fuere la cuantía de estos contratos; dar y recibir dinero en mutuo, girar, endosar, aceptar, adquirir, descontar, cobrar, protestar y cancelar pagares, letras de cambio, cheques y toda clase de títulos valores; abrir cuentas bancarias de la sociedad y girar sobre ellas; constituir a nombre de la sociedad, sociedades comerciales de cualquier naturaleza o adquirir cuotas de interés social o acciones en otras sociedades, dentro de las finalidades del objeto social; y celebrar toda clase de contratos y realizar toda clase de actos de administración necesarios para el desarrollo del objeto social, cuya cuantía no exceda de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes; 3) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva y vigilar la marcha de la sociedad cuidando de su administración en general; 4) Nombrar y remover empleados cuya designación no está reservada por estatutos a la Asamblea General de Accionista ni a la Junta Directiva, señalar las funciones, resolver sobre sus renunciaciones y concederles licencias temporales para separarse de sus cargos; del mismo modo podrá delegar facultades a los Representante Legales Suplentes o al Gerente General para suscribir contratos del giro ordinario de la compañía, otorgamiento de Pagarás, Garantías Mobiliarias, Hipotecas, Acuerdos de Pago, Conciliaciones, Transacciones, Acuerdos de Reorganización Empresarial, y cualquier medio financiero que

Fecha expedición: 12/04/2021 01:45:42 pm

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

garantice el cumplimiento de obligaciones de cualquier clase hasta la cuantía establecida para sus funciones, otorgar poderes para representar a la compañía y para celebrar cualquier acto jurídico de la Sociedad;

5)....; 6)....; 7)....; 8) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales cuando se hiciera necesario revocar los poderes; 9) Las demás que le señalen los estatutos, en general y en especial la asamblea general y la junta directiva para el cumplido desarrollo del objeto social.

Funciones de la Junta Directiva: En la junta directiva se entiende delegado el más amplio mandato para administrar la sociedad, y por consiguiente tendrá, atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para tomar las determinaciones necesarias en orden a que la sociedad cumpla sus fines y de manera especial, tendrá las siguientes funciones, entre otras:

I) autorizar al representante legal de la sociedad para suscribir los actos o contratos de administración que dentro del objeto social celebre la sociedad cuya cuantía en pesos colombianos fuere superior a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes y para la celebración de los contratos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles o maquinaria o su gravamen con hipoteca, prenda o cualquier otra clase de pignoración, sea cual fuere la cuantía de estos últimos contratos.

### NOMBRAMIENTOS

#### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 231 del 05 de enero de 1989, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de enero de 1990 con el No. 24967 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO	C.C.2406569

Por Acta No. 293 del 31 de marzo de 2017, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2017 con el No. 10402 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	MARIA CECILIA SANCLEMENTE CASTRILLON	C.C.31835006
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	ALFREDO DOMINGUEZ LLOREDA	C.C.79152207

Fecha expedición: 12/04/2021 01:45:42 pm

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por documento privado del 01 de enero de 2021, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de marzo de 2021 con el No. 3808 del Libro IX, ALFREDO DOMINGUEZ LLOREDA, C.C. 79.152.207, Presentó renuncia al cargo de segundo suplente del gerente.

#### JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 297 del 18 de septiembre de 2020, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2021 con el No. 2635 del Libro IX, Se designó a:

#### PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO	C.C. 2406569
LUZ MARIA GUTIERREZ HENAO	C.C. 31299516
GUSTAVO ALBERTO PELAEZ GONZALEZ	C.C. 14872879
KARIM SALEM DOMINGUEZ	C.C. 16715597
MARIA ELVIRA DE LAS MERCEDES DOMINGUEZ LLOREDA	C.C. 39685679

#### SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ALFREDO DOMINGUEZ LLOREDA	C.C. 79152207
CLARA MARIA OCHOA DOMINGUEZ	C.C. 41640044
JORGE SEUNAU SAYHER	C.C. 16605040
MARIA LUCIA OCHOA DOMINGUEZ	C.C. 31840591
LUIS FELIPE LENIS DOMINGUEZ	C.C. 1107070365

#### REVISORES FISCALES

Por Acta No. 295 del 06 de marzo de 2019, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de julio de 2019 con el No. 12287 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	NESTOR TORO PARRA & ASOCIADOS S.A.S.	Nit.900105465-8

Fecha expedición: 12/04/2021 01:45:42 pm

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por documento privado del 01 de abril de 2019, de Nestor Toro Parra & Asociados S.A.S, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de julio de 2019 con el No. 12288 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	FRANCISCO JAVIER ANDRADE BEJARANO	C.C. 14880259 T.P. 25867-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	JESUS ARTURO RAMIREZ ARANGO	C.C. 6385779 T.P. 36101-T

Por documento privado del 1 de marzo de 2021, inscrito en la Cámara de Comercio el 3 de marzo del 2021, bajo el Nro. 3808 del libro IX, renunció al cargo de segundo suplente del gerente, el señor ALFREDO DOMINGUEZ LOREDA, C.C. 79.152.207.

#### PODERES

Por Escritura Pública No. 140 del 03 de febrero de 2012 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de febrero de 2012 con el No. 14 del Libro V, SE CONFIERE PODER ESPECIAL A LA DOCTORA MARIA CECILIA SANCLEMENTE CASTRILLON, MAYOR DE EDAD, VECINA DE CALI, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 31.835.006 EXPEDIDA EN CALI, PARA QUE OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALPES S.A. REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: A) SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE PROMESAS DE COMPRAVENTA, PERMUTA, COMODATO, CONTRATOS DE FIDEICOMISO, ENCARGOS FIDUCIARIOS, DOCUMENTOS DE INSTRUCCIÓN A LAS FIDUCIARIAS, DE LOS INMUEBLES QUE SE CONSTRUYAN O SE ESTÉN CONSTRUYENDO DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD O DONDE ÉSTA ACTÚE EN CALIDAD DE PROMOTORA Y DESARROLLADORA DE PROYECTOS. B) PARA QUE TRANSFIERA A TITULO DE VENTA, PERMUTA, FIDEICOMISO, DACIÓN EN PAGO, TODA CLASE DE INMUEBLES, QUE SE CONSTRUYAN O ESTÉN CONSTRUYENDO DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD O DONDE ÉSTA ACTÚE EN CALIDAD DE PROMOTORA Y DESARROLLADORA DE PROYECTOS. C) PARA SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA Y ACLARACIONES. D) PARA QUE CANCELE LAS HIPOTECAS O CUALQUIER OTRO TIPO DE GRAVAMEN O LIMITACIONES AL DOMINIO QUE HAYA SIDO CONSTITUIDO A FAVOR DE LA SOCIEDAD, CUANDO CORRESPONDA HACERLO.

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura Pública No. 315 del 27 de febrero de 2014 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de marzo de 2014 con el No. 32 de Libro V, SE CONFIERE PODER ESPECIAL A LA DOCTORA FLOR NELLY LOZANO SAAVEDRA, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA Y RESIDENTE EN CALI, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 31.273.605 EXPEDIDA EN CALI, ABOGADA TITULADA Y EN EJERCICIO CON TARJETA PROFESIONAL No. 68.848 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALPES S.A. REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: REPRESENTA A LA SOCIEDAD EN AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN QUE SE ADELANTEN ANTE CENTROS DE CONCILIACIÓN CONFORME A LA LEY 640 DE 2001, EN LAS CUALES ACTÚE EN CALIDAD DE CONVOCADA O CONVOCANTE. EN DESARROLLO DE ESTAS FACULTADES QUE SE LE CONFIEREN A LA APODERADA ESPECIAL DE ASISTIR A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, SIEMPRE TENDRÁ PREVIAMENTE INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y/O DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA COMPROMETER Y OBLIGAR A LA SOCIEDAD.

Por Escritura Pública No. 0827 del 22 de abril de 2016 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de mayo de 2016 con el No. 108 del Libro V, SE CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A FAVOR DEL DOCTOR OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO MAYOR Y VECINO DE CALI DE NACIONALIDAD COLOMBIANO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANIA NUMERO 16.842.072 EXPEDIDA EN JAMUNDÍ VALLE, ABOGADO TITULADO Y EN EJERCICIO, PORTADOR DE LA TARJETA PROFESIONAL NO. 168.411 DEL C.S.J., QUIEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE DENOMINARÁ EL APODERADO PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, EN CUALQUIER MOMENTO Y SIN CONSIDERACIÓN A LA CUANTÍA Y CALIDAD, LO REPRESENTA LEGAL JURÍDICA Y JUDICIALMENTE DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

PRIMERO.- PARTICIPACION EN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: PARA QUE REPRESENTA, CON VOZ Y VOTO AL PODERDANTE, EN REUNIONES Y ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS DONDE EL PODERDANTE SEA TITULAR DE UNIDADES PRIVADAS.

SEGUNDO.- REPRESENTACION EN AUDIENCIAS DE CONCILIACION EXTRAPROCESALES: PARA QUE REPRESENTA AL PODERDANTE EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN QUE SE ADELANTEN ANTE LOS CENTROS DE CONCILIACIÓN CONFORME A LA LEY 640 DE 2001 Y LAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN, SUSTITUYAN, ADICIONEN O COMPLEMENTE, EN LAS CUALES EL PODERDANTE ACTÚE EN CALIDAD DE CONVOCANTE O CONVOCADO. EN DESARROLLO DE ESTA FACULTAD, EL APODERADO SIEMPRE TENDRÁ PREVIAMENTE INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD.

TERCERO.- REPRESENTACION JUDICIAL: PARA QUE REPRESENTA AL PODERDANTE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL, ADMINISTRATIVA, POLICIAL, CORPORACIÓN, ENTIDAD, FUNCIONARIO, EMPLEADO O SERVIDORES DE LAS DISTINTAS RAMAS DEL PODER PÚBLICO Y SUS ORGANISMOS VINCULADOS, O ADSCRITOS, EN TODA CIASE DE PROCESOS, ACCIONES JUDICIALES, ACTUACIONES O DILIGENCIAS DE CARÁCTER JUDICIAL O ADMINISTRATIVO BIEN SEA COMO DEMANDANTE O COMO DEMANDADO O COMO COADYUVANTE EN CUALESQUIERA DE LAS PARTES, PARA INICIAR O CONTINUAR HASTA SU TERMINACIÓN PROCESOS JUDICIALES ADMINISTRATIVOS, ACTUACIONES O DILIGENCIAS, PARA LO CUAL ESTÁ FACULTADO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 70 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y 77 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y, LAS NORMAS QUE LOS

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

MODIFIQUEN ADICIONEN O COMPLEMENTEN.

CUARTO.- NOTIFICACIONES DE ACTOS ADMINISTRATIVOS: PARA QUE EL APODERADO RECIBA EN NOMBRE DEL PODERDANTE TODA CLASE DE NOTIFICACIONES ANTE LAS DIFERENTES ENTIDADES, ÓRGANOS, CORPORACIONES, FUNCIONARIOS O SERVIDORES A NIVEL MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL.

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

##### DOCUMENTO

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 2926 del 01/09/1988 de Notaria Novena de Cali	15516 de 14/02/1989 Libro IX
E.P. 1876 del 19/05/1989 de Notaria Novena de Cali	19987 de 18/07/1989 Libro IX
E.P. 4762 del 14/12/1989 de Notaria Novena de Cali	24314 de 14/12/1989 Libro IX
E.P. 6917 del 14/08/1992 de Notaria Décima de Cali	56639 de 21/08/1992 Libro IX
E.P. 10038 del 23/11/1992 de Notaria Décima de Cali	60351 de 30/11/1992 Libro IX
E.P. 1604 del 25/04/1994 de Notaria Séptima de Cali	76740 de 29/04/1994 Libro IX
E.P. 2352 BIS del 05/06/1996 de Notaria Séptima de Cali	5205 de 12/07/1996 Libro IX
E.P. 2791 del 13/06/1997 de Notaria Séptima de Cali	4977 de 09/07/1997 Libro IX
E.P. 1170 del 09/06/2015 de Notaria Catorce de Cali	8264 de 17/06/2015 Libro IX
E.P. 150 del 11/02/2021 de Notaria Catorce de Cali	2634 de 17/02/2021 Libro IX

#### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 6820

### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: CONSTRUCTORA ALPES S.A.  
Matrícula No.: 100235-2  
Fecha de matrícula: 05 de enero de 1982  
Ultimo año renovado: 2020  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CL. 5ª N.RO. 1ª N. - 71  
Municipio: Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

Embargo de: ALBA LUCIA GUTIÉRREZ ORTIZ  
Contra: CONSTRUCTORA ALPES S A  
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CONSTRUCTORA ALPES S.A.

Proceso: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA  
Documento: Oficio No.666 del 28 de febrero de 2020  
Origen: Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali  
Inscripción: 03 de marzo de 2020 No. 456 del libro VIII

Fecha expedición: 12/04/2021 01:45:42 pm

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Embargo de: ALCALDIA MUNICIPAL DE PALMIRA

Contra: CONSTRUCTORA ALPES S A

Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CONSTRUCTORA ALPES S.A.

Proceso: ADMINISTRATIVO DE COBRO POR JURISDICCION COACTIVA

Documento: Oficio No. 143.19.2.492605 del 02 de marzo de 2020

Origen: Alcaldia Municipal de Palmira

Inscripción: 04 de marzo de 2020 No. 459 del libro VIII

Embargo de: GAMATELO S.A.S.

Contra: CONSTRUCTORA ALPES S A

Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CONSTRUCTORA ALPES S.A.

Proceso: EJECUTIVO

Documento: Oficio No. 0678 del 03 de marzo de 2020

Origen: Juzgado 10 Civil Del Circuito De Oralidad de Cali

Inscripción: 13 de marzo de 2020 No. 573 del libro VIII

Embargo de: GRUPO EMPRESARIAL SILVER SAS

Contra: CONSTRUCTORA ALPES S A

Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA

Documento: Oficio No. 1448/2020-293 del 18 de agosto de 2020

Origen: Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali

Inscripción: 21 de septiembre de 2020 No. 902 del libro VIII

Embargo de: CONSTRU Y AGREGADOS GONZALEZ S.A.S.

Contra: CONSTRUCTORA ALPES S A

Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: EJECUTIVO

Documento: Oficio No. 1504 del 02 de diciembre de 2020

Origen: Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Cali

Inscripción: 21 de diciembre de 2020 No. 1409 del libro VIII

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Embargo de:MARIO ERNESTO ZEA FAURA  
Contra:CONSTRUCTORA ALPES S A  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:EJECUTIVO SINGULAR  
Documento: Oficio No.2267 del 31 de agosto de 2020  
Origen: Juzgado 35 Civil Municipal De Oralidad de Cali  
Inscripción: 19 de enero de 2021 No. 28 del libro VIII

Embargo de:ADIELA DE LOMBADA S.A.  
Contra:CONSTRUCTORA ALPES S A  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
Documento: Oficio No.140 del 26 de enero de 2021  
Origen: Juzgado 35 Civil Municipal De Oralidad de Cali  
Inscripción: 12 de febrero de 2021 No. 132 del libro VIII

Embargo de:AMI PROYECTOS ARQUITECTONICOS S.A.S.  
Contra:CONSTRUCTORA ALPES S A  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:EJECUTIVO  
Documento: Oficio No.441 del 01 de marzo de 2021  
Origen: Juzgado 16 Civil Municipal De Oralidad de Cali  
Inscripción: 17 de marzo de 2021 No. 357 del libro VIII

Embargo de:DISTRIBUCIONES PVC S.A.S.  
Contra:CONSTRUCTORA ALPES S A  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA  
Documento: Oficio No.763 del 09 de marzo de 2021  
Origen: Juzgado 35 Civil Municipal De Oralidad de Cali  
Inscripción: 29 de marzo de 2021 No. 416 del libro VIII



Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: GRANDE

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$47.610.578.458

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIPU:4111

\*\*\*\*\*

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

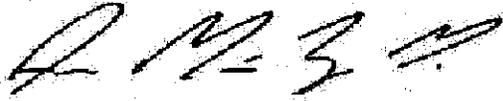
De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

Dado en Cali a los 12 días del mes de abril del año 2021 hora: 01:45:40 PM

Recibo No. 8046639, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821JQ5ETO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.



**NO HA CUMPLIDO  
CON LA OBLIGACION LEGAL DE  
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL**

Señores  
**JUZGADO DÉCIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
E. S. D.

Referencia: Demanda Verbal de Resolución de Contrato  
Demandante: Juan Esteban Ospina Borrás y otros  
Demandado: Constructora Alpes S.A. y otros  
Radicado: 2020-00184-00  
Tema: Contestación de demanda y excepciones

**EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali, portador de la Tarjeta Profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de este escrito y con fundamento en el poder especial conferido por *i) CONSTRUCTORA ALPES S.A.* y como agente oficioso de *ii) FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.* como sociedad y también actuando en calidad de vocera y administradora del *iii) FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI*, por impedimento de dichas sociedades en otorgar el poder a causa del actual paro nacional y la emergencia sanitaria, por por medio de este escrito procedo a **PROPONER EXCEPCIONES Y CONTESTAR LA DEMANDA, SUBSANACIÓN Y DEMANDA ACUMULADA** que ha promovido el señor Juan Esteban Ospina Borrás y otros, conforme al Artículo 96 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

#### **CAPITULO I** **IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDANTE**

Son las personas **JOHN JAIRO GARCÍA MOLINA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.318.139; **ELIANA LISETH PRADO GUERRERO**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.688.883; **MARTHA ISABEL URREA WALKER**, mayor de edad, vecina del estado de Nueva York (Estados Unidos), identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.772.621; **ANDRES ALBERTO ESCOBAR SANCHEZ**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.261.331; **JUAN SEBASTIAN ESCOBAR ARBOLEDA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.696.202; **MABEL MURILLAS CARDENAS**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.173.372; **DORIS GARCÍA GIRÓN**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.152.605; **HELMER GONZALEZ SERRANO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.879.352; **MARY ELENA HOYOS SALCEDO**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.263.910; **ANGELA MARIA ARANGO ESPINOZA**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.235.023; **JUAN PABLO CARRANZA RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.134.059; **NOELIA JARAMILLO POSADA**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.653.918, **MYRIAM CANDELO GÓMEZ**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.143.336; **JUAN ESTEBAN OSPINA BORRAS**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.032.436.645; **ESTEFANI CASTRO HOLGUÍN**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.113.648.876; **CARLOS JULIAN CASTELLANOS SAAVEDRA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.331.260; **SAID SAYIN TASCÓN**, mayor de edad, vecino del Municipio

de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.247.492; **JONYS HADIE MARTINEZ**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.256.680; **JOSE HENRY ARISMENDI MORENO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.505.939; **KENNETH LEE GUEVARA BRUGMAN**, mayor de edad, vecino del estado de Cambridge (Estados Unidos), identificado con el Pasaporte No. 559857167; **INGRID JANETH CASTELLANOS**, mayor de edad, vecina del estado de Cambridge (Estados Unidos), identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.774.279; **JORGE ALEJANDRO RAMIREZ**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.114.827.235; **ADRIANA CARDONA VALENCIA**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.759.062, **CONSUELO VILLAQUIRAN FERNANDEZ**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.771.377; y **DIEGO FERNANDO MEJÍA JARAMILLO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.113.619.201.

Los demandantes reciben notificaciones conforme lo indicado en la demanda, en las siguientes direcciones físicas y en los siguientes correos electrónicos, así:

	COMPRADOR	DIRECCIÓN FÍSICA	CORREO ELECTRÓNICO
1	Juan Esteban Ospina - Estefanía Castro Holguín	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 203 Torre C, Conjunto Laurel de Palmira	ospina.juanesteban@gmail.com / estefanicacho10@gmail.com
2	Doris García Girón	Calle 57 # 26 - 83 de Palmira	dogarg131@hotmail.com
3	John Jairo García - Isabel García	Carrera 22 # 27 - 39 de Palmira	impormad@hotmail.com
4	Mabel Murillas Cardenas	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 1103 Torre A, Conjunto Laurel de Palmira	mmurillasc@dian.gov.co
5	Martha Isabel Urrea	Carrera 25 # 19 - 28 de Palmira	miuwas73@gmail.com
6	Mary Elena Hoyos - Helmer Gonzalez Serrano	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 801 Torre C, conjunto Laurel de Palmira	maryehoyos10@hotmail.com / helmer_rosa@hotmail.es
7	Nohella Jaramillo Posada	Carrera 44 # 26 - 31, apartamento 520 Torre A, conjunto Frayle de Palmira	danielatravel@hotmail.com
8	Andres Alberto Escobar - Juan Sebastian Escobar	Carrera 44 # 26 - 31, apartamento 820 Torre 4, Conjunto Frayle de Palmira	andres.escobar@telmex.net.co
9	Juan Pablo Carranza - Angela Maria Arango	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 601 Torre A, conjunto Laurel de Palmira	carranzajp@gmail.com
10	Miryam Candelo Gómez	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 402 Torre C, Conjunto Laurel de Palmira	myriamcandelo1212@hotmail.com
11	Eliana Liseth Prado	Carrera 44 # 26 - 31, apartamento 520 Torre 4, Conjunto Frayle de Palmira	alezander23@hotmail.com
12	Carlos Julian Castellanos	Carrera 16 # 31 - 38 de Palmira	carju12@hotmail.com
13	Said Sayin Tascón	Calle 35A # 45 - 62 de Palmira	saysayintascon@gmail.com
14	Jonys Hadie Martinez - Jose Henry Arismendi	Carrera 45 # 37b - 17 de Palmira	jonysyh@hotmail.com / henryarmo72@hotmail.com
15	Kenneth Lee Guevara - Ingrid Janeth Castellanos	Carrera 16 # 31 - 38 de Palmira	carloscastellanos52@yahoo.com
16	Jorge Alejandro Ramirez	Calle 27B # 11 - 49 de Palmira	alejoramirezmartinez@gmail.com
17	Adriana Cardona Valencia	Calle 35 # 16 - 60 de Palmira	monicaosorio23@hotmail.com

El señor **DIEGO FERNANDO MEJÍA**, recibe notificaciones en el correo electrónico [diegof.mejjaj@gmail.com](mailto:diegof.mejjaj@gmail.com) y la señora **CONSUELO VILLAQUIERAN**, recibe notificaciones en el

correo electrónico [consuelov@yupi.com.co](mailto:consuelov@yupi.com.co) así como en las direcciones del apoderado especial, según la demanda.

### IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO

Es la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.** sociedad comercial legalmente identificada con NIT. No. 890.320.987 - 6, su domicilio es CALLE 5 N No. 1 N - 71 de Santiago de Cali. Su representante legal es ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO, persona mayor de edad y vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.406.569. La sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. recibirá notificaciones electrónicas en los siguientes correos:

*gerencia@constructoraalpes.com*  
*edgarnavia@naviaestradaabogados.com*  
*juansebastian@naviaestradaabogados.com*

El demandado es la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** identificada con NIT. 800.140.887-8, quien también es vinculada en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI**, identificado con NIT. 800.256.769-6, sociedad comercial legalmente constituida a través de la Escritura Pública No. 2803 del 04 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali, sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del referido Patrimonio Autónomo, domiciliada en el Municipio de Santiago de Cali, representada por el señor **JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.089.598, actuando exclusivamente en calidad de Representante Legal, sociedad con domicilio en la Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Edificio Corficolombiana de Santiago de Cali, teléfono (57-2) 8982200, quien recibirá notificaciones electrónicas en los siguientes correos:

*margarita.betancourt@fiduciariacorficolombiana.com*  
*edgarnavia@naviaestradaabogados.com*  
*juansebastian@naviaestradaabogados.com*

El Apoderado Judicial Principal es el abogado **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Cali, portador de la Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Representante Legal Judicial Principal de la sociedad demandada, con domicilio en la dirección: Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Ed. La Merced en Santiago de Cali, teléfono: (57-2) 8841328. Los correos electrónicos en donde recibirá notificaciones, son los siguientes:

*juansebastian@naviaestradaabogados.com*

El Apoderado Judicial Suplente es el abogado **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la dirección: Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Ed. La Merced en Santiago de Cali, teléfono: (57-2) 8841328. Los correos electrónicos en donde recibirá notificaciones, son los siguientes:

*edgarnavia@naviaestradaabogados.com*

El Apoderado Judicial Suplente es el abogado **DAVID FELIPE POLO MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.516.661 de Candelaria y Tarjeta Profesional No. 217.928 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la dirección: Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Ed.

La Merced en Santiago de Cali, teléfono: (57-2) 8841328. El correo electrónico en donde recibirá notificaciones, es el siguiente:

*david@naviaestradaabogados.com*

El Apoderado Judicial Suplente es el abogado **CARLOS HUMBERTO NAVIA ESTRADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.629.281 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 313.182 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la dirección: Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Ed. La Merced en Santiago de Cali, teléfono: (57-2) 8841328. Los correos electrónicos en donde recibirá notificaciones, son los siguientes:

*carloshumberto@naviaestradaabogados.com*

## **CAPITULO II PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES Y HECHOS**

### **FRENTE A TODOS LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

De manera prematura indico al despacho de la Superintendencia de Sociedades lo siguiente:

1. CONSTRUCTORA ALPES S.A. es una sociedad con amplia experiencia en el sector constructivo, con experiencia acreditada de más de VEINTICINCO (25) AÑOS, periodo dentro del cual ha podido brindar proyectos constructivos a sus clientes.
2. La CONSTRUCCION DE VIVIENDA exige un modelo financiero ajustado que involucra muchos actores en la realización de la obra civil. Se encuentran en esta operación los dueños de la tierra, las autoridades, los compradores de vivienda, los proveedores, los bancos, los contratistas de mano de obra, entre otros.
3. Este modelo debe ser estricto en su cumplimiento, pues cualquier retraso involucra pérdidas de alto monto en las utilidades del proyecto y en los tiempos de ejecución. Antes de la crisis económica de 1998, en COLOMBIA no se utilizaba el modelo fiduciario de la forma en que se realiza hoy en día y los errores cometidos en aquel entonces eran de PLANEACION, pues los constructores iniciaban obran sin siquiera haber alcanzado el punto de equilibrio.
4. CONSTRUCTORA ALPES S.A. siguió su modelo financiero ajustado con el fin de darle cumplimiento a sus clientes, sin embargo en la ejecución surgió un HECHO NOTORIO que afectó gravemente los tiempos de entrega. Se trata del COVID-19. No se han presentado retardos en la ejecución por parte de la constructora salvo los relacionados con los permisos y licencias por la cuarentena en la cual no existió la posibilidad de salir a trabajar ni realizar construcciones. Es decir que ha existido FUERZA MAYOR, así las cosas, a la fecha de entrega del apartamento no se ha incumplido.
5. Esta contingencia causó grave perjuicios comerciales, financieros y constructivos en el PROYECTO, afectando el modelo financiero. Por un lado las ventas se redujeron, por el otro los bancos restringieron el aporte de recursos para la obra y por el otro algunas partes de la obra estuvieron en espera de reiniciarse; situación que fue puesta de presente a la parte DEMANDANTE.
6. Así las cosas, en el momento que los demandantes o clientes decidieron retirarse UNILATERALMENTE del PROYECTO, el periodo para la entrega del apartamento no se había cumplido, por tal razón MAL HARIA el CLIENTE prever para ese entonces un incumplimiento.

7. CONSTRUCTORA ALPES ha obrado de BUENA FE con sanas intenciones de lograr una solución de vivienda para los demandantes, y se le ha insistido por varios medios que permanezcan en el proyecto.

Debemos resaltar, que el demandante no ha señalado con claridad la información relacionada con la notificación de las partes y los hechos expresados en forma coherente, por lo tanto, se hace compleja la contestación de la demanda, ya que algunos hechos contemplan varios numerales.

Resaltamos entonces, que se incumplió con el Artículo 82 del Código General del Proceso, que señala con claridad lo siguiente:

*“Artículo 82. Requisitos de la demanda.*

*Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*(...)*

*2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*

*(...)*

*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

*5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*

*(...)*

*10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*

*11. Los demás que exija la ley.”*

Por último, debemos manifestar que fue un error del Despacho admitir y permitir una demanda como la que nos ocupa, pese a ser subsanada erradamente al no tener concordancia con la cuantía y presuntos argumentos que expone el actor, además de no agotar la CONCILIACIÓN frente a todos los demandantes dado que el proceso no tiene medidas cautelares, requisito sine qua non para este tema.

Además, se planteará la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado,*

*mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR, no obstante, nos referimos a cada hecho en los siguientes términos:

**AL HECHO PRIMERO:** ES CIERTO. Así está detallado en el objeto social de la compañía, según el certificado de existencia y representación legal.

El objeto social de la sociedad: A. El estudio, diseño, planeación, contratación, realización, construcción, financiación, explotación y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional. B: La inversión en bienes urbanos y rurales, su adquisición, enajenación y gravamen; la administración y explotación de los mismos. C. El negocio de la parcelación, urbanizaciones y bienes inmuebles y el negocio de la construcción en general. D. La celebración de todos los actos o contratos sobre bienes muebles o inmuebles que se relacionen directamente con el objeto social arriba indicado.

En desarrollo del objeto social la sociedad podrá: comprar, vender, administrar acciones, bonos, cédulas, valores bursátiles y partes de interés social en cualquier naturaleza de sociedades, también en desarrollo del objeto social podrá formar parte de otras sociedades cualquiera que sea su naturaleza, en calidad de socio, accionista o socio comanditario, tomar y dar dinero en préstamo con o sin interés, dando en garantía sus bienes muebles o inmuebles, adquirir, enajenar, girar, endosar, aceptar, protestar, rechazar, avalar, cancelar y realizar toda clase de operaciones con títulos valores, cartas de crédito y demás efectos de comercio y bienes muebles o inmuebles, abrir cuentas corrientes y realizar toda clase de operaciones bancarias, de bolsa o de martillo, dar o recibir bienes en arrendamiento, y en general realizar todos los otros contratos, actos y actividades que tengan que ver directa ó indirectamente con el objeto social propuesto.

**AL HECHO SEGUNDO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es correcto que para los proyectos se pueden crear encargos fiduciarios y fideicomisos, el asunto regulado con la responsabilidad de las sociedades fiduciarias corresponde a cada Contrato de Encargo Fiduciario y de Fiducia Mercantil, ya que la Fiduciaria no es parte en el proyecto.

En la gran mayoría de los PROYECTOS CONSTRUCTIVOS, se celebran NEGOCIOS FIDUCIARIOS en donde se vinculan en este LOS DUEÑOS DEL TERRENO, LOS PROMITENTES COMPRADORES y el CREDITO CONSTRUCTOR. El PATRIMONIO AUTONOMO tiene el OBJETO de detentar la titularidad del bien y a través de éste se canalizan los aportes (cuota inicial) de los PROMITENTES COMPRADORES y los DESEMBOLSOS del CREDITO CONSTRUCTOR.

La ventaja de este ESQUEMA es que permite separar al FIDEICOMISO con los NEGOCIOS DEL CONSTRUCTOR o PROMOTOR DEL PROYECTO. Esto quiere decir que al ser el PATRIMONIO AUTONOMO un ente sujeto de derechos y obligaciones le son aplicables las REGLAS del ARTICULO 1233 del CODIGO DE COMERCIO, así:

*“ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.”*

Esta conveniencia de separación patrimonial le permite disminuir los RIESGOS de los PROMITENTES COMPRADORES y el BANCO que otorga el CREDITO CONSTRUCTOR, pues entienden que si los negocios del CONSTRUCTOR tienen afectaciones, éstas no afectan la operación del FIDEICOMISO.

Continuando con la operación de los NEGOCIOS INMOBILIARIOS se tiene que una vez culminada la obra con recursos del CREDITO CONSTRUCTOR, y los APORTES de los PROMITENTES COMPRADORES se procede a entregar las respectivas unidades privadas. Los compradores asumen entonces la porción del CREDITO CONSTRUCTOR a través del pago del saldo del precio de la UNIDAD.

Esta fue la operación proyectada en nuestro caso, y para tal fin CONSTRUCTORA ALPES S.A. constituyó el FIDEICOMISO. Tenía la finalidad de constituirse un PROYECTO DE VIVIENDA el cual está ampliamente reglamentado.

El PROYECTO SENDEROS DE MULI cumplió con los REQUISITOS TECNICOS (LICENCIAS Y PERMISOS) y para culminar la CONSTRUCCION DE LA OBRA CIVIL, el BANCO CAJA SOCIAL otorgó APROBACION DE LOS CREDITOS.

El CREDITO PREOPERATIVO tiene la finalidad de pagar los GASTOS previos al inicio del proyecto, como SALAS DE VENTAS, LICENCIAS, PERMISOS entre otras de similar naturaleza. Todo esto debidamente proyectado y justificado en el BALANCE FINANCIERO que presenta la CONSTRUCTORA.

En nuestro caso, el BANCO CAJA SOCIAL procedió a NEGAR el DESEMBOLSO del CREDITO CONSTRUCTOR alegando situaciones de RIESGO DE LA CONSTRUCTORA ALPES S.A.

La NEGATIVA de desembolso del CREDITO CONSTRUCTOR presenta un INCUMPLIMIENTO a la ACEPTACION inicial que permitió a CONSTRUCTORA ALPES iniciar el proyecto. Es por esta razón, debido a situaciones de fuerza mayor y actos del BANCO CAJA SOCIAL por cuanto sin ninguna justificación referente al FIDEICOMISO y al PROYECTO procedió a detener el DESEMBOLSO, no se ha podido culminar el proyecto.

**AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Como se indicó, en la gran mayoría de los PROYECTOS CONSTRUCTIVOS, se celebran NEGOCIOS FIDUCIARIOS en donde se vinculan en este LOS DUEÑOS DEL TERRENO, LOS PROMITENTES COMPRADORES y el CREDITO CONSTRUCTOR. El PATRIMONIO AUTONOMO tiene el OBJETO de detentar la titularidad del bien y a través de éste se canalizan los aportes (cuota inicial) de los PROMITENTES COMPRADORES y los DESEMBOLSOS del CREDITO CONSTRUCTOR.

La ventaja de este ESQUEMA es que permite separar al FIDEICOMISO con los NEGOCIOS DEL CONSTRUCTOR o PROMOTOR DEL PROYECTO. Esto quiere decir que al ser el PATRIMONIO AUTONOMO un ente sujeto de derechos y obligaciones le son aplicables las REGLAS del ARTICULO 1233 del CODIGO DE COMERCIO.

**AL HECHO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

El Juzgado al admitir la demanda contra CONSTRUCTORA ALPES S.A y contra FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. como sociedad y contra el FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, resulta

relevante ilustrar al Juez en relación con los patrimonios autónomos constituidos a través de una sociedad fiduciaria mediante la figura de la fiducia mercantil, para señalar que la Fiduciaria como sociedad de servicios financieros debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuenta con un NIT diferente al de los patrimonios autónomos que esta sociedad administra, ya que cada Fideicomiso puede ser identificado e individualizado, motivo por el cual, debemos reiterar, que para el caso que nos ocupa, la denominación del Fideicomiso al cual se hace alusión, es un Patrimonio Autónomo distinto de la Fiduciaria y diferente a la sociedad Constructora Alpes, por lo cual el proceso debe pasar a la Superintendencia que actualmente conoce del procedimiento de negociación de emergencia y del cual los Bancos están de acuerdo con que se pueda acordar los términos de pago, por lo cual no es pertinente, ni jurídicamente viable, que se pretenda acordar un tema en el marco de la competencia de la Superintendencia, y por otro lado también se pretenda buscar una condena en el marco de este proceso que busque satisfacer el mismo fin perseguido ante la Autoridad de la Superintendencia de sociedades.

**AL HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Precisamos, entre la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., se suscribió mediante documento privado contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI.

El objeto del contrato de fiducia mercantil, consiste en que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso permita a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, reciba, administre y mantenga invertidos para el FIDEICOMISO los recursos provenientes de LOS ADQUIRENTES DE BIENES así como los recursos provenientes del Crédito Constructor otorgado al FIDEICOMISO por el ACREEDOR FINANCIERO.

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. debe recibir instrucciones directas del Fideicomitente CONSTRUCTORA ALPES S.A para cancelar la deuda, o suministrar los recursos al Banco que otorgó el crédito. Es importante precisar que la demanda está dirigida en contra del Fideicomiso y de la Fiduciaria, sin embargo, debemos manifestar que la Fiduciaria, como entidad de Servicios Financieros, solo es un administrador de un patrimonio autónomo que tiene una finalidad específica de acuerdo al objeto del contrato, y que lo cierto es que la persona jurídica que debe atender cualquier reclamación es precisamente la CONSTRUCTORA ALPES S.A, quien debe exponerse de una vez, entró en un proceso de Trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, a raíz de una situación financiera complicada y en déficit por causa de la Pandemia del Coronavirus Covid-19.

**AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

En este mismo sentido es importante tener en cuenta el principio de separación patrimonial en materia de negocios fiduciarios consagrado en el artículo 1233 del Código de Comercio, el cual no solo se aplica para los bienes de la fiduciaria y los de los patrimonios autónomos que administra, sino también entre los patrimonios autónomos entre sí, como se puede ver a continuación:

*“ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo”.*

Por su parte, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 establece que los patrimonios autónomos conformados en desarrollo de un contrato de fiducia mercantil, *“aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia”.*

**AL HECHO SÉPTIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Además, se planteará la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

**AL HECHO OCTAVO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

En consecuencia, los patrimonios autónomos aun cuando no tienen personería jurídica propia, pues actúan por conducto de una sociedad fiduciaria la cual hace funge como su vocera y administradora, sí constituyen sujetos de derecho en la medida en que el patrimonio autónomo puede adquirir derechos y obligaciones de forma independiente al tener la facultad legal para ser parte de una relación jurídica, bien como extremo activo o pasivo.

En este orden de ideas, al tratarse de sujetos de derecho autónomos e independientes, la capacidad y representación de una sociedad fiduciaria para comparecer a un proceso judicial es diferente a la de un patrimonio autónomo. Lo anterior debido a que, en los términos del artículo 54 del Código General del Proceso, al tratarse de una persona jurídica la sociedad fiduciaria debe comparecer al proceso mediante su representante legal. Por su parte, un fideicomiso por ser un patrimonio autónomo constituido a través de una sociedad fiduciaria, deberá comparecer *“por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera”.*

La diferencia que existe entre una sociedad fiduciaria (fiduciario) y el patrimonio autónomo (fideicomiso) cuya administración se le encomienda a través de un contrato de fiducia es de tal magnitud, que en varias oportunidades la Corte Suprema de Justicia ha aclarado que la entidad financiera encargada de la administración de los bienes fideicomitidos no compromete en forma alguna su patrimonio, y en todo caso las obligaciones que deban asumirse frente a terceros serán asumidas con los recursos propios del patrimonio autónomo que administran.

**AL HECHO NOVENO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

En este mismo sentido es importante tener en cuenta el principio de separación patrimonial en materia de negocios fiduciarios consagrado en el artículo 1233 del Código de Comercio, el cual no solo se aplica para los bienes de la fiduciaria y los de los patrimonios autónomos que administra, sino también entre los patrimonios autónomos entre sí, como se puede ver a continuación:

*“ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo”.*

Por su parte, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 establece que los patrimonios autónomos conformados en desarrollo de un contrato de fiducia mercantil, *“aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia”.*

**AL HECHO DÉCIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

**AL HECHO UNDÉCIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Aclaremos que desde el día 25 de marzo del presente año, fecha en la cual se decretó oficialmente la cuarentena nacional por motivo de la pandemia, la empresa por orden legal detuvo totalmente sus actividades comerciales y de construcción, los procesos de reperfilamiento que se venían manejando con entidades financieras se detuvieron, los clientes o promitentes compradores en su gran mayoría dejaron de pagar las cuotas pactadas, las ventas de los proyectos de vivienda y locales comerciales se paralizaron y toda la actividad de la empresa se frenó, agravando la situación económica.

De otra parte la empresa no pudo beneficiarse de las ayudas que el gobierno otorgo para reactivar el empleo y las actividades comerciales, entre ellas los créditos, y de otra parte tampoco pudimos acceder a los subsidios para el pago de la nómina de los empleados, ya que no teníamos al día los pagos de Seguridad Social.

**AL HECHO DUODÉCIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO:** NO ES CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones

de fuerza mayor y caso fortuito indicadas. Las cláusulas mencionadas quedaron establecidas así para todos los promitentes compradores.

**AL HECHO DÉCIMO CUARTO: ES FALSO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas. Los demandantes tenían la obligación legal y contractual de cumplir con el contrato.

Además, se planteará la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR, por lo que es una situación ajena al hoy demandado.

**AL HECHO DÉCIMO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

**AL HECHO DÉCIMO SEXTO: ES FALSO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Conforme los documentos aportados, se cumplió con todas las condiciones para el desembolso mencionado.

**AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: ES FALSO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Conforme los documentos aportados, se cumplió con todas las condiciones para el desembolso mencionado.

**AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: ES FALSO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Conforme los documentos aportados, se cumplió con todas las condiciones para el desembolso mencionado.

Aclaremos, que desde el día 25 de marzo de 2020, fecha en la cual se decretó oficialmente la cuarentena nacional por motivo de la pandemia, la empresa detuvo totalmente sus actividades comerciales y de construcción, los procesos de reperfilamiento que se venían manejando con entidades financieras se detuvieron, los clientes o promitentes compradores en su gran mayoría dejaron de pagar las cuotas pactadas, las ventas de los proyectos de vivienda y locales comerciales se paralizaron y toda la actividad de la empresa se frenó, agravando la situación económica.

**AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Conforme los documentos aportados, se cumplió con todas las condiciones para el desembolso mencionado.

**AL HECHO VIGÉSIMO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Además, en los citados documentos que voluntariamente suscribieron los demandantes, se dejó establecido que la parte demandada podría prorrogar los plazos.

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Para todos los demandantes se estableció la misma redacción de cláusulas, las cuales, reiteramos se amparan también en la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR, por lo que es una situación ajena al hoy demandado.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Recalcamos, que la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., de la admisión del proceso de NEGOCIACION DE EMERGENCIA POR SECTORES - SECTOR ENTIDADES FINANCIERAS Y ENTIDADES PUBLICAS. Lo anterior en cumplimiento del Auto 460 - 000217 de fecha 18 de enero de 2021 expedido por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y el ARTICULO 8 DEL

DECRETO 560 DE 2020. Se transcribe la admisión en donde se encuentra la orden de notificar esta situación:

*“Primero. Dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad Constructora Alpes S.A, NIT 890.320.987, con domicilio en la ciudad de Cali, en la dirección Calle 5 N No. 1N-71.*

*Cuarto. Ordenar al representante legal que informe a todos los acreedores de las categorías objeto del procedimiento mediante mensaje de correo electrónico o físico, o cualquier medio idóneo, sobre el inicio de la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.”*

Del mismo modo se transcribe el ARTICULO 8 DEL DECRETO 560 DE 2020 que contiene el procedimiento para la negociación de los ACUERDOS con LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO y las ENTIDADES PUBLICAS de forma independiente.

*“ARTÍCULO 8 Decreto 560 de 2020. Negociación de emergencia de acuerdos de reorganización. Los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, destinatarios del régimen de insolvencia empresarial contenido en la Ley 1116 de 2006, podrán celebrar acuerdos de reorganización a través del trámite de negociación de emergencia. Para estos efectos, el deudor deberá presentar un aviso de la intención de iniciar la negociación de emergencia ante el Juez del Concurso, según la Ley 1116 de 2006 en lo pertinente y en los términos que establezca dicha entidad, y deberá cumplir con alguno de los supuestos del artículo 9 de la Ley 1116 de 2006. Verificada la completitud de la información, el Juez del Concurso admitirá la solicitud y dará inicio a la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.*

*A partir de ese momento, la negociación tendrá una duración máxima de tres (3) meses. Durante la negociación, los acreedores deberán presentar sus inconformidades al deudor en relación con la graduación y calificación de créditos y determinación de los derechos de voto, aportando los soportes documentales que sustenten su posición.*

*El acuerdo celebrado deberá presentarse al Juez del Concurso para su confirmación, antes del vencimiento del término de negociación, y deberá cumplir con los mismos requisitos de mayorías y de contenido del acuerdo de reorganización establecidos en la Ley 1116 de 2006. El Juez del Concurso convocará una audiencia en la cual, inicialmente, se resolverán las inconformidades presentadas por los acreedores en relación con la calificación y graduación de los créditos y la determinación de los votos, únicamente con fundamento en los argumentos y en las pruebas documentales presentadas al deudor durante la negociación. De no asistir a la audiencia o no presentar la sustentación durante la misma, la inconformidad se entenderá desistida. Posteriormente, el Juez del Concurso oír a los acreedores que hubieren votado en contra, con el fin de que presenten sus inconformidades en relación con el acuerdo y realizará un control de legalidad del mismo. A continuación, el Juez del Concurso se pronunciará sobre la confirmación o no del acuerdo presentado.*

*De confirmar el acuerdo, éste tendrá los mismos efectos de un acuerdo de reorganización conforme a la Ley 1116 de 2006 y se impartirán las órdenes pertinentes del artículo 36 de la Ley 1116 de 2006 y las demás normas pertinentes que correspondan según la naturaleza de la negociación de emergencia. En caso contrario, se dará aplicación a los efectos indicados para el fracaso de la negociación.”*

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Se han adelantado gestiones para la culminación del proyecto.

**AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Las razones están expresamente detalladas en las comunicaciones citadas por los demandados, las cuales, constituyen situaciones de fuerza mayor y caso fortuito.

**AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Se han adelantado gestiones para continuar con las actividades en el proyecto, explicándole a los compradores con argumentos el presunto retraso en las obras.

Además, se planteará la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

**AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Además, en los citados documentos que voluntariamente suscribieron los demandantes, se dejó establecido que la parte demandada podría prorrogar los plazos, sumado a todas las gestiones de información otorgada a los demandantes.

No es cierto que la sociedad CONTSTRUCTORA ALPES S.A haya incumplido con las obligaciones contraídas con los demandantes y deberá ser un HECHO que se pruebe, pues el proyecto se encontraba con el cronograma con miras a ser terminado. Lo que sucedió es que siempre existió URGENCIA de los DEMANDANTES por adelantar la FECHA DE ENTREGA. Así como se presentó una contingencia innegable correspondiente a la pandemia por Covid-19.

**AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Se han adelantado gestiones para continuar con las actividades en el proyecto, explicándole a los compradores con argumentos el presunto retraso en las obras.

**AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Se han adelantado gestiones para continuar con las actividades en el proyecto, explicándole a los compradores con argumentos el presunto retraso en las obras.

**AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Para todos los demandantes se aplica la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR, por lo que es una situación ajena al hoy demandado.

**AL HECHO TRIGÉSIMO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

La constructora y la fiduciaria han cumplido con todas las obligaciones legales y contractuales que a cada una le compete.

**AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

La constructora y la fiduciaria han cumplido con todas las obligaciones legales y contractuales que a cada una le compete.

Desde ya tacho de falsedad la presunta grabación allí señalada, la cual no ha sido autorizada y es violatoria de derechos fundamentales y legales, por lo que el Juzgado no deberá tenerlo en cuenta.

**AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** ES FALSO. No se han causado perjuicios a los demandantes, más aún, cuando el proyecto se encuentra en proceso de terminación.

**AL HECHO TRIGÉSIMO TERCERO:** ES FALSO. En ningún momento el demandado acordó asumir el pago de obligaciones diferentes al proyecto, por lo que no se ha causado perjuicio a los demandantes, situaciones particulares que no pueden ser asumidas por los demandados.

**AL HECHO TRIGÉSIMO CUARTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto se llevó a cabo AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, deberá verificar el Juzgado que no todos se presentaron y tampoco fueron convocados la totalidad de demandantes en la presente demanda.

**AL HECHO TRIGÉSIMO QUINTO:** ES FALSO. No se han causado perjuicios a los demandantes, más aún, cuando el proyecto se encuentra en proceso de terminación.

### CAPITULO III FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

ME OPONGO a la totalidad de las pretensiones de la demanda, por los argumentos que expongo a continuación:

1. CONSTRUCTORA ALPES S.A. es una sociedad con amplia experiencia en el sector constructivo, con experiencia acreditada de más de VEINTICINCO (25) AÑOS, periodo dentro del cual ha podido brindar proyectos constructivos a sus clientes.
2. La CONSTRUCCION DE VIVIENDA exige un modelo financiero ajustado que involucra muchos actores en la realización de la obra civil. Se encuentran en esta operación los dueños de la tierra, las autoridades, los compradores de vivienda, los proveedores, los bancos, los contratistas de mano de obra, entre otros.
3. Este modelo debe ser estricto en su cumplimiento, pues cualquier retraso involucra pérdidas de alto monto en las utilidades del proyecto y en los tiempos de ejecución. Antes de la crisis económica de 1998, en COLOMBIA no se utilizaba el modelo fiduciario de la forma en que se realiza hoy en día y los errores cometidos en aquel entonces eran de PLANEACION, pues los constructores iniciaban obras sin siquiera haber alcanzado el punto de equilibrio.
4. CONSTRUCTORA ALPES S.A. siguió su modelo financiero ajustado con el fin de darle cumplimiento a sus clientes, sin embargo en la ejecución surgió un HECHO NOTORIO que afectó gravemente los tiempos de entrega. Se trata del COVID-19. No se han presentado retardos en la ejecución por parte de la constructora salvo los relacionados con los permisos y licencias por la cuarentena en la cual no existió la posibilidad de salir a trabajar ni realizar construcciones. Es decir que ha existido FUERZA MAYOR, así las cosas, a la fecha de entrega del apartamento no se ha incumplido.
5. Esta contingencia causó graves perjuicios comerciales, financieros y constructivos en el PROYECTO, afectando el modelo financiero. Por un lado las ventas se redujeron, por el otro los bancos restringieron el aporte de recursos para la obra y por el otro algunas partes de la obra estuvieron en espera de reiniciarse; situación que fue puesta de presente a la parte DEMANDANTE.
6. Así las cosas, en el momento que los demandantes o clientes decidieron retirarse UNILATERALMENTE del PROYECTO, el periodo para la entrega del apartamento no se había cumplido, por tal razón MAL HARIA el CLIENTE prever para ese entonces un incumplimiento.

7. CONSTRUCTORA ALPES ha obrado de BUENA FE con sanas intenciones de lograr una solución de vivienda para los demandantes, y se le ha insistido por varios medios que permanezcan en el proyecto.

Me opongo a todas las pretensiones principales y subsidiarias ya que la CONSTRUCTORA ALPES S.A ha cumplido con sus obligaciones frente al cumplimiento del proyecto. CONSTRUCTORA ALPES S.A obró de BUENA FE en la construcción de la obra, de forma que cumpliera con los estándares de calidad que caracteriza a dicha marca, por lo que la parte demandante deberá ser condenada al pago de costas y agencias.

#### **CAPITULO IV ARGUMENTOS DE LA DEFENSA Y EXCEPCIONES DE FONDO**

Los argumentos jurídicos de mi defensa son los siguientes:

##### **ABUSO DEL DERECHO**

La teoría del abuso del derecho indica que quien tenga la potestad de reclamar un derecho o una obligación o de reclamar una indemnización hacía otro, debe respetar el criterio de proporcionalidad que exige la norma para dicho reclamo. Debe respetar entonces el espíritu de la norma para no enmarcar su situación en la de otro supuesto de norma, es decir, reclamar lo que realmente le corresponda y no lo que aparentemente le corresponda.

El fundamento constitucional del no abuso del derecho es el Artículo 95 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece:

*“ARTICULO 95 CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA. La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes. Son deberes de la persona y del ciudadano:*

*1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; (...).”*

En el caso que nos ocupa el día de hoy, la parte demandante está reclamando un despido injusto que no existió. Además, que en una presunta mala fe manifiesta que se deben reintegrar a cargos que no desempeñaron con la mejor actitud y aptitud con el único fin de buscar el pago de una cuantiosa indemnización cuando al tenor de las pruebas no existe tal derecho.

##### **BUENA FE ACREDITADA EN EL PROCESO**

En el desarrollo de la relación contractual que mi mandante sostuvo con la parte demandante, y en especial al inicio, la misma obró de buena fe, en tanto que en todo momento.

A lo largo de esta contestación de la demanda, se ha puesto en evidencia el principio materializado de la buena fe por parte de mi mandante. Sobre este aspecto simplemente nos remitimos a una de las premisas supremas del derecho sustancial, contenida en el Artículo 167 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso):

*“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (...).”*

## **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN**

La hago consistir en que todas y cada y una de las pretensiones perseguidas con la presente demanda no tienen fundamento fáctico ni jurídico, por cuanto se solicitan rubros inexistentes o que simplemente no se han causado, ya que mi representada ha actuado en todo momento ajustada a derecho y de buena fe en sus actuaciones, tal como se indicó en los pronunciamientos sobre los hechos de la demanda.

## **PETICIÓN DE LO NO DEBIDO**

En consonancia con lo manifestado, ninguna de las sumas perseguidas con la presente demanda en realidad se le deben al demandante por parte de mi procurada. Ello ocurre en razón a que entre las partes el vínculo contractual estaba determinado por los documentos suscritos, los cuales constituyen ley para las partes de cabalidad con la normatividad vigente, sin embargo, la presente demanda obedece a una presunta mala fe y distorsión de los hechos que verdaderamente se suscitaron.

## **PAGO, PRESCRIPCIÓN Y COMPENSACIÓN.**

Aclarando que por el hecho de proponerla no estoy reconociendo hecho alguno de la demanda ni derecho alguno en el demandante. La PRESCRIPCIÓN debe afectar todas y cada una de las reclamaciones formuladas, contando los el término de que habla la ley, desde el momento de la presentación de la demanda. El PAGO, lo fundo en el hecho de que mi representada ha cumplido con la totalidad de sus obligaciones.

La COMPENSACIÓN, en el hecho de que en caso de una eventual e imposible condena, se tomen en cuenta los valores cancelados por mi representada al demandante. El INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL causó PERJUICIOS a los DEMANDADOS al verse avocados a reclamaciones de los PROMITENTES COMPRADORES, así como la afectación al PROYECTO que no generó los RECURSOS suficientes para culminarse. Es viable el reconocimiento de estos PERJUICIOS en esta instancia judicial, en tanto que son causados por la misma actuación del BANCO EJECUTANTE.

## **EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO**

Lo anterior, debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR.

A pesar de las múltiples peticiones realizadas y a la aportación de información era claro para BANCO CAJA SOCIAL que el DESEMBOLSO del CREDITO CONSTRUCTOR del PROYECTO no iba a ser realizado, incumpliendo con su obligación del CONTRATO DE MUTUO.

En el curso del inicio de la PANDEMIA ocasionada por el COVID – 19, que acredita la existencia de una situación de FUERZA MAYOR se solicitaron alivios y la asociación con varios constructores (CONSTRUCTORA COLPATRIA Y CORASA) para continuar el proyecto, pero BANCO CAJA SOCIAL no dio su visto bueno. Esto se prueba con los últimos correos del año 2020.

### **AUSENCIA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD POR PARTE DE TODOS LOS DEMANDANTES**

Como se mencionó, la conciliación no fue agotada por parte de todos los demandantes, considerando que el presente proceso no cuenta con medidas cautelares a aplicar, por lo que deberá el Juzgado rechazar la demanda respecto de aquellos en los cuales no se cuente con la constancia de dicho requisito legal.

### **INDEPENDENCIA DEL FIDEICOMISO Y LA FIDUCIARIA**

Entre la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., se suscribió mediante documento privado contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI.

El objeto del contrato de fiducia mercantil, consiste en que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso permita a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, reciba, administre y mantenga invertidos para el FIDEICOMISO los recursos provenientes de LOS ADQUIRENTES DE BIENES así como los recursos provenientes del Crédito Constructor otorgado al FIDEICOMISO por el ACREEDOR FINANCIERO.

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. debe recibir instrucciones directas del Fideicomitente CONSTRUCTORA ALPES S.A para cancelar la deuda, o suministrar los recursos al Banco que otorgó el crédito. Es importante precisar que la demanda está dirigida en contra del Fideicomiso y de la Fiduciaria, sin embargo, debemos manifestar que la Fiduciaria, como entidad de Servicios Financieros, solo es un administrador de un patrimonio autónomo que tiene una finalidad específica de acuerdo al objeto del contrato, y que lo cierto es que la persona jurídica que debe atender cualquier reclamación es precisamente la CONSTRUCTORA ALPES S.A, quien debe exponerse de una vez, entró en un proceso de Trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, a raíz de una situación financiera complicada y en déficit por causa de la Pandemia del Coronavirus Covid-19.

Así, y como se demostrará en este instrumento, le informamos oportunamente al Despacho que con memorial 2020-01-620135 de 02 de diciembre de 2020, la sociedad Constructora Alpes S.A, manifestó su intención de iniciar una negociación de emergencia en los términos del artículo 8 del Decreto 560 de 2020. Y mediante AUTO de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, del 18 de enero de 2021, se verificó todos los requisitos formales para que sea proferida la providencia que da inicio a las negociaciones, es decir la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES quien tiene funciones jurisdiccionales en el ordenamiento jurídico colombiano, lo que significa que ejerce la función pública de administrar justicia mediante un proceso, ADMITIÓ a Constructora Alpes S.A., para que se reorganice financieramente, en cuestiones administrativas, jurídicas, contractuales, operacionales, entre otras, pues según se le informó a esta Autoridad SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, CONSTRUCTORA ALPES S.A. cayó en una situación de insolvencia, a raíz de la declaratoria de emergencia sanitaria ocasionada como consecuencia del COVID-19.

Lo anterior teniendo en cuenta que la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES resolvió dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la

sociedad Constructora Alpes S.A. y en desarrollo de del tramite preferencial, emitió la siguiente orden judicial:

*“Tercero. Ordenar al representante legal que comuniqué a través de medios idóneos, a todos los jueces y entidades que estén conociendo de procesos ejecutivos, de restitución de bienes del deudor por mora con los cuales desarrolle su actividad, de jurisdicción coactiva y de cobros, tanto judiciales como extrajudiciales, adelantados por los acreedores de las categorías objeto del procedimiento, con el fin de que los suspendan los admitidos o aquellos que se llegaren a admitir sobre las obligaciones sujetas al trámite.”<sup>1</sup>*

Para comprobar lo anterior se adjunta Auto de la Superintendencia que Admitió el proceso de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización bajo los postulados de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto Legislativo 560 de 2020.

### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**

El Juzgado al admitir la demanda contra CONSTRUCTORA ALPES S.A y contra FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. como sociedad y contra el FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, resulta relevante ilustrar al Juez en relación con los patrimonios autónomos constituidos a través de una sociedad fiduciaria mediante la figura de la fiducia mercantil, para señalar que la Fiduciaria como sociedad de servicios financieros debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuenta con un NIT diferente al de los patrimonios autónomos que esta sociedad administra, ya que cada Fideicomiso puede ser identificado e individualizado, motivo por el cual, debemos reiterar, que para el caso que nos ocupa, la denominación del Fideicomiso al cual se hace alusión, es un Patrimonio Autónomo distinto de la Fiduciaria y diferente a la sociedad Constructora Alpes, por lo cual el proceso debe pasar a la Superintendencia que actualmente conoce del procedimiento de negociación de emergencia y del cual los Bancos están de acuerdo con que se pueda acordar los términos de pago, por lo cual no es pertinente, ni jurídicamente viable, que se pretenda acordar un tema en el marco de la competencia de la Superintendencia, y por otro lado también se pretenda buscar una condena en el marco de este proceso que busque satisfacer el mismo fin perseguido ante la Autoridad de la Superintendencia de sociedades.

En este mismo sentido es importante tener en cuenta el principio de separación patrimonial en materia de negocios fiduciarios consagrado en el artículo 1233 del Código de Comercio, el cual no solo se aplica para los bienes de la fiduciaria y los de los patrimonios autónomos que administra, sino también entre los patrimonios autónomos entre sí, como se puede ver a continuación:

*“ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo”.*

Por su parte, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 establece que los patrimonios autónomos conformados en desarrollo de un contrato de fiducia mercantil, “aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia”.

---

<sup>1</sup> AUTO de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, del 18 de enero de 2021, que resolvió dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad Constructora Alpes S.A.

En consecuencia, los patrimonios autónomos aun cuando no tienen personería jurídica propia, pues actúan por conducto de una sociedad fiduciaria la cual hace funge como su vocera y administradora, sí constituyen sujetos de derecho en la medida en que el patrimonio autónomo puede adquirir derechos y obligaciones de forma independiente al tener la facultad legal para ser parte de una relación jurídica, bien como extremo activo o pasivo.

En este orden de ideas, al tratarse de sujetos de derecho autónomos e independientes, la capacidad y representación de una sociedad fiduciaria para comparecer a un proceso judicial es diferente a la de un patrimonio autónomo. Lo anterior debido a que, en los términos del artículo 54 del Código General del Proceso, al tratarse de una persona jurídica la sociedad fiduciaria debe comparecer al proceso mediante su representante legal. Por su parte, un fideicomiso por ser un patrimonio autónomo constituido a través de una sociedad fiduciaria, deberá comparecer “por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera”.

La diferencia que existe entre una sociedad fiduciaria (fiduciario) y el patrimonio autónomo (fideicomiso) cuya administración se le encomienda a través de un contrato de fiducia es de tal magnitud, que en varias oportunidades la Corte Suprema de Justicia ha aclarado que la entidad financiera encargada de la administración de los bienes fideicomitidos no compromete en forma alguna su patrimonio, y en todo caso las obligaciones que deban asumirse frente a terceros serán asumidas con los recursos propios del patrimonio autónomo que administran.

#### **FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO POR CAUSA DE LA PANDEMIA COVID-19**

Ante los hechos notorios generados por la Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social y relacionados con la pandemia COVID-19 (coronavirus), así como el periodo de aislamiento preventivo obligatorio ordenado inicialmente como “toque de queda” en el Decreto Departamental No. 1-3-091 de fecha 18 de marzo expedido por la Gobernación del Valle del Cauca desde las veintidós horas del 20 de marzo de 2020, empatando con el aislamiento preventivo obligatorio a partir de las cero horas del 25 de marzo de 2020 ordenado por el Gobierno Nacional en el Decreto No. 457 de fecha 22 de marzo de 2020, aislamiento que se mantiene a la fecha, desmejoró la situación de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A.

De acuerdo con el objeto social de la sociedad concursada, las actividades a las que la compañía se dedica disminuyeron significativamente, generando mora en la mayoría de sus obligaciones. Este HECHO NOTORIO no requiere prueba alguna por ser de público conocimiento, sin embargo, si la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES lo considera, podrá oficiar al Gobierno Nacional, Departamental o Municipal para que se pronuncien sobre el particular y en especial, sobre los temas que competen a la sociedad concursada.

#### **LA INNOMINADA**

Es decir, las demás que el Juzgado encuentre probadas y que por no requerir formulación expresa, declare de oficio.

### **CAPÍTULO V SANCIÓN AL DEMANDANTE POR EXCESO EN SUS PRETENSIONES INDEMNIZATORIAS**

Como se mencionó, la parte demandante ha estimado la cuantía de sus pretensiones en una suma que no se ajusta a la realidad y que en todo caso no se encuentra soportado. El Artículo 206 del Código General del Proceso, dispone:

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

(...)

*Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenará a quien la hizo a pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia.*

(...).

*También habrá lugar a la condena a que se refiere este artículo, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento la sanción equivaldrá al cinco (5) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.”*

Por lo tanto, solicito al Despacho que de acuerdo con la normatividad transcrita y al ser negadas las pretensiones de la demanda o en el improbable caso que se llegare a una sentencia en contra de la sociedad demandada, sea sancionada la parte demandante con el diez por ciento (10%) de la diferencia entre lo reconocido y la suma solicitada, o subsidiariamente, el cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

Las cifras señaladas en el documento aportado por la parte demandante, no corresponden a la realidad y no se detalla qué tipo de labor se realizará, cuánto tiempo demanda, cuál es su costo, entre otros factores, es decir, son cifras que no tienen ningún respaldo y que no tienen los detalles de las obras que supuesta o realmente se deben ejecutar. Por lo tanto, debemos expresar que se objeta dicho juramento.

## **CAPITULO VI MEDIOS PROBATORIOS**

Además de los documentos aportados por la parte demandante, solicito tener como pruebas los siguientes:

### **DOCUMENTOS**

- Poder otorgado por la parte demandada.
- Auto que admite al PROCESO de NEGOCIACION DE EMERGENCIA a CONSTRUCTORA ALPES S.A.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito interrogatorio de la totalidad de la parte DEMANDANTE en donde se interrogará de los SUPUESTOS PERJUICIOS y HECHOS indicados en la demanda.

### **TESTIMONIALES**

Solicito al DESPACHO la comparecencia virtual o presencial al proceso de las siguientes personas:

1. MARIA CECILIA SANCLEMENTE. Rendirá su testimonio sobre las comunicaciones sostenidas con el BANCO CAJA SOCIAL, así como su participación en las reuniones en donde se presentaron los requerimientos del PROYECTO. Podrá ser citado al correo: msanclemente@constructoraalpes.com y a la dirección física: Calle 4 Norte No. 1 N - 71 en Cali.
2. RODRIGO CRUZ. Rendirá su testimonio sobre la situación financiera del PROYECTO SENDEROS DE MULI y los eventuales perjuicios sufridos por el FIDEICOMISO Y CONSTRUCTORA ALPES. Podrá ser citado al correo: rjc@constructoraalpes.com y a la dirección física: Calle 4 Norte No. 1 N - 71 en Cali.

## CAPITULO VI USO DE MEDIOS DIGITALES

La presente contestación de la demanda la realizo a través de medio digitales enviándola al correo electrónico del apoderado especial de los demandantes. Autorizo que se me notifique a los correos electrónicos: *edgarnavia@naviaestradaabogados.com*, *juansebastian@naviaestradaabogados.com* y *david@naviaestradaabogados.com* cualquier auto que expida el despacho.

En los anteriores términos contesto la demanda.

De la Señora Juez.

Atentamente,



**EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**



Al contestar cite el No. 2021-01-007902

Tipo: Salida Fecha: 18/01/2021 11:24:28 AM  
 Trámite: 16919 - AUTO DE ADMISION NEGOCIACIÓN DE EMERGE  
 Sociedad: 890320987 - CONSTRUCTORA ALPES Exp. 24364  
 Remitente: 460 - GRUPO DE ADMISIONES  
 Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
 Folios: 7 Anexos: NO  
 Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 460-000217

**AUTO**  
**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

**Sujeto solicitante**  
 Constructora Alpes S.A

**Asunto**  
 Trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización

**Expediente**  
 24364

**I. ANTECEDENTES**

1. Con memorial 2020-01-620135 de 02 de diciembre de 2020, la sociedad Constructora Alpes S.A, manifestó su intención de iniciar una negociación de emergencia en los términos del artículo 8 del Decreto 560 de 2020.
2. Advierte este Despacho que el solicitante puso de presente la imposibilidad de solicitar el inicio del trámite por el MI, anexando las pruebas de las fallas en el mismo. Por lo anterior, de conformidad con la excepción prevista en la Resolución 100-005405 de 2020, se realizó el estudio por Postal.
3. Mediante oficio 2020-01-631835, la Superintendencia de Sociedades requirió al peticionario para que complementara la información presentada, para lo cual se le concedió un plazo de diez (10) días hábiles siguientes al recibo de dicho oficio.
4. Con memorial 2021-01-003332, se allegó la respuesta al requerimiento efectuado por esta Superintendencia.
5. Verificados los requisitos formales para que sea proferida la providencia que da inicio a las negociaciones, el Despacho encuentra lo siguiente:

**ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO**  
**ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD**

1. Sujeto al régimen de insolvencia	
<b>Fuente:</b> Art. 2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  Constructora Alpes S.A, NIT 890.320.987, con domicilio en la ciudad de Cali , en la dirección Calle 5 N No. 1N-71.  La sociedad tendrá como objeto social el estudio, diseño, planeación, contratación, realización, construcción, financiación, explotación y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las	



actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional.  
(...)

En memorial 2020-01-620135, anexo AAA, obra certificado de existencia y representación legal.

En memorial 2021-01-003332, anexo AAA, se manifiesta que la sociedad ha desarrollado la actividad urbanística con sujeción a las normas legales dispuestas para tal fin, en atención a lo dispuesto en el Artículo 313.7 de la constitución Política y en el Artículo 12 de la Ley 66 de 1968. Para tal efecto, aporta de anexo AAB a AAD, los permisos de venta expedidos por la correspondiente Autoridad Pública.

**2. Legitimación**

<b>Fuente:</b> Art. 11, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**  
  
Solicitud de admisión al proceso de reorganización presentada por Edgar Javier Navia Estrada, identificado con C.C 16.663.081 y portador de la T.P 33.201, en calidad de apoderado de la sociedad, de conformidad con el poder otorgado por la representante legal de la sociedad, el cual obra en memorial 2020-01-620135, anexo AAA.

En memorial 2020-01-620135, anexo AAA, se aporta copia del acta No. 940, mediante la cual se autoriza la designación de representante legal principal y suplente.

**3. Cesación de Pagos**

<b>Fuente:</b> Art. 9.1, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
--	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**  
  
En memorial 2020-01-620135, anexo AAB, apartado "certificaciones", folio 2, obra relación de procesos ejecutivos que cursan en contra del deudor.  
  
En memorial 2021-01-003332, anexo AAH y AAQ obra relación de obligaciones vencidas a más de noventa (90) días, a favor de más de dos (2) acreedores, las mismas ascienden a \$55.920.151.941, cifra que representa el 40,22% del pasivo a cargo de la sociedad.

**4. Incapacidad de pago inminente**

<b>Fuente:</b> Art. 9.2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> No opera
--	--

**Acreditado en solicitud:**  
  
No opera.

**5. No haber expirado el plazo para enervar causal de disolución sin adoptar medidas**

<b>Fuente:</b> Art. 10.1, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**  
  
En memorial 2020-01-620135, anexo AAB, apartado "certificaciones", folio 9, se manifiesta que la sociedad no se encuentra incurso en causal de disolución.

**6. Contabilidad regular**

<b>Fuente:</b> Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**  
  
En memorial 2020-01-620135, anexo AAB, apartado "certificaciones", folio 9, se manifiesta que la sociedad lleva contabilidad regular de sus negocios de conformidad con las prescripciones legales, de igual forma se expresa que forma parte del grupo 1 de NIIF.

**7. Reporte de pasivos por retenciones obligatorias con autoridades fiscales, descuentos a trabajadores y aportes al Sistema de Seguridad Social**

<b>Fuente:</b> Art. 32, Ley 1429 de 2010	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**  
  
En memorial 2020-01-620135, anexo AAB, apartado "certificaciones", folio 6 y 7, se aporta relación de



obligaciones vencidas por concepto de aportes al sistema de seguridad social y retenciones en la fuente a favor de Autoridades Fiscales, las mismas serán atendidas antes de la confirmación del acuerdo de acreedores.

**8. Cálculo actuarial aprobado, mesadas pensionales, bonos y títulos pensionales al día, en caso de existir pasivos pensionales**

<b>Fuente:</b> Art. 10.3, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  En memorial 2020-01-620135, anexo AAB, apartado "certificaciones", folio 10, se expresa que la sociedad no tiene a cargo pasivos pensionales.	

**9. Estados financieros de propósito general de los tres últimos periodos**

<b>Fuente:</b> Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  En memorial 2020-01-620135, se aporta la siguiente información financiera:  <b>Estados financieros a 31 de diciembre de 2017</b> En anexo AAE y AAF, obran estados financieros comparativos, certificación, notas, informe revisor fiscal.  <b>Estados financieros a 31 de diciembre de 2018</b> En anexo AAE y AAF, se aportan Estados financieros comparativos, notas, informe revisor fiscal.  <b>Estados financieros a 31 de diciembre de 2019</b> En anexo AAA y AAD, obran estados financieros comparativos, notas e informe del revisor fiscal.	

**10. Estados financieros de propósito general con corte al último día del mes anterior a la solicitud**

<b>Fuente:</b> Art. 13.2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  En memorial 2020-01-620135, anexos AAA, AAB, apartado "certificaciones" (folio 1), obran Estados Financieros comparativos, certificación y notas a 31 de octubre de 2020.	

**11. Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes anterior a la solicitud**

<b>Fuente:</b> Art. 13.3, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  En memorial 2020-01-620135, anexo AAB, apartado "certificaciones", folio 5, se aporta composición accionaria.  En anexos AAV, AAW, AAX, ABD, ABP, ABV, ABW, se aporta inventario de activos a 31 de octubre de 2020 En memorial 2021-01-003332, anexo AAN, obra inventario de pasivos a 31 de octubre de 2020.  En anexos AAS, y AAT, obra certificados de tradición y libertad de los bienes propiedad de la deudora.	

**12. Memoria explicativa de las causas de insolvencia**

<b>Fuente:</b> Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  En memorial 2020-01-620135, anexo AAE, apartado "plan de negocios" folio 10 a 22 se aporta la memoria explicativa de las causas que dieron origen a la situación de insolvencia, entre las que se encuentra la declaratoria de emergencia sanitaria ocasionada como consecuencia del COVID-19.	

**13. Flujo de caja**

<b>Fuente:</b> Art. 13.5, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  En memorial 2020-01-620135, anexo ABJ, obra flujo de caja proyectado al año 2025.	

**14. Plan de Negocios**

<b>Fuente:</b> Art. 13.6, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud</b>	
En memorial 2020-01-620135, anexo AAE, aparatado "plan de negocios" folio 1 a 9 y 24 38, se aporta plan de negocios y fórmula de pago de acreencias.	
<b>15. Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto</b>	
<b>Fuente:</b> Art. 13.7, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>	
En memorial 2020-01-620135, anexo AAC, se aporta proyecto de calificación y graduación de créditos. En memorial 2021-01-003334, anexo AAM, obra proyecto determinación de derechos de voto.	
<b>16. Reporte de Garantías Reales en los Procesos De Reorganización e información de bienes necesarios para la actividad económica del deudor objeto garantías Ley 1676.</b>	
<b>Fuente:</b> Arts. 50 al 52 Ley 1676 de 2013 Art. 2.2.2.4.2.31. Decreto 1074 de 2015	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>	
En memorial 2020-01-620135, anexo AAA, se aporta certificación en la que se relacionan los activos que se han constituido en garantía, los cuales son necesarios y fundamentales para la operación de la compañía en relación a su objeto social y económico. Estos activos se han constituido en un Fidecomiso denominado PLAZA PRIMERA en Alianza Fiduciaria donde la compañía es titular del 34,945%.	
Sobre dicha relación de activos recae una hipoteca con el BANCO DE OCCIDENTE del 100% sobre la totalidad del valor de los inmuebles, con una prorrata del 50% hasta el valor de \$ 4.326.377.834. Sobre los derechos fiduciarios recae una garantía inmobiliaria con las entidades financieras relacionadas.	
En anexo AAB, apartado "certificaciones", folio 8, obra relación de obligaciones en las cuales la sociedad participa como garante.	

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Verificada la completitud de la información suministrada por el deudor solicitante, se considera que la solicitud cumple con los requisitos exigidos en el Decreto legislativo 560 de 2020 y el Decreto 842 de 2020, para dar inicio a la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Admisiones,

### RESUELVE

**Primero.** Dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad Constructora Alpes S.A, NIT 890.320.987, con domicilio en la ciudad de Cali, en la dirección Calle 5 N No. 1N-71.

**Segundo.** Ordenar al representante legal que fije un aviso por el término de duración de la negociación, en un lugar visible de su sede principal, sucursales, página web si existiere, y en el blog, poniendo en conocimiento de los interesados el inicio de la negociación.

**Tercero.** Ordenar al representante legal que comunique a través de medios idóneos, a todos los jueces y entidades que estén conociendo de procesos ejecutivos, de restitución de bienes del deudor por mora con los cuales desarrolle su actividad, de jurisdicción coactiva y de cobros, tanto judiciales como extrajudiciales, adelantados por los acreedores de las categorías objeto del procedimiento, con el fin de que los suspendan los admitidos o aquellos que se llegaren a admitir sobre las obligaciones sujetas al trámite.

**Cuarto.** Ordenar al representante legal que informe a todos los acreedores de las categorías objeto del procedimiento mediante mensaje de correo electrónico o físico, o cualquier medio idóneo, sobre el inicio de la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.

**Quinto.** Requerir al representante legal para que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

- Los datos básicos del trámite que se adelanta
- El estado actual del trámite.
- La información relevante para las negociaciones.
- Los escritos que el deudor presente al juez del concurso.

**Sexto.** Ordenar al representante legal que inscriba el formulario de ejecución concursal en el Registro de Garantías Mobiliarias del que trata la Ley 1676 de 2013, incorporando el nombre e identificación del deudor y la identificación de la negociación de emergencia del acuerdo de reorganización.

**Séptimo.** Ordenar al representante legal acreditar el cumplimiento de las obligaciones antes descritas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la admisión de la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización, so pena de la imposición de las sanciones y multas previstas en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006, por parte del Juez del Concurso.

**Octavo.** Ordenar al representante legal de la sociedad entregar a esta Entidad, dentro de los cinco (5) siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia, una actualización del inventario de activos y pasivos incluyendo las acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y el día anterior del presente auto, soportados en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros a la mencionada fecha, suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal, si hay lugar. En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

- Aportar Políticas Contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- Aportar una relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro de propiedad de la concursada, soportada con los certificados de tradición y libertad y fotocopias de las tarjetas de propiedad de vehículos, si es del caso.
- Atender lo señalado en el artículo 2.2.2.4.2.31., del Decreto Único Reglamentario 1074 del 2015, que requiere indicar en dicho inventario los bienes dados en garantía, clasificados en necesarios y no necesarios para el desarrollo de su actividad económica, con la correspondiente valoración reflejada en los estados financieros, acompañada del avalúo que soporta el registro contable. De igual manera, informará sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra la deudora que afecten los bienes en garantía.

**Parágrafo:** Se advierte que la anterior información quedará a disposición de los acreedores en el expediente del proceso para consulta de los mismos, sin perjuicio de la obligación del concursado en suministrar dicha información directamente a los acreedores mediante cualquier medio idóneo.

El incumplimiento de la orden, dará lugar a la imposición de sanciones por parte del Juez del Concurso, según las facultades previstas en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006.



**Noveno.** Ordenar al representante legal que, con base en la información aportada a esta Entidad y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto, incluyendo aquellas acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y el día anterior del presente auto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firmeza de esta providencia.

Dichos documentos deben ser radicados a través de los canales de radicación disponibles y señalados en la Resolución 100-001101 de 31 de marzo de 2020 y transmitirlos a través del software Storm User, seleccionando el Informe 32 Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto, disponible en la página de Internet de la Superintendencia de Sociedades. En los proyectos mencionados deben quedar y, en caso de existir acreedores garantizados con bienes muebles e inmuebles, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2013.

Se advierte que el registro en el sistema Storm, deberá realizarse por la siguiente ruta de acceso: <https://superwas.supersociedades.gov.co/ActualizacionDatosSociedades/login.jsp> y para efectos de la transmisión del informe 32, deberá tenerse en cuenta que la fecha de corte corresponde al día anterior a la fecha del presente auto.

El aplicativo Storm User se descarga desde la página de internet de la Superintendencia de Sociedades, accediendo al siguiente link: [https://www.supersociedades.gov.co/delegatura\\_aec/informes\\_empresariales/Paginas/default.aspx](https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/informes_empresariales/Paginas/default.aspx)

**Parágrafo:** Se advierte que los proyectos de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto quedarán a disposición de los acreedores en el expediente del proceso para consulta de los mismos, sin perjuicio de la obligación del concursado en suministrar dicha información directamente a los acreedores mediante cualquier medio idóneo.

El incumplimiento de la orden, dará lugar a la imposición de sanciones por parte del Juez del Concurso, según las facultades previstas en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006.

**Décimo.** Advertir al deudor que no podrá realizar enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias.

**Undécimo.** Advertir que el periodo de negociación tendrá una duración máxima de tres (3) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

**Duodécimo.** Advertir al deudor que, antes del vencimiento del periodo de negociación, deberá presentar el acuerdo en los términos señalados en el artículo 8 del Decreto Legislativo 560 de 2020.

**Decimotercero.** Ordenar la inscripción de esta providencia en el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de 2006. Líbrese el oficio correspondiente.

**Decimocuarto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que fije por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del trámite de negociación de emergencia del acuerdo de reorganización

**Decimoquinto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que remita copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la DIAN y a la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia y fines pertinentes.



**Decimosexto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que oficie a la entidad pública que ejerza supervisión sobre el deudor para lo de su competencia y fines pertinentes.

**Decimoséptimo.** Advertir a los acreedores que cuenten con garantías reales que no pueden adelantar trámites de ejecución extrajudicial.

**Decimooctavo.** Advertir a las partes que todos los memoriales que se alleguen a esta Superintendencia durante el periodo de la negociación de emergencia serán agregados al expediente sin necesidad de providencia y deberán ser consultados por el deudor y acreedores para su trámite respectivo.

**Decimonoveno.** Advertir a las partes que le corresponde conocer como juez del presente trámite al Grupo de Negociación de Emergencia de Acuerdos de Reorganización - NEAR y Validaciones Judiciales.

**Notifíquese y Cúmplase,**

**VERONICA ORTEGA ALVAREZ**  
Coordinadora Grupo de Admisiones

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL  
Rad: 2021-01-003332

## RV: Poder Demanda Verbal No. 2020-184 Juzg 10 Cvl Cto Cali

VI Viviana Alexandra Rodriguez Guerrero <viviana@constructoraalpes.com>

jue, 06 may 2021 2:19:02 PM -0500

Para "David Polo" <david@naviaestradaabogados.com>

Eti... ↻

Seguri...  TLS [Más información](#)

### 2 documentos adjuntos

Poder Especial Alpes Demanda Verbal No. 2020-184 Juzg 10 Cvl Cto Cali Juan Esteban Ospina Borra... .pdf

C.C ABR4-21.pdf

Buenas tardes

Adjunto poder de constructora Alpes S.A y certificado de camara de comercio



**Viviana Alexandra Rodriguez G.**

**Asistente Jurídico Junior**

Oficina: + 57 (2) 4858000 Ext. 122

Calle 5 Norte N° 1N-71 B/Centenario

Cali - Colombia

[www.constructoraalpes.com](http://www.constructoraalpes.com)



16 resmas = 1 árbol

Razón suficiente para pensar si es necesario imprimir este correo.

**De:** Viviana Alexandra Rodriguez Guerrero

**Enviado:** jueves, 6 de mayo de 2021 10:09 a. m.

**Para:** asisgerencia <[asisgerencia@constructoraalpes.com](mailto:asisgerencia@constructoraalpes.com)>

**Asunto:** Poder Demanda Verbal No. 2020-184 Juzg 10 Cvl Cto Cali

Buenos dias Diana por favor enviar al correo, con notificacion de entrega [j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia a

[juansebastian@naviaestradaabogados.com](mailto:juansebastian@naviaestradaabogados.com), [david@naviaestradaabogados.com](mailto:david@naviaestradaabogados.com) ; y copia oculta a la dra flor, oscar y a mi.

Señores

**JUZGADO DÉCIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

E. S. D.

Referencia: Demanda Verbal de Resolución de Contrato

Demandante: Juan Esteban Ospina Borrás y otros

Demandado: Constructora Alpes S.A. y otros

Radicado: 2020-00184-00

**ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 2.406.569, con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Cali, con NIT. No. 890.320.987-6, adjunto poder para representación en la DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO identificada en la referencia, interpuesta por el señor JUAN ESTEBAN OSPINA BORRAS Y OTROS contra CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI



**Viviana Alexandra Rodriguez G.**

**Asistente Jurídico Junior**

Oficina: + 57 (2) 4858000 Ext. 122

Calle 5 Norte N° 1N-71 B/Centenario

Cali - Colombia

[www.constructoraalpes.com](http://www.constructoraalpes.com)



**16 resmas = 1 árbol**

Razón suficiente para pensar si es necesario imprimir este correo.

**Contestación de Demanda, Radicado: 7600131030102020-00184-00 , Demandante: JOHN JAIRO GARCÍA MOLINA y OTROS , Demandado: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del**

Buzón Notificaciones Judiciales – Fiduciaria Corficolombiana  
<Notificaciones.Judiciales@fiduciariacorficolombiana.com>

Vie 07/05/2021 16:58

**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**CC:** felipevela@velarojasabogados.com <felipevela@velarojasabogados.com>

 5 archivos adjuntos (6 MB)

Contestación - Fid Senderos de Muli - 7600131030102020-00184-00.pdf; Contrato Fiduciario Senderos de Muli.pdf; Poder Especial - Senderos de Muli.pdf; Cámara de Comercio FiduCorfi - Mayo 2021.pdf; Certificado de Existencia y Representación Legal SFC 040521.pdf;

notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com se parece a alguien que le envió correo electrónico anteriormente, pero puede que no sea esa persona. [Por qué esto podría ser un problema](#)

Medellín, 7 de mayo de 2021

Señor:

**JUEZ 10° CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Santiago de Cali

**Referencia:** Proceso verbal  
**Asunto:** **Contestación demanda**  
**Demandante:** JOHN JAIRO GARCÍA MOLINA y OTROS  
**Demandada:** FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI y Otros.  
**Radicado:** 7600131030102020-00184-00

**SEBASTIÁN RESTREPO ARBOLEDA**, mayor de edad y domiciliado en Envigado, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.037.602.421, abogado inscrito portador de la Tarjeta Profesional No. 235.724 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, **quien actúa en el presente única y exclusiva-mente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI”**, ello de conformidad con el poder que se adjunta como anexo, respetuosa-mente, me permito **contestar la demanda adelantada principal y acumuladas** dentro del proceso que se indica en la referencia, en los términos del documento adjunto.

De conformidad con lo previsto en el libro segundo, sección primera del Código General del Proceso, sobre las reglas generales de procedimiento y en especial de lo establecido en el artículo 103, parágrafo segundo, se debe tener presente que se presumen auténticos los memoriales y demás comunicaciones cruzadas entre las autoridades judiciales y las partes o sus abogados, cuando sean originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. Manifiesto que mi correo electrónico es [andrea.arango@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:andrea.arango@fiduciariacorficolombiana.com) y los correos electrónicos para efectos de notificación al suscrito son, además del indicado, los siguientes: [notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) y [gerencia.juridica@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:gerencia.juridica@fiduciariacorficolombiana.com)

Adicional a ello, de conformidad con el artículo 2 del decreto 806 de 2020, “...se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades presenciales o

*similares, que no sean estrictamente necesarias. Por tanto, las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos”.*

Así mismo, de conformidad con el artículo 109, del mismo Código, téngase presente que “Los memoriales podrán presentarse y las comunicaciones transmitirse por cualquier medio idóneo. Las autoridades judiciales llevarán un estricto control y relación de los mensajes recibidos que incluya la fecha y hora de recepción. También mantendrán el buzón del correo electrónico con disponibilidad suficiente para recibir los mensajes de datos. Los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho del día en que vence el término.

Finalmente, en cumplimiento del artículo 78, numeral 14, me permito manifestar que se copia al apoderado de la parte demandante en el presente correo.

Cordialmente,

Notificaciones Judiciales

**Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

[notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com)

AVISO LEGAL: La información contenida en este mensaje electrónico tiene carácter CONFIDENCIAL, está dirigida únicamente al destinatario de la misma y sólo podrá ser usada por el mismo. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución que se haga de éste se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor notifique inmediatamente al remitente telefónicamente o por este medio. Gracias.

DISCLAIMER: The information contained in this electronic mail message is CONFIDENTIAL INFORMATION intended only for the use of the individual or entity named below. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender either by telephone or return electronic mail. Thank you.

Medellín, mayo de 2021

Señores  
**JUZGADO (10°) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
E. S. D.

<b>ASUNTO:</b>	<b>PODER</b>
<b>REFERENCIA:</b>	Proceso verbal de Mayor Cuantía
<b>RADICADO:</b>	<b>76001310301020200018400</b>
<b>DEMANDANTES:</b>	JUAN ESTEBAN OSPINA BORRAS y Otros.
<b>DEMANDADO:</b>	CONSTRUCTORA ALPES S.A., FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., y FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI

**JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZÁBAL**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de **MEDELLÍN**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.772.923, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI**, sociedad de servicios fiduciarios, con domicilio principal en Santiago de Cali, constituida mediante Escritura Pública número 2803 de fecha 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria Primera de Cali, por medio del presente escrito otorgo **PODER** amplio y suficiente al Doctor **SEBASTIAN RESTREPO ARBOLEDA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Envigado, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.037.602.421, portador de la Tarjeta Profesional No. 235.724 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la representación de la **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI** en el proceso referenciado.

El apoderado además queda facultado para actuar en todo lo inherente a la naturaleza del proceso, especialmente para notificarse, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, pedir, aportar pruebas, renunciar, y en general, para realizar todas las acciones que considere necesarias en defensa de los intereses de la **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI**

Así mismo, dando cumplimiento al artículo 5 del Decreto 806 de 2020, me permito informar que la dirección de correo electrónico del apoderado es [sebastian.restrepo@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:sebastian.restrepo@fiduciariacorficolombiana.com)

Sírvase señor Juez, reconocer personería al apoderado, para actuar en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,

Acepto,



**JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZÁBAL**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**

**SEBASTIAN RESTREPO ARBOLEDA**  
C.C No. 1.037.602.421  
T.P. No. 235.724 del C.S.J.



Medellín, 7 de mayo de 2021

Señor:  
**JUEZ 10° CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Santiago de Cali

**Referencia:** Proceso verbal  
**Asunto:** **Contestación demanda**  
**Demandante:** JOHN JAIRO GARCÍA MOLINA y OTROS  
**Demandada:** FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI y Otros.  
**Radicado:** 7600131030102020-00184-00

**1. DESIGNACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA Y DE SU APODERADO:**

**SEBASTIÁN RESTREPO ARBOLEDA**, mayor de edad y domiciliado en Envigado, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.037.602.421, abogado inscrita portador de la Tarjeta Profesional No. 235.724 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, **quien actúa en el presente única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI”**, ello de conformidad con el poder que se adjunta como anexo, respetuosamente, me permito **contestar la demanda adelantada principal y acumuladas** dentro del proceso que se indica en la referencia, en los siguientes términos:

**2. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS DE LA DEMANDA PRINCIPAL Y ACUMULADAS:**

Me opongo expresamente a que prosperen todas y cada una de las pretensiones tanto principales como subsidiarias contenidas en la demanda principal y acumuladas en contra de mi representada, pues todas y cada una de ellas carecen de sustento fáctico y jurídico frente a mi mandante. A continuación presentamos los principales puntos en los que se estructura nuestra oposición

**2.1. FALTA DE SOLIDARIDAD**

**2.2. INEXISTENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD**

**2.3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

**2.4. IMPROCEDENCIA DEL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE INTERESES REMUNERATORIOS E INTERESES MORATORIOS EN EL PRESENTE CASO:**

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

**3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

**DE LA COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.**

**AL PRIMERO:** Nos atentemos a los que se demuestre a lo largo del proceso en torno a que “La sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., se dedica profesionalmente a la construcción, y planea por su cuenta y riesgo el desarrollo de proyectos inmobiliarios, dentro de los cuales se encuentra el Proyecto denominado SENDEROS DE MULI, el cual se definió ejecutar y construir, por parte de la CONSTRUCTORA ALPES S.A., en el desarrollo urbanístico conocido como Ciudad Santa Barbara, ubicado al oeste de la ciudad de Palmira”. Lo anterior por cuanto FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, no era la encargada de la comercialización del Proyecto Inmobiliario denominado SENDEROS DE MULI.

**AL SEGUNDO:** La siguiente afirmación no es un hecho sino una consideración subjetiva de la parte demandante “Para la promoción y el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios, generalmente las sociedades constructoras optan por suscribir un Contrato de Encargo Fiduciario o de Fiducia Mercantil, con alguna sociedad Fiduciaria, esto con el propósito de promover la confianza y transparencia en la administración de los recursos de las personas que se vinculan a los proyectos inmobiliarios en calidad de Promitentes Compradores.

Es de anotar que, la normatividad colombiana señala que es un deber indelegable de las entidades fiduciarias, realizar con diligencia los actos necesarios para la consecución de la finalidad determinada en el encargo, diligencia que se soporta en principios tradicionales de buena fe, información, prudencia y de protección del resultado esperado”.

**DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL Y DEL ACUERDO PRIVADO PARA LA CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO Y PAGO DEL PRECIO DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE EJECUTARÍA EL PROYECTO.**

**AL TERCERO:** Como este numeral contiene varias afirmaciones procederemos a dar respuesta a cada una de ellas por serado:

**Es cierto que** “Entre las sociedades ALYC S.A.S., en calidad de Fideicomitente, y FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., en calidad de Fiduciaria, se suscribió el Contrato de Fiducia de Administración de fecha 10 de noviembre de 2014”.

**La siguiente afirmación:** “En virtud del citado contrato se estableció que, la sociedad ALYC S.A.S. para la fecha de suscripción del Contrato de Fiducia, era la propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, inmuebles sobre los cuales se construiría el Proyecto denominado

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

SENDEROS DE MULI, y que dichos inmuebles serían transferidos al Patrimonio Autónomo (Fideicomiso) que surgiría como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia, por parte de la sociedad ALYC S.A.S.” No es del todo preciso afirmar que el objeto del contrato era tan limitado, de manera que nos atenemos al contenido del Contrato de Fiducia de Administración, específicamente, a lo expuesto en la Cláusula 4 referente al Objeto del Contrato.

**AL CUARTO: Este numeral contiene dos afirmaciones diferentes por lo cual daremos respuesta a cada una de ellas por separado:**

“En las consideraciones que se encuentran contenidas en el citado contrato de Fiducia Mercantil, se logra detallar que, entre la sociedad ALYC S.A.S. y la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., se celebró un Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio respecto de los Lotes 15 y 16 (378-176460 y 378-176461)”

**No es cierto, por cuanto es impreciso afirmar que en el contrato se señala que** “las sociedades mencionadas establecieron las condiciones para que la CONSTRUCTORA ALPES S.A., adquiriera los derechos fiduciarios y de beneficio sobre los inmuebles, y por lo tanto, pudiera ejecutar sobre los mismos las obras pertinentes para lograr la construcción del Proyecto denominado SENDEROS DE MULI”. Los derechos fiduciarios o de beneficio recaen sobre el patrimonio autónomo, otra cosa es el activo subyacente.

**AL QUINTO: En este numeral el apoderado de la parte demandante incluyen dos afirmaciones diferentes, cada una de las cuales puede ser considerada como un hecho independiente, por lo que procederemos a dar respuesta a cada una de ella por separado:**

**No es cierto que** “Con ocasión de la ejecución del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios celebrado entre la sociedad ALYC S.A.S. y la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., previo cumplimiento de las condiciones entre ellos establecidas, en el Contrato de Fiducia de Administración de fecha 10 de noviembre de 2014, que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, se determinó el siguiente objeto”. El objeto del contrato no refiere en ninguno de sus apartes el acuerdo al cual se hace referencia por la parte demandante.

**No es cierto que el Contrato de Fiducia de Administración señala que “i) Que la fiduciaria (FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA) en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, sería la titular del derecho de dominio sobre los bienes distinguidos con las matrículas 378-176460 y 378-176461, los cuales serían transferidos por parte de la sociedad ALYC S.A.S.”. De acuerdo con lo establecido en la Cláusula 4 del Contrato de Fiducia de Administración, las partes acordaron como parte del objeto del contrato que: “(i) la Fiduciaria en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, sea titular del derecho de dominio de los Bienes Fideicomitados”.**

**Es cierto que el Contrato de Fiducia de Administración señala que “ii) Que la fiduciaria registraría como Fideicomitente a la CONSTRUCTORA ALPES S.A., cada vez que la sociedad ALYC S.A.S., le notificara la cesión parcial de derechos fiduciarios y de beneficio que se realizaría a favor de la CONSTRUCTORA ALPES S.A.” No obstante, no es cierto que el Contrato de Fiducia de Administración establece que estas cesiones se realizarían “de conformidad con los pagos efectuados por la citada constructora a la sociedad ALYC S.A.S.” Esta es una consideración que incluye la parte demandante.**

**Es cierto que el Contrato de Fiducia de Administración dispone que “(iii) Que la fiduciaria permitiría y facilitaría a la CONSTRUCTORA ALPES S.A., el desarrollo por su cuenta y riesgo del proyecto inmobiliario denominado SENDEROS DE MULI de la ciudad de Palmira.”**

**AL SEXTO: Lo siguiente no es un hecho sino una consideración subjetiva de la parte demandante:** “En términos generales, mediante el Contrato de Fiducia de Administración de fecha 10 de noviembre de 2014 se estableció que, la sociedad ALYC S.A.S., transferiría los bienes inmuebles No. 378-176460 y No. 378-176461 a la sociedad Fiduciaria, y que adicionalmente y de conformidad con los pagos efectuados por parte de la CONSTRUCTORA ALPES S.A. en favor de la sociedad ALYC S.A.S., se debería de registrar como nuevo Fideicomitente y propietario de los derechos fiduciarios y de beneficio, por parte de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., a la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A.” Al respecto, nos atenemos al contenido del Contrato de Fiducia de Administración.

**AL SÉPTIMO: No es cierto que “Como garantía de que la sociedad ALYC S.A.S., recibiera el pago por el precio de los inmuebles No. 378-176460 y No. 378-176461 sobre los cuales se desarrollaría el Proyecto denominado SENDEROS DE MULI, en el citado Contrato de Fiducia de Administración de fecha 10 de noviembre de 2014, en el literal “f” de la cláusula cuarta, se estableció que:**

*“La Fiduciaria, antes de suscribir la escritura pública de transferencia de dominio de la PRIMERA unidad privada de vivienda o local comercial de la etapa correspondiente que se comenzará a enajenar, SOLICITARÁ aprobación de ALYC S.A.S. Esto con el fin de verificar que CONSTRUCTORA ALPES S.A. le haya cancelado el valor del precio de la etapa correspondiente equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del precio establecido por cada etapa. Una vez aprobado por ALYC S.A.S., la Fiduciaria podrá suscribir la primera escritura de la unidad privada”.*

El Contrato de Fiducia Mercantil al cual se esta haciendo referencia no es un Fideicomiso de Garantía y, por lo tanto, no tenía por objeto garantizar el pago de obligaciones contraídas en favor de la sociedad ALYC S.A.S.

**Lo siguiente no es un hecho sino una consideración subjetiva de la parte demandante y que no la compartimos:** *En tal sentido, es evidente que para la transferencia de las unidades privadas que conformarían el Proyecto denominado SENDEROS DE MULI, resulta indispensable que por parte de la CONSTRUCTORA ALPES S.A. se hubiera pagado el precio de los bienes No. 378-176460 y No.*

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

378-176461, ya que de no ser así, la sociedad ALYC S.A.S. no impartiría la aprobación respectiva y por lo tanto la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA no podría escriturar los bienes a cada uno de los promitentes compradores del Proyecto.

### DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.

**AL OCTAVO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL NOVENO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL DÉCIMO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso

### DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA SUSCRITAS POR LOS DEMANDANTES Y LAS CLÁUSULAS RELEVANTES PARA EL DESARROLLO DEL LITIGIO.

**AL DÉCIMO PRIMERO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL DÉCIMO SEGUNDO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL DÉCIMO TERCERO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL DÉCIMO CUARTO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

### DE LA ACREDITACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO.

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

**AL DÉCIMO QUINTO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**DE LOS INCUMPLIMIENTOS DE LA FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA Y DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, CON RELACIÓN A SUS OBLIGACIONES.**

**AL DÉCIMO SEXTO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL DÉCIMO SÉPTIMO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL DÉCIMO OCTAVO:** Este numeral contiene varias afirmaciones, pero solo algunas de ellas se refieren al actuar de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI. En tal sentido, nos limitaremos a referirnos a ellas:

**No es cierto que** “(...) la Fiduciaria también se equivocó al suscribir, en su calidad de Vocera y Administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, la escritura pública No. 3135 del 29 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 02 del círculo de Cali, por medio de la cual se constituyó hipoteca abierta sobre los inmuebles en los que se planeaba construir el Proyecto, en favor del BANCO CAJA SOCIAL.”

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, si recibió instrucción por parte de ALYC S.A.S. para otorgar la hipoteca en favor del Banco Caja Social.

**Que** “Por su parte, la citada cláusula novena del contrato de fiducia, la cual debe ser una reproducción de una cláusula del acuerdo, expresa la necesidad de que la CONSTRUCTORA ALPES S.A. haya acreditado el pago del precio de los lotes en favor de la sociedad ALYC S.A.S. Por lo que dicho en otras palabras, la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, para proceder con la constitución de la garantía hipotecaria que respaldara el crédito constructor, debía cerciorarse de que el precio de los bienes sobre los que se desarrollaba el proyecto ya debían estar cancelados, o en su defecto, debería contar con la autorización por parte de la sociedad ALYC S.A.S.” **no es un hecho sino una consideración subjetiva de la parte demandante y, por lo tanto, nos atenemos al contenido del Contrato de Fiducia de Administración al cual se viene haciendo referencia.**

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

**Lo manifestado a continuación tampoco es un hecho sino una consideración subjetiva de la parte demandante** “Sin perjuicio de lo anterior, basta verificar el certificado de tradición de los inmuebles identificados con las matrículas 378-176460 y 378-176461, en la anotación octava de cada certificado, para darse cuenta de que a la fecha de hoy, dichos predios se encuentran hipotecados a pesar de que la misma FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, expidió certificación de fecha 26 de noviembre de 2018, de donde resulta fácil concluir que para el momento en el que se registró la hipoteca (06 de febrero de 2017), la CONSTRUCTORA ALPES S.A. aún no había pagado el precio total de los bienes en favor de la sociedad ALYC S.A.S., constituyendo de esta manera otra equivocación y un acto de negligencia respecto de sus obligaciones como garante para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.”

### **DE LOS INCUMPLIMIENTOS POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

**AL DÉCIMO NOVENO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso. En todo caso, debemos manifestar que no compartimos las consideraciones subjetivas de la parte demandante sobre el actuar de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, ni tampoco los que se le hacen en su posición propia.

**AL VIGÉSIMO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL VIGÉSIMO PRIMERO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

**AL VIGÉSIMO SEGUNDO:** En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

### **DE LAS JUSTIFICACIONES INFUNDADAS EXPUESTAS POR LA CONSTRUCTORA ALPES RESPECTO DEL INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA DE VIVIENDAS.**

**A LOS VIGÉSIMO TERCERO, VIGÉSIMO CUARTO, VIGÉSIMO QUINTO, VIGÉSIMO SEXTO Y VIGÉSIMO SÉPTIMO:** En estos hechos no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso. **En todo caso señalamos que FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., en condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, no es parte de las promesas de compraventa a las cuales se hace referencia**

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

## DE LA EVENTUAL NULIDAD DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA Y DE LA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Lo manifestado en esta afirmación no es un hecho sino una consideración subjetiva de la parte demandante y que en todo caso nosotros no compartimos. **En todo caso señalamos que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, no es parte de las promesas de compraventa a las cuales se hace referencia**

**VIGÉSIMO NOVENO:** Lo manifestado en este numeral no es un hecho sino una consideración subjetiva de la parte demandante sobre una serie de enunciados normativos que se citan en este numeral. **En todo caso señalamos que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, no es parte de las promesas de compraventa a las cuales se hace referencia**

**AL TRIGÉSIMO:** Lo manifestado en este numeral no es un hecho sino una consideración subjetiva de la parte demandante que, aunque se hace con respecto del actuar de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su posición propia, debemos expresar que no la compartimos. **En todo caso señalamos que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, no es parte de las promesas de compraventa a las cuales se hace referencia**

## DEL RECONOCIMIENTO DEL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONSTRUCTORA ALPES.

**AL TRIGÉSIMO PRIMERO:** Es En este hecho no hay participación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI por lo que nos atenemos a lo que se demuestre a lo largo del proceso.

## DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A LOS PROMITENTE COMPRADORES

**AL TRIGÉSIMO SEGUNDO:** No nos consta lo afirmado en este hecho dado que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, no es parte de las promesas de compraventa a las cuales se hace referencia.

**AL TRIGÉSIMO TERCERO:** No nos consta lo afirmado en este hecho por cuanto FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, no tiene relación alguna con los promitentes compradores.

## DE LA CONCILIACIÓN PREJUDICIAL EN DERECHO COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

**AL TRIGÉSIMO CUARTO:** Respecto a lo manifestado en este numeral debemos poner de presente a la parte demandante que lo que se discute al interior de una audiencia de conciliación goza de completa confidencialidad de manera que **es manifiestamente impertinente lo expuesto en este hecho.**

**AL TRIGÉSIMO QUINTO:** No nos constan las razones reales que llevaron a los demandantes a formular esta demanda. En todo caso, debemos manifestar que no compartimos las consideraciones subjetivas que se hacen sobre el actuar de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en posición propia y como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI.

#### **4. EXCEPCIONES DE FONDO:**

Sin perjuicio de que se declaren probadas todas aquellas excepciones de fondo que aparezcan acreditadas durante el proceso, de conformidad con los artículos 281 y 282 del Código General del Proceso, se propone por mi mandante los siguientes argumentos jurídicos de oposición a las pretensiones, siendo algunas de ellas verdaderas excepciones de fondo:

##### **4.1. FALTA DE SOLIDARIDAD**

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, no es solidariamente responsable por los supuestos perjuicios aquí ocasionados a los demandantes. Ello es así por cuanto en este caso no se configuran los supuestos de la solidaridad.

Al respecto, debemos tener en cuenta que el artículo 1568 establece que *“En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.*

*Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.*

*La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley”.*

Aunque en los hechos se alude a una serie de obligaciones contenidas en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, lo cierto y lo concreto es que, con la suscripción de este negocio jurídico,

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

mi representada no contrajo ninguna obligación con los ahora demandantes, ni en posición propia ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ. Ante la ausencia de un contrato suscrito por mi representada en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI debemos preguntarnos.

Adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en el objeto del Contrato de Fiducia de Administración, FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, no era responsable del desarrollo del Proyecto Inmobiliario ya que este se iba a adelantar por cuenta y riesgo del Fideicomitente:

**CLÁUSULA 4: OBJETO.** El objeto del presente Contrato es que el Fideicomitente transfiera a la Fiduciaria los inmuebles descritos en la siguiente cláusula, para que se constituya un patrimonio autónomo que para todos los efectos se denominará **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ**, que la Fiduciaria administrará de conformidad con lo estipulado en este Contrato, y (i) la Fiduciaria en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, sea la titular del derecho de dominio de los Bienes Fideicomitados, (ii) la Fiduciaria registre como Fideicomitente a Constructora Alpes S.A., cada vez que Alyc S.A.S. le notifique la cesión parcial de derechos fiduciarios que realizará a favor de Constructora Alpes S.A., en la misma proporción a los pagos efectuados por CONSTRUCTORA ALPES S.A., y (iii) la Fiduciaria permita y facilite a Constructora Alpes S.A., el desarrollo por su cuenta y riesgo del Proyecto Inmobiliario denominado Senderos de Mulí en el Bien Fideicomitado.

De otro lado, tampoco compartimos la tesis de la parte demandante según la cual, la hipoteca otorgada por parte de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI generó alguna afectación a los ahora demandantes, de manera que su actuar no contribuyó a la generación de los supuestos perjuicios que se reclaman.

#### 4.2. INEXISTENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD

El actuar de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, no generó ninguna afectación patrimonial a los ahora demandantes. La sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A.S. era la única responsable del desarrollo del Proyecto. Los perjuicios que los demandantes reclaman se generan por el supuesto incumplimiento de unas promesas de compraventa, pero estas no fueron suscritas por mi representada.

Ante la ausencia de una relación contractual la parte demandante debe de establecer una relación de causalidad entre el daño supuestamente ocasionado y el actuar de los demandantes, no obstante, este vínculo brilla por su ausencia.

#### 4.3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

El apoderado de la parte demandante fundamenta sus pretensiones en contra del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI en una supuesta culpa durante la ejecución del Contrato de Fiducia de Administración. No obstante, los ahora demandantes parten de una condición de adquirieron como promitentes compradores en virtud de unos negocios jurídicos que suscribieron con la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. El supuesto incumplimiento de este tercero es el que está ocasionando los daños que reclaman los ahora demandantes.

Las únicas partes del contrato de Fiducia Mercantil de Administración suscrito el día 10 de noviembre de 2014 son las sociedades ALYC S.A.S. y CONSTRUCTORA ALPES, en calidad de Fideicomitentes, y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en calidad de Fiduciaria. Los ahora demandantes no son partes de este contrato y no se vinculaban al mismo en virtud de las promesas de compraventa que celebraron con Constructora Alpes S.A.S.

En la medida que los ahora demandantes no son parte del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración no están facultados para cuestionar el cumplimiento del contrato por parte de la Fiduciaria en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso.

#### **4.4. IMPROCEDENCIA DEL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE INTERESES REMUNERATORIOS E INTERESES MORATORIOS EN EL PRESENTE CASO:**

Señala el artículo 884 del Código de Comercio (téngase presente que el 883 fue derogado expresamente por la ley 45 de 1990), lo siguiente:

*“ARTÍCULO 884. LIMITE DE INTERESES Y SANCIÓN POR EXCESO. Modificado por el Art. 111, Ley 510 de 1999. El nuevo texto es el siguiente: Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72, Ley 45 de 1990.*

*Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria”.*

En este caso no se pactó por parte de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI alguna obligación dineraria en virtud de la cual se deban de pagar réditos de un capital. De manera que no podrá existir el cobro a intereses de mora en los términos del artículo 884 del C. de Co.

Así las cosas, hay lugar a cobrar interés alguno a cargo de la Fiduciaria o del Fideicomiso, más aún por que como lo hemos dejado sentado, no participaron en ninguno de los negocios jurídicos cuyos pagos de honorarios pretenden los demandantes.

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

## 5. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del C.G.P. me permito objetar el juramento estimatorio realizado por la parte demandante por cuanto el mismo:

- Fiduciaria Corficolombiana S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso Senderos de Muli, no recibió recursos de los Promitentes Compradores, por lo que no se le puede reclamar a esta sociedad los dineros entregados al Proyecto.
- Fiduciaria Corficolombiana S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Senderos de Muli no suscribió ningún contrato en virtud del cual se le pueda exigir el pago de una penalidad.
- Fiduciaria Corficolombiana S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Senderos de Muli no generó ningún perjuicio a los demandantes, por lo que la cuantía de su reclamación frente a este P.A. debe ser de \$0.

## 6. MEDIOS DE PRUEBA

### 6.1. **CONSIDERACIONES SOBRE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:**

#### 6.1.1. **RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS**

Solicitamos de igual forma que, todos y cada uno de los documentos declarativos emanados por terceros que fueron aportados por la parte demandante que se relacionan en el escrito de demanda y su correspondiente reforma, se ratifiquen por sus suscribientes y/o otorgantes.

### 6.2. **MEDIOS PROBATORIOS SOLICITADOS Y APORTADOS:**

#### 6.2.1. **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Que le formularé a la demandante y a los codemandados, por medio de cuestionario verbal o escrito, que se presentará en la audiencia que para tal fin señale el despacho, previa citación de los absolventes, con el lleno de las formalidades previstas en el artículo 198 del C.G. del P.

#### 6.2.2. **TESTIMONIOS:**

Por sus especiales conocimientos, solicito se reciban los testimonios de:

- **Jaime Andrés Toro Aristizábal** mayor de edad y domiciliado en Medellín, quien se ubica en las oficinas de mi representada en la ciudad de Medellín, pero a quien ofrezco presentar al despacho

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:Notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

el día que este lo indique, para que declare sobre todos los hechos que le consten concernientes a la demanda y su contestación.

### 6.2.3. DOCUMENTALES:

- Copia del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI**, de fecha 10 de noviembre de 2014.

Los documentos privados originales aportados en copia simple al proceso se encuentran en poder de mi representada.

### 7. ANEXOS:

Acompaño el presente escrito los documentos anunciados como pruebas y el poder para actuar.

### 8. DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN:

**FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A**, en la ciudad de Medellín, Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 – Medellín.

**APODERADO DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI**, Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 – Medellín. Correo electrónico [sebastian.restrepo@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:sebastian.restrepo@fiduciariacorficolombiana.com) – [notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com) y [gerencia.juridica@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:gerencia.juridica@fiduciariacorficolombiana.com)

Del Señor Juez(a), respetuosamente,



**SEBASTIÁN RESTREPO ARBOLEDA**

T.P. No235.724 del C.S. de la J.

C.C. No. 1.037.602.421

## CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACION

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber:

- I. **ALYC S.A.S.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 10093 de fecha veintinueve (29) de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Palmira, identificada tributariamente con el número (NIT) 800.010.034-5, representada legalmente por Guido Fernando Tejada López, mayor de edad, domiciliado en Palmira, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.439.803 expedida en Bogotá, quien comparece al presente acto en calidad de Gerente, debidamente autorizado para el objeto de este Contrato, por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, según Acta No. 36-014 del veinte (20) de Octubre de 2014, hechos que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Palmira y copia del Acta referida, que se adjuntan como Anexos A y B, quien para efectos del presente documento se denominará el "Fideicomitente".
- II. **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2803 de fecha 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 1 de Cali, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, debidamente autorizada para prestar servicios fiduciarios por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución S.B. 3548 de fecha 30 de septiembre de 1991, hechos que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se adjunta como Anexo C, quien para efectos del presente documento se denominará la "Fiduciaria", representada en este acto por **JOSÉ TOMÁS JARAMILLO MOSQUERA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.322.832 expedida en Popayán, actuando en calidad de Apoderado General, de conformidad con el poder contenido en la Escritura Pública No. 2936 de fecha 13 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 23 de Bogotá, cuya copia y certificado de vigencia se adjuntan como Anexos D y E.

Quienes se denominarán conjuntamente las "Partes" e individualmente la "Parte", hemos decidido de manera libre y espontánea, celebrar el presente Contrato de Fiducia de Parqueo con Escrituración (en adelante el "Contrato"), en los siguientes términos, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Las Partes son sociedades debidamente constituidas y existen de conformidad con las leyes de la República de Colombia.
2. El Fideicomitente es propietario de los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461 de la Oficina de Registro



de Instrumentos Públicos de Palmira, ubicados en el Municipio de Palmira, que serán los Bienes Fideicomitidos en el Fideicomiso que por medio de este contrato se constituye.

3. El Fideicomitente y Constructora Alpes S.A., celebraron un CONTRATO PARA CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS SUJETO A CONDICION SUSPENSIVA DE LOS LOTES 15 Y 16 (NO VIS) Y SU DESARROLLO URBANISTICO E INMOBILIARIO CIUDAD SANTA BARBARA por medio de Documento Privado de fecha 9 de septiembre de 2014 ( en adelante EL ACUERDO), cuya copia se adjunta como Anexo F, en virtud del cual, se establecen las condiciones para que la Constructora Alpes S.A. adquiera los derechos fiduciarios de los que será titular el Fideicomitente, en el Fideicomiso que por medio de este contrato se constituye.
4. Constructora Alpes S.A. se dedica profesionalmente a la construcción y planea por su cuenta y riesgo, construir el Proyecto Inmobiliario denominado Senderos de Mulí, en el Bien Fideicomitido.
5. Con ocasión de la ejecución del Contrato celebrado entre el Fideicomitente y Constructora Alpes S.A., previo cumplimiento de las condiciones entre ellos establecidas, el Fideicomitente cederá su participación como Fideicomitente en el Fideicomiso que por medio de este acto se constituye, a favor de Constructora Alpes S.A., y para el efecto conjuntamente remitirán una comunicación a la Fiduciaria notificando dicha cesión.
6. En concordancia con lo anterior, las Partes celebran el presente Contrato de Fiducia de Administración para facilitar la ejecución del Contrato celebrado entre el Fideicomitente y Constructora Alpes S.A., y el desarrollo del Proyecto Inmobiliario denominado Senderos de Mulí por cuenta y riesgo de Constructora Alpes S.A.

Es así como, en atención a las anteriores Consideraciones, las Partes estipulan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**CLÁUSULA 1: NATURALEZA DEL CONTRATO.** El presente Contrato de Fiducia de Administración, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en virtud del cual se transfieren de manera irrevocable a la Fiduciaria, varios bienes que integran un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las Partes, el cual está exclusivamente destinado a los fines del Contrato.

Los Bienes Fideicomitidos no forman parte de la garantía general de los acreedores de la Fiduciaria ni del Fideicomitente, y sólo están afectos al cumplimiento de la finalidad perse-



guida con este Contrato, de conformidad con lo establecido en el mismo y en el Código de Comercio.

**CLÁUSULA 2: PARTES DEL CONTRATO.** Las Partes del Contrato, son las siguientes:

El Fideicomitente: ALYC S.A.S.

La Fiduciaria: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

**CLÁUSULA 3: BENEFICIARIO.**

Es beneficiario de éste contrato, inicialmente, el FIDEICOMITENTE. Será de igual forma beneficiaria del FIDEICOMISO la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., respecto de la cesión de los derechos Fiduciarios que ostenta el FIDEICOMITENTE, una vez se hayan verificado las condiciones que dichas sociedades deban acreditar de conformidad con lo pactado en el ACUERDO y en la Cláusula Novena del presente contrato.

Para efectos fiscales y tributarios, el Beneficiario es el Fideicomitente.

**CLÁUSULA 4: OBJETO.** El objeto del presente Contrato es que el Fideicomitente transfiera a la Fiduciaria los inmuebles descritos en la siguiente cláusula, para que se constituya un patrimonio autónomo que para todos los efectos se denominará **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ**, que la Fiduciaria administrará de conformidad con lo estipulado en este Contrato, y (i) la Fiduciaria en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, sea la titular del derecho de dominio de los Bienes Fideicomitados, (ii) la Fiduciaria registre como Fideicomitente a Constructora Alpes S.A., cada vez que Alyc S.A.S. le notifique la cesión parcial de derechos fiduciarios que realizará a favor de Constructora Alpes S.A., en la misma proporción a los pagos efectuados por CONSTRUCTORA ALPES S.A., y (iii) la Fiduciaria permita y facilite a Constructora Alpes S.A., el desarrollo por su cuenta y riesgo del Proyecto Inmobiliario denominado Senderos de Mulí en el Bien Fideicomitado.

En desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia, el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para que en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso que por medio de este acto se constituye, realice los siguientes actos:

- a) Suscribir los documentos necesarios para la constitución de la garantía hipotecaria sobre el bien fideicomitado, en favor de la entidad financiera que otorgue el crédito constructor para el desarrollo del proyecto inmobiliario Senderos de Mulí, mientras la Constructora Alpes S.A haya dado cumplimiento a las condiciones previstas en el ACUERDO en el punto cuatro del Capítulo I y en la cláusula Novena de este contrato, lo cual



será aprobado por ALYC S.A.S., mediante comunicación escrita dirigida a LA FIDUCIARIA.

- b) Suscribir todos los documentos necesarios para obtener licencias y permisos para el desarrollo del proyecto inmobiliario Senderos de Mulí, mientras la Constructora Alpes S.A haya dado cumplimiento a las condiciones previstas en el ACUERDO en el punto cuatro del Capítulo I y en la cláusula Novena de este contrato, lo cual será aprobado por ALYC S.A.S., mediante comunicación escrita dirigida a LA FIDUCIARIA.
- c) Comparecer al otorgamiento de las escrituras públicas por medio de las cuales CONSTRUCTORA ALPES S.A. transfiere los inmuebles resultantes del desarrollo del proyecto inmobiliario Senderos de Mulí, previa aprobación de Alyc S.A.S. mediante comunicación escrita dirigida a la Fiduciaria, sin que la Fiduciaria tenga obligación o vínculo alguno con los terceros que adquieran las unidades.
- Para efectos de notificar a los adquirentes de las unidades, el alcance de la responsabilidad de la Fiduciaria en relación con el proyecto inmobiliario Senderos de Mulí, CONSTRUCTORA ALPES S.A se obliga a incluir en las respectivas escrituras públicas de transferencia, el siguiente texto: *"Fiduciaria Corficolombiana S.A. no es vendedora, ni constructora, ni gerente ni interventora, ni supervisora, ni participe de manera alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario Senderos de Mulí que desarrolló CONSTRUCTORA ALPES S.A por su cuenta y riesgo. En consecuencia la Fiduciaria no es responsable por la venta o transferencia, garantías, terminación de zonas comunes, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización"*.
- d) Comparecer al otorgamiento de la escritura pública de constitución de propiedad horizontal, sus reformas y/o aclaraciones pertinentes, previa instrucción de Constructora Alpes S.A.
- e) En general, suscribir cualquier documento necesario para el desarrollo del proyecto inmobiliario Senderos de Mulí, previa aprobación de Alyc S.A.S., mediante comunicación escrita dirigida a la Fiduciaria.
- f) LA FIDUCIARIA, antes de suscribir la escritura pública de transferencia de dominio de la primera UNIDAD PRIVADA DE VIVIENDA o LOCAL COMERCIAL de la ETAPA CORRESPONDIENTE que se comenzará a enajenar, solicitará aprobación de ALYC S.A.S. Esto con el fin de verificar que CONSTRUCTORA ALPES S.A. le ha cancelado el valor del precio de la ETAPA CORRESPONDIENTE equivalente al NOVENTA (90%) POR CIENTO del precio establecido por cada etapa. Una vez aprobado por ALYC S.A.S., LA FIDUCIARIA podrá suscribir la primera escritura de la UNIDAD PRIVADA. Para este efecto, ALYC S.A.S informará a LA FIDUCIARIA la cantidad exacta de las unidades vendibles que conforman el noventa por ciento de cada etapa del proyecto.
- g) LA FIDUCIARIA, una vez haya suscrito escrituras públicas que equivalgan al NOVENTA (90%) POR CIENTO de las UNIDADES PRIVADAS solicitará de ALYC S.A.S. que apruebe la escrituración del DIEZ (10%) POR CIENTO restante. Esto debido a que ALYC S.A.S. debe verificar el pago por parte de CONSTRUCTORA ALPES S.A. del valor liquidado según lo estipulado en EL ACUERDO. Con esa aprobación LA FIDUCIARIA procederá a suscribir el DIEZ (10%) POR CIENTO restante de las escrituras públicas de las UNIDADES PRIVADAS de la ETAPA.



**CLÁUSULA 5: BIENES FIDEICOMITIDOS Y TRANSFERENCIA.** En virtud de la celebración del presente Contrato, el Fideicomitente transferirá mediante escritura pública a la Fiduciaria, de manera irrevocable, a título de fiducia de Administración, los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, denominados 15 y 16 respectivamente, cuya descripción y linderos son los siguientes:

LOTE 15: Polígono conformado por los puntos A10, A11, A12, A13, A14 y A10, con un área de 7.806,06 m<sup>2</sup>, comprendida dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: NORTE: Desde el punto A11 (N 881.821,63, E 1.084.454,22) al punto A13(N 881.778,09, E 1.084.534,15), pasando por el punto A12 en línea quebrada con una longitud de 92,14metros colindando con la calle 26. ORIENTE: Desde el punto A13(N 881.778,09, E 1.084.534,15) al punto A14(N 881.703,06, E 1.084.491,11) en línea recta con una longitud de 86.50metros colindando con el LOTE 16. SUR: Desde el punto A14 (N 881.703,06, E 1.084.491,11) al punto A10 (N 881.749,6, E 1.084.412,89), en línea recta con una longitud de 91.02metros, colindando con el Lote Santa Bárbara Sur. OCCIDENTE: Desde el punto A10 (N 881.749,6, E 1.084.412,89) al punto A11(N 881.821,63, E 1.084.454,22), en línea recta con una longitud de 83.05 metros colindando con la vía que se encuentra entre los Lotes 14 y 15.

LOTE 16: Polígono conformado por los puntos A13, A16, M91, A14 y A13, con un área de 7.848,18 m<sup>2</sup>, comprendida dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: NORTE: Desde el punto A13(N 881.778,09, E 1.084.534,15) al punto A16(N 881.733,31, E 1.084.612,21), en línea recta con una longitud de 90.00metros colindando con la calle 26. ORIENTE: Desde el punto A16 (N 881.733,31, E 1.084.612,21)al punto M91(N 881.657,04, E 1.084.568,44) en línea recta con una longitud de 87.93 metros colindando con futura cesión zona verde PARQUE 6. SUR: Desde el punto M91(N 881.657,04, E 1.084.568,44) al punto A14(N 881.703,06, E 1.084.491,11), en línea recta con una longitud de 89.98metros colindando con el Lote Santa Bárbara Sur. OCCIDENTE: Desde el punto A14(N 881.703,06, E 1.084.491,11) al punto A13(N 881.778,09, E 1.084.534,15), en línea recta con una longitud de 86.50metros colindando con el LOTE 15

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la transferencia que se efectuará en virtud del presente contrato por parte del Fideicomitente a favor de la Fiduciaria para la constitución del Fideicomiso Senderos de Mulí, se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 12 de 2014 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, que se incluya el comentario en la casilla



respectiva, que indique que **Fiduciaria Corficolombiana S.A.**, identificada tributariamente con el número (NIT) 800.140.887-8, es titular del derecho de dominio de los inmuebles en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ**, identificado tributariamente con el número (NIT) 800.256.769-6.

#### **CLÁUSULA 6: TRADICIÓN Y SANEAMIENTO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.**

El Fideicomitente manifiesta que los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira fueron adquiridos de la siguiente forma: Por ADJUDICACIÓN en la liquidación de la sociedad LOPEZ Y CIA S EN C., según consta en la Escritura Pública número 3146 del 10 de Septiembre de 1993, otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Palmira, aclarada por las Escrituras Públicas Nos. 3984 del 9 de Noviembre de 1993, otorgadas por la Notaría Tercera del Círculo de Palmira y la 1832 del 24 de Agosto de 2010, de la Notaría Séptima de Cali; y posteriormente fue objeto de la división material contenida en la escritura pública No. ochocientos (800) del veinticinco (25) de Mayo de 2012, de la Notaría Séptima de Cali.

Igualmente declara que la adquisición de los inmuebles se originó en una actividad o hecho lícito y que a la fecha de suscripción de este documento, están libres de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como hipotecas, embargos, fideicomisos civiles, demandas o pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, entre otros. Igualmente se encuentran a paz y salvo por impuestos, gravámenes, valorizaciones, contribuciones, tasas o cualquier otro concepto semejante, causados y liquidados a la fecha de transferencia, sean de orden nacional, departamental o municipal.

Por último, en todo caso, el Fideicomitente se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre los inmuebles, relevando expresamente a la Fiduciaria de la obligación de saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los inmuebles.

**CLÁUSULA 7: CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Con los Bienes Fideicomitados se constituye el patrimonio autónomo denominado para todos los efectos **FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ**, separado e independiente de los patrimonios de las Partes que intervienen en este Contrato, que será exclusivamente afecto a las finalidades aquí estipuladas, y que tiene como única vocera y administradora a la Fiduciaria.

**PARÁGRAFO:** En el evento que el Fideicomitente, sus socios o sus Representantes Legales se encuentren involucrados en una relación contractual, económica, comercial o de cualquier otra índole con personas relacionadas con los delitos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo LA/FT, la Fiduciaria dará por terminada la relación comercial con ellos y de ser necesario, dará por terminado el presente Contrato, procediendo a efectuar la restitución de los Bienes al Fideicomitente.



**CLÁUSULA 8: TENENCIA Y MANEJO DE LOS BIENES.-** Los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-176460 y 378-176461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, serán entregados a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE, quien queda facultado para ceder su posición de comodatario a CONSTRUCTORA ALPES S.A., informándole en su momento a LA FIDUCIARIA. Esto se realizará, conforme a los términos y condiciones pactados en EL ACUERDO.

La Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del comodatario, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes fideicomitidos.

En el evento de requerir judicialmente la restitución de los bienes fideicomitidos, ésta se tramitará ante la justicia ordinaria.

**CLÁUSULA 9: CONDICIONES ESPECIALES PARA LA CESIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS.-** A continuación se precisan las condiciones que deberá acreditar CONSTRUCTORA ALPES S.A. a ALYC S.A.S, dentro de los 12 meses siguientes contados a partir de la fecha de inicio de comercialización del proyecto inmobiliario denominado Senderos de Mulí, prorrogables por acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTORA ALPES S.A., para que la FIDUCIARIA proceda a registrar a favor de dicha sociedad la cesión parcial y en la misma proporción en que se vayan recibiendo cada uno de los pagos que componen el precio del lote, de los derechos fiduciarios que ostenta el FIDEICOMITENTE en el presente FIDEICOMISO. Dicha cesión se registrará únicamente por medio de solicitud escrita que ALYC S.A.S. le realice a LA FIDUCIARIA, de acuerdo a los términos contenidos en EL ACUERDO:

1. Obtención del punto de equilibrio. Que CONSTRUCTORA ALPES S.A. tenga encargos fiduciarios por la equivalencia al 60% de las unidades vendibles en la primera etapa del proyecto inmobiliario Senderos de Mulí a desarrollarse, lo cual será certificado por la sociedad fiduciaria con quien dicha sociedad haya celebrado el encargo fiduciario para recaudo y manejo de las cuotas o valores que deben pagar los compradores de las unidades de la primera etapa de EL PROYECTO en su proceso de pre-venta.
2. Aprobación de la documentación relacionada en el Capítulo 3 - Regulaciones Urbanas, numeral 3.1.2 de "LOS CRITERIOS DE CONTROL URBANO, para las áreas comerciales y residenciales de la Etapa I de Ciudad Santa Bárbara" y que el área vendible del lote se sujete a estos criterios. Esta condición se probará aportando la certificación en este sentido, por parte de la Constructora Gamatelo S.A.



3. El cabal cumplimiento de las actividades programadas en el cronograma de Aprobación de diseños. Esta condición se probará aportando la certificación en este sentido, por parte de la Constructora Gamatelo S.A.
4. Aprobación de la Licencia de construcción. Que CONSTRUCTORA ALPES S.A. tenga la licencia de construcción para la primera etapa del proyecto INMOBILIARIO Senderos de Mulí. Esta condición se probará aportando la copia de la licencia respectiva.
5. Pago de los Porcentajes del Precio Pactado: Que CONSTRUCTORA ALPES S.A. haya pagado el porcentaje del precio que se obligó a cancelar al momento de la firma de la escritura pública, por medio de la cual, se transfieran los lotes 15 y 16 al patrimonio autónomo.

**CLAUSULA 10: INSTRUCCIÓN DE REGISTRO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS EN EL FIDEICOMISO SENDEROS DE MULÍ, REALIZADA POR EL FIDEICOMITENTE A FAVOR DE CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

ALYC S.A.S. deberá realizar la cesión de los derechos fiduciarios en forma parcial y proporcional a los pagos efectuados por CONSTRUCTORA ALPES S.A. en los porcentajes establecidos en EL ACUERDO. Por tal motivo, ALYC S.A.S. deberá informar a la FIDUCIARIA respecto a las cesiones que debe realizar, para lo cual la FIDUCIARIA procederá con el registro inmediato, expidiendo certificación de cesión de derechos fiduciarios.

**CLÁUSULA 11: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES.** Las obligaciones y derechos de las Partes están contenidos en las Cláusulas de este Contrato y en sus Anexos. Su contenido no podrá ser modificado a menos que, de común acuerdo y por escrito las Partes así lo convengan.

**CLÁUSULA 12: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.** Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato y en la Ley, el Fideicomitente deberá cumplir las siguientes:

1. Colaborar para el cumplimiento de la finalidad del negocio fiduciario y actuar bajo los principios de lealtad y buena fe contractual.
2. Pagar la remuneración de la Fiduciaria
3. Suministrar toda la información y documentación requerida por la Fiduciaria y ampliar las instrucciones cuando se necesite para dar cumplimiento al presente Contrato.
4. Pagar oportunamente los costos de legalización e impuestos y los demás que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación de este Contrato, los cuales podrán ser cubiertos por la Fiduciaria con recursos del Fideicomiso.



5. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones y finalidad del presente Contrato.
6. Pagar un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente por cada una de las diligencias judiciales o extrajudiciales a las que deba asistir la Fiduciaria para defender los derechos e intereses del Fideicomiso.
7. Pagar un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente por cada modificación que solicite al contrato de fiducia.
8. Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sea de su conocimiento, los litigios, embargos o persecuciones de que sean objeto los Bienes Fideicomitados.
9. Cumplir las normas de prevención de lavado de activos.
10. Entregar a la Fiduciaria todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en este Contrato que la Fiduciaria le solicite para efectos de ejercer sus facultades en virtud del presente Contrato.
11. Actualizar por lo menos anualmente la información señalada en el formulario que para el efecto le remitirá la Fiduciaria, al igual que a suministrar oportunamente los documentos pertinentes requeridos por la Fiduciaria.
12. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato.
13. Responder ante la Fiduciaria por los perjuicios que le ocasionen en desarrollo del presente Contrato.
14. Asumir directamente el costo por la expedición de los Certificados de Tradición y Libertad que se requieran durante el desarrollo del Contrato.
15. Suministrar los recursos para atender los costos de transferencia al Fideicomiso de los inmuebles de que trata el presente contrato. Los costos de restitución serán obligación del Fideicomitente así como los demás recursos a que se hubiere comprometido en el contrato fiduciario.
16. Dar aviso inmediato a la Fiduciaria de cualquier circunstancia de que tenga conocimiento que pueda afectar la propiedad y posesión quieta y pacífica de los Bienes Fideicomitados tales como las que se enuncian a continuación, pero sin limitarse a ellos:
  - a) medidas administrativas de cualquier orden que afecten de manera significativa su funcionamiento; y
  - b) decisiones debidamente ejecutoriadas, proferidas por terceros que puedan afectar la titularidad y existencia del bien que integra el Fideicomiso.
17. Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la firma de la Escritura el Valor por el cual se debe realizar el Registro contable de los Bienes Fideicomitados.
18. Declarar, liquidar y pagar el Impuesto Predial de los inmuebles así como si se llegare a generar un cobro por el concepto de PLUSVALIA DE LA TIERRA, bien que lo denomine el Concejo de Palmira como impuesto, gravamen, tasa o cualquier modalidad tributaria u otros tributos que se generen por la existencia del mismo.
19. Pagar a la Fiduciaria los gastos en que ésta incurra durante la ejecución del Contrato.



**CLÁUSULA 13: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato, la Fiduciaria deberá cumplir las siguientes:

1. Recibir el bien fideicomitido y ser titular del derecho de dominio en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso.
2. Realizar con diligencia las actividades necesarias para alcanzar la finalidad del contrato fiduciario.
3. Mantener los bienes objeto de la fiducia, separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y actuar respecto de ellos en la forma y con los requisitos previstos en el contrato fiduciario.
4. Llevar una contabilidad separada para el Fideicomiso, para lo cual llevará una contabilidad periódica y generará los estados financieros correspondientes.
5. Solicitar instrucciones al Superintendente Financiero de Colombia cuando tenga dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato fiduciario, cuando así lo exijan las circunstancias.
6. Rendir al Fideicomitente cuentas comprobadas de su gestión con una periodicidad mínima de seis (6) meses, la cual deberá coincidir con las fechas de corte de cada ejercicio contable, es decir el treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre de cada año. Estas rendiciones de cuentas deberán ser presentadas por la Fiduciaria dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a las fechas de corte antes indicadas. Debido a que la Superintendencia Financiera ha exigido que los seis (6) meses sean contados a partir de la celebración del negocio fiduciario, las primeras rendiciones de cuentas que deberá hacer la Fiduciaria se harán con corte a estas dos (2) fechas, sin perjuicio de que aún no hayan transcurrido los primeros seis (6) meses y en adelante continuarán haciéndose en los cortes aquí indicados. Para dar cumplimiento a esta obligación, la Fiduciaria enviará a la dirección registrada en el presente Contrato la información pormenorizada del desarrollo de la labor encomendada y la evolución del negocio. En caso de que existieren recursos vinculados al Fideicomiso invertidos en alguna de las Carteras Colectivas, la Fiduciaria enviará mensualmente el extracto correspondiente.
7. Restituir los bienes fideicomitidos si no se cumplieren las condiciones indicadas en el presente Contrato.
8. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la ejecución del presente Contrato.
9. Responder ante el Fideicomitente por los perjuicios que ocasione en desarrollo del presente Contrato.
10. Destinar los bienes fideicomitidos a la finalidad establecida en este Contrato.
11. Presentar dentro de los quince (15) día hábiles siguientes a la terminación de este Contrato, rendiciones de cuentas finales.
12. Cumplir con las demás obligaciones que se derivan del presente Contrato y de la ley.

**CLÁUSULA 14: DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** En virtud de la celebración del presente Contrato, el Fideicomitente tendrá, entre otros, los siguientes derechos:

1. Exigir la rendición de cuentas y revisar las que presente la Fiduciaria.



2. En las circunstancias previstas en el Artículo 1239 del Código de Comercio, solicitar la remoción de la Fiduciaria y nombrar su sustituto.
3. Ejercer la acción de responsabilidad contra la Fiduciaria en los casos a que haya lugar.
4. Las demás derivadas de la naturaleza de este Contrato o de la ley.

**CLÁUSULA 15: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** En virtud de la celebración del presente Contrato, la Fiduciaria tendrá, entre otros, los siguientes derechos:

1. Renunciar a su gestión en los casos del Artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Recibir su remuneración.
3. Obtener la información legalmente necesaria para el conocimiento del cliente y la prevención y control de actividades ilícitas.

**CLÁUSULA 16: LIMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** La Fiduciaria no está obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Contrato.

Las obligaciones de gestión que asume la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato son de medio y no de resultado.

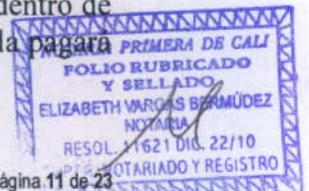
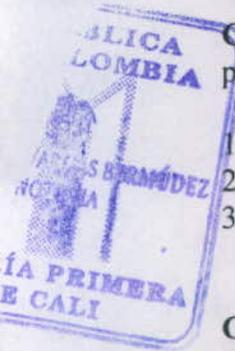
**CLÁUSULA 17: DEBER DE LEALTAD Y BUENA FE.** La actuación de cada una de las Partes hacia la otra y la relación entre ellas, se regirá por principios de lealtad y buena fe, por consiguiente, las Partes realizarán acciones o se abstendrán de hacerlas cuando con ellas se perjudique los intereses de la otra Parte o del vínculo formalizado entre ellas con el presente contrato de fiducia.

**CLÁUSULA 18: FACULTADES ESPECIALES DE LA FIDUCIARIA.**

1. La Fiduciaria se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier persona que pretendan por si, por tercero o por instrucción del Fideicomitente vincularse al Fideicomiso en cualquier calidad.
2. La Fiduciaria se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al Fideicomiso en cualquiera de las formas mencionadas en el punto anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

**CLÁUSULA 19: REMUNERACIÓN.**

1. El Fideicomitente Alyc S.A.S. pagará a la Fiduciaria a título de comisión fiduciaria por los servicios prestados, una suma mensual equivalente a uno punto cinco (1.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, pagadero mes vencido más IVA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su causación. Esta suma la pagará



hasta el momento en que ingrese CONSTRUCTORA ALPES S.A. como Fideicomitente. Una vez CONSTRUCOTRA ALPES S.A esté vinculada como Fideicomitente, será la responsable del pago de la comisión fiduciaria, en los términos del numeral siguiente.

2. La comisión fiduciaria que se le cobrará a Constructora Alpes S.A., quien ingresará como nuevo Fideicomitente (parcial o total), se generará y pagará mensualmente, la cual equivale a cuatro (4.0) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, pagaderos mes vencido más IVA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su causación.
3. La comisión fiduciaria se causará y liquidará en las oportunidades previstas en la presente cláusula y, se facturará y cobrará al Fideicomitente mediante la presentación de la factura en la dirección que dicha sociedad ha registrado para efectos de este contrato. Las sumas derivadas de la remuneración de la Fiduciaria, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley.
4. El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para que debite la comisión de los Recursos administrados en el Fideicomiso.
5. En el evento de existencia de sumas de dinero en el Fideicomiso, la Fiduciaria queda facultada para descontar la comisión fiduciaria de los recursos del Fideicomiso. En caso que no existan recursos en el Fideicomiso para el pago de la comisión fiduciaria, el Fideicomitente se obliga de forma solidaria a entregar a la Fiduciaria los recursos que sean necesarios para tal fin en los términos del presente artículo.
6. La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para la ejecución del contrato tales como gastos bancarios, (ACH, Cheques, etcétera), impuestos, para la defensa de los bienes del fideicomiso, los cuales serán pagados por El Fideicomitente con cargo a los recursos del contrato y/o en su defecto por ellos directamente.
7. El incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria será exigible ejecutivamente, para lo cual el presente Contrato prestará mérito ejecutivo, bastando la simple presentación del Contrato y certificación del revisor fiscal de la Fiduciaria o de la factura o cuenta de cobro junto con la afirmación acerca del incumplimiento de la obligación, sin necesidad de que medie previamente requerimiento judicial o extrajudicial alguno, al cual renuncia expresamente El Fideicomitente. En el evento de incumplimiento, el Fideicomitente renuncia a la constitución en mora.

**CLÁUSULA 20: COSTOS Y GASTOS.** La remuneración de la Fiduciaria no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos de este Contrato. Dichos costos y gastos en los cuales incurra la Fiduciaria con ocasión del cumplimiento de este Contrato, así como los gastos causados por la defensa de los Bienes Fideicomitados frente a terceros, aún después de su terminación, serán cancelados por el Fideicomitente a



la Fiduciaria pudiendo ser descontadas de las sumas de dinero depositadas por este contrato.

En ambos casos bastará la demostración sumaria de ellos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de dichos gastos para el pago. Transcurrido ese término, se causarán intereses diarios a razón del máximo legal permitido para la mora en materia comercial.

En todo caso, sin perjuicio de lo anterior, estará a cargo del Fideicomitente los siguientes costos y gastos:

- (a) Los gastos en que se deba incurrir para la protección de los Bienes Fideicomitados.
- (b) Las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al Fideicomiso con ocasión del desarrollo del Contrato.
- (c) Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Fideicomiso.
- (d) Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del Contrato.

PARÁGRAFO: Los costos y gastos podrán ser descontados directamente de los Bienes Fideicomitados.

**CLÁUSULA 21: COMITÉ DE NEGOCIOS.** En Comité de Negocios de fecha 1 de septiembre de 2014, la Fiduciaria evaluó las características, condiciones y riesgos que eventualmente pudieren presentarse en desarrollo del objeto del Contrato y en consecuencia, manifiesta que ha implementado los mecanismos necesarios para la gestión de los riesgos de conformidad con las políticas establecidas en los diferentes manuales de gestión de riesgo de la Fiduciaria.

Así mismo evaluó las circunstancias que eventualmente dieran lugar a conflictos de interés en desarrollo del presente Contrato, concluyendo que por la naturaleza y objeto del mismo, no existe tal posibilidad, toda vez que no existen Entidades Vinculadas a la Fiduciaria que participen como fideicomitentes. Para los efectos de este contrato y eventuales conflictos de interés, se entienden como "entidades vinculadas" las personas o entidades definidas en el Capítulo Cuarto Numeral 7 del Título IV de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En caso de presentarse conflictos de interés, la Fiduciaria procederá siempre y sin ninguna excepción a favor del Fideicomitente.

**CLÁUSULA 22: GESTIÓN DE RIESGOS.** En todas sus actuaciones las Partes observarán y procederán conforme a las políticas y manuales de la Fiduciaria para la gestión de los riesgos asociados al objeto del presente Contrato, los cuales el Fideicomitente declara conocer y entender.



El Fideicomitente ha sido advertido por la Fiduciaria sobre los riesgos que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y a los Bienes Fideicomitados, al igual que sobre la obligación a cargo de las fiduciarias de diseñar y aplicar metodologías internas para la medición de los riesgos de liquidez y de mercado, y que tratándose de fideicomisos administrados por sociedades fiduciarias, éstas deben aplicar las reglas de medición de riesgos señaladas por la Superintendencia Financiera salvo que el Fideicomitente de manera expresa indique su voluntad de eximir de dicha obligación a la Fiduciaria. En virtud de lo anterior, el Fideicomitente declara su voluntad de eximir a la Fiduciaria de medir los riesgos de mercado y liquidez en el Fideicomiso, así como de aplicar modelos de medición de riesgo de mercado y liquidez en éste.

**CLÁUSULA 23: DURACIÓN.** El término de duración del presente Contrato será el necesario para la ejecución de su objeto, sin perjuicio de que se termine anticipadamente por las causales previstas en el presente Contrato.

**CLÁUSULA 24: CAUSALES DE TERMINACIÓN.** Las siguientes son las causales de extinción del presente negocio fiduciario que generan la terminación automática e inmediata del presente Contrato:

1. Por haberse realizado plenamente el objeto del contrato.
2. Por la imposibilidad de realizar el objeto.
3. Por disolución de la Fiduciaria.
4. Por el no pago de la remuneración de la Fiduciaria.
5. Por el no acaecimiento de las condiciones a cargo de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., lo cual será notificado por ALYC S.A.S., mediante comunicación escrita dirigida a LA FIDUCIARIA.
6. Por la declaración de la nulidad del Contrato.
7. Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones adquiridas por las Partes.
8. Por ocasionar alguna de las Partes a la otra daños o perjuicios comprobados en desarrollo del Contrato.
9. Por la renuncia de la Fiduciaria cuando concurren las causales del Artículo 1232 del Código de Comercio.
10. Por existir indicios o pruebas que el Fideicomitente tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con cualquier delito, especialmente narcotráfico y/o lavado de activos y/o captación masiva de recursos del público.
11. Por no aportar el Fideicomitente información requerida por la Fiduciaria para efectos de mantener actualizada la información de conocimiento del cliente.
12. Por decisión de autoridad judicial o administrativa.
13. Por las demás causales señaladas en el contrato y la ley.

**PARAGRAFO:** En el evento de terminación por el incumplimiento de las condiciones previstas en el ACUERDO y en la cláusula Novena de este contrato; como requisito para la liquidación del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE deberá previamente haber reintegrado al beneficiario del fideicomiso CONSTRUCTORA ALPES S.A. la totalidad del valor pagado del precio pactado del lote hasta la fecha de liquidación del fideicomiso y



la Fiduciaria a su vez deberá restituir al FIDEICOMITENTE el LOTE dentro de un término máximo de noventa (90) días. Los gastos que demande la liquidación del fideicomiso y restitución del lote a EL FIDEICOMITENTE serán asumidos en un cincuenta por ciento (50%) por éste y en un cincuenta por ciento (50%) por CONSTRUCTORA ALPES S.A.

### CLÁUSULA 25: EFECTOS DE LA TERMINACIÓN.

1. Acaecida la terminación del presente Contrato, perderá vigencia el objeto y las instrucciones impartidas y la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del presente Contrato.
2. En caso que el Fideicomitente, al momento de la terminación y liquidación del presente Contrato, no fuere posible ubicarlos en las direcciones señaladas en el presente Contrato, para efectos de la restitución de los bienes Fideicomitados y para la firma del documento de terminación y liquidación, la Fiduciaria enviará una comunicación escrita al Fideicomitente que no fuere posible ubicar, por correo certificado a la dirección que aparezca señalada en el presente Contrato.
3. Las facturas o cuentas de cobro adeudadas por el Fideicomitente a la Fiduciaria constituirán título ejecutivo para la ejecución de las sumas en ellas contenidas.

**CLÁUSULA 26: LIQUIDACIÓN.** La liquidación del presente Contrato se efectuará teniendo en cuenta el siguiente orden:

1. Se cancelará la suma que se deba a la Fiduciaria por concepto de comisión fiduciaria.
2. Se cancelarán los gastos de administración, conservación, defensa, y demás gastos directos e indirectos a que hubiere lugar en que incurra la Fiduciaria.
3. La Fiduciaria transferirá la propiedad de los inmuebles a quien corresponda de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fiducia.

**CLÁUSULA 27: ASPECTOS FISCALES E IMPUESTOS.** La Fiduciaria no será responsable, ni adquiere compromiso alguno respecto de la representación o asesoría tributaria de las Partes, diferente a la relativa al Fideicomiso.

En el evento que la Fiduciaria sea sancionada por las autoridades tributarias por causas imputables al Fideicomitente, los valores que deban pagarse deberán ser entregados por el Fideicomitente, previo requerimiento que en tal sentido le haga la Fiduciaria.

**CLÁUSULA 28: INFORMACIÓN ENTRE LAS PARTES.** Las Partes se comprometen a suministrar la información que se encuentre en su poder y que se requiera para la debida ejecución del Contrato. En cuanto al intercambio de información bajo el presente Contrato, las Partes se obligan a:

1. Sólo utilizar la información con el propósito exclusivo de cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del presente del Contrato.



2. No permitir el acceso a la información, ni divulgación de manera parcial o total de su contenido a ningún tercero. En consecuencia, las Partes serán responsables por la violación en que incurra cualquiera de los citados.

#### CLÁUSULA 29: CONFIDENCIALIDAD.

1. Cada Parte admite que, durante el término de ejecución de este Contrato, será provisto con información confidencial o privilegiada relacionada con la actividad, productos y servicios de la otra Parte. Cada Parte está de acuerdo en que no usará dicha información confidencial para ningún propósito distinto al cumplimiento de este Contrato y que no revelará ninguna información designada como "confidencial" o "privilegiada" o que se pueda concluir que tiene esta calidad a ningún tercero a menos que tal divulgación sea previamente autorizada por la otra Parte por escrito.
2. Así mismo, las Partes se comprometen a conservar y vigilar la información confidencial que reciban en forma prudente y diligente y se obligan a revelarla sólo a los funcionarios que por su labor deban conocerla y a adoptar las medidas necesarias para evitar la divulgación de la misma. Quien reciba información designada como confidencial o privilegiada deberá reintegrarla o destruirla en el momento en que la otra Parte así lo solicite.
3. Las Partes están de acuerdo en que los términos y condiciones de este Contrato son confidenciales y restringidos por esta Cláusula con respecto a su divulgación a cualquier tercero.

#### CLÁUSULA 30: REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN.

1. El Fideicomitente autoriza de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la Fiduciaria reporte a la Central de Información (CIFIN) de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este Contrato.
2. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento.
3. Así mismo, el Fideicomitente faculta a la Fiduciaria para que solicite información sobre las relaciones comerciales que tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.
4. Para todos los efectos, el Fideicomitente conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean inclui-



das en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia y que conoce y acepta las consecuencias de esta autorización.

**CLÁUSULA 31: CESIÓN.** El Fideicomitente sólo puede ceder su posición contractual dentro del presente Contrato, a Constructora Alpes S.A.

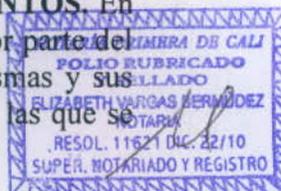
**CLÁUSULA 32: INDEMNIDAD.**

1. El Fideicomitente se obliga a mantener indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Fiduciaria directamente o como vocera del Fideicomiso, derivadas del presente Contrato.
2. Así mismo, el Fideicomitente mantendrá indemne a la Fiduciaria por cualquier condena judicial o extrajudicial que se imponga a ésta o el Fideicomiso y que se derive de las relaciones contractuales o extracontractuales que el Fideicomitente tenga con terceros.
3. En el evento que en cualquier proceso pretenda hacerse efectiva responsabilidad alguna frente a la Fiduciaria o al Fideicomiso, la Fiduciaria se reserva la facultad de efectuar el correspondiente llamamiento procesal en garantía frente al Fideicomitente, quien con la suscripción del presente Contrato se obliga a hacerse parte dentro del correspondiente proceso y a salir en defensa de la Fiduciaria y del Fideicomiso según sea el caso.

**CLÁUSULA 33: AUTONOMÍA DE LAS PARTES.** La celebración de este Contrato no da lugar, entre otros, a una relación laboral o de sociedad entre las Partes. Por lo tanto, cada una de ellas será responsable en forma separada e independiente ante las autoridades nacionales, departamentales y distritales de sus obligaciones laborales, civiles, comerciales, cambiarias, tributarias y aduaneras derivadas del presente Contrato.

**CLÁUSULA 34: CONFLICTO DE INTERESES.** Las Partes observarán la máxima diligencia y cuidado para prevenir cualquier acción que pudiera dar como resultado un conflicto con los intereses de las mismas. Esta obligación será aplicable también a las actividades de los empleados y agentes de las partes en sus relaciones con los empleados de las Partes (o sus familiares) con los representantes de ellas, vendedores, subcontratistas y terceros, por razón del presente Contrato. Las Partes, sus agentes, representantes y subcontratistas se abstendrán de dar u ofrecer, dinero, préstamos, viajes, gratificaciones, contratos a los empleados de la otra Parte, directamente o mediante interpuesta persona. Asimismo, las Partes no podrán recibir de parte de un empleado del Fideicomitente o de la Fiduciaria ningún pago, préstamo, viaje o gratificación por hacer o dejar de cumplir con alguna de sus obligaciones contractuales y legales.

**CLÁUSULA 35: MERITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS.** En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a la Fiduciaria por parte del Fideicomitente, la Fiduciaria podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se



hicieron exigibles, suscrita por el Revisor Fiscal de la Fiduciaria, la que, junto con el original o la copia auténtica del presente Contrato, prestará mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento judicial o pre-judicial, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por la Fiduciaria.

**CLÁUSULA 36: CAMBIO DE PROPIEDAD O NATURALEZA JURÍDICA DEL FIDEICOMITENTE.**

Sin perjuicio de lo establecido en otras Cláusulas de este Contrato, en caso que el Fideicomitente sea una sociedad y, la propiedad de la misma se modifique o cambie su naturaleza jurídica, queda obligado a comunicar a los nuevos propietarios o adquirentes la existencia de este Contrato, el cual seguirá existiendo frente a los nuevos propietarios o adquirentes en los términos y condiciones vigentes al momento de producirse el cambio de propiedad o la modificación en la naturaleza jurídica.

**CLÁUSULA 37: RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO.**

Cada Parte es responsable de los perjuicios que cause a las otras, sin perjuicio de las penas consagradas en este Contrato respecto del cumplimiento de ciertos compromisos. Si por algún motivo, derivado directa o indirectamente de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato, se ocasionare algún perjuicio a terceros, cada una de las Partes asumirá su propia responsabilidad.

**CLÁUSULA 38: TOTALIDAD DEL ACUERDO E INTEGRACIÓN.**

Este Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes con respecto al objeto materia del mismo y complementa todos los acuerdos y contratos anteriores, si los hubiere. En caso de que alguna disposición de este Contrato fuere declarada ineficaz o inválida el resto de las disposiciones continuarán obligatorias para las Partes.

**CLÁUSULA 39: DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.**

La mera tolerancia de una Parte respecto del incumplimiento de las obligaciones de alguna de las Partes, no podrá interpretarse como modificación tácita a los términos de este Contrato ni equivaldrá a la renuncia de la Parte tolerante a la exigencia del cumplimiento de las obligaciones incumplidas o al cobro de la indemnización de perjuicios causados en virtud de dicho incumplimiento.

**CLÁUSULA 40: FORMA DE COMPUTAR LOS PLAZOS.**

Los plazos en días, meses o años establecidos en el presente Contrato se entienden calendario, a menos que el Contrato disponga de manera expresa otra cosa.

**CLÁUSULA 41: VALIDEZ.**

La invalidez e inexigibilidad de alguna o algunas de las disposiciones de este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del Contrato. En estos eventos las Partes se obligan a negociar de buena fe un punto válido y legalmente exigible que tenga el mismo propósito o finalidad que el que adolece del vicio de invalidez o inexigibilidad, con el fin de sustituirlo.





**CLÁUSULA 42: MODIFICACIONES.** Todas las modificaciones a este Contrato deben acordarse de manera clara, expresa y escrita, las cuales se harán constar en un documento escrito que se adjuntará al presente documento, bajo la firma de las Partes, sin perjuicio del carácter irrevocable del mismo. En consecuencia, las modificaciones al presente Contrato, incluyendo sus Anexos, sólo tendrán validez cuando sean firmadas por las Partes en un documento adjunto al mismo.

La ejecución de una conducta inversa o contraria por alguna de las Partes que sea tolerada por la otra en una o en más oportunidades, no se entenderá como una modificación al Contrato o una o aceptación al cambio de una formalidad, sino como un acto de mera tolerancia.

**CLÁUSULA 43: INCOMPATIBILIDAD.** En caso de incompatibilidad entre el presente Contrato, sus Anexos y cualquier otro documento, prevalecerá lo establecido en el Acuerdo.

**CLÁUSULA 44: LEY APLICABLE.** A este Contrato, sus Anexos y a las relaciones entre las Partes, a su interpretación, ejecución, terminación, liquidación y a las controversias que surjan entre las Partes, se les aplicará la ley colombiana.

**CLÁUSULA 45: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio principal será la ciudad de Santiago de Cali.

**CLÁUSULA 46: MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES.**

1. Las Partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en todos sus aspectos, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas, y que están de acuerdo con todas sus estipulaciones, en especial el pacto de la cláusula compromisoria y sus correspondientes efectos.
2. Cada una de las Partes en este Contrato declara y reconoce haber leído y entendido los términos y condiciones de este Contrato y aceptan someterse a ellos.
3. El Fideicomitente declara que:
  - a) Es una sociedad debidamente constituida y existente que ejerce su objeto conforme a las leyes de la República de Colombia;
  - b) tiene todas las licencias, permisos o autorizaciones necesarias para cumplir con las obligaciones adquiridas bajo este Contrato y para el desarrollo de su actividad comercial;
  - c) todas las acciones, autorizaciones y condiciones estatutarias que se requieren para celebrar válidamente este Contrato han sido otorgadas;
  - d) su representante legal cuenta con las facultades necesarias para obligarla en los términos del presente Contrato, facultades que no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna;



- 1
- 4
- e) está facultado para celebrar contratos de fiducia mercantil mediante los cuales transfieren sus bienes y derechos, sin que ello signifique detrimento de su propio patrimonio;
  - f) la transferencia de los derechos y bienes que realizan mediante la suscripción de este Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúa y efectuarán en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato;
  - g) a su leal saber y entender no están incumpliendo disposiciones aplicables a temas relacionados con la prevención del terrorismo y el lavado de activos;
  - h) a su leal saber y entender, ni ellos, ni ninguno de sus empleados o agentes, actuando a su nombre, ni ninguna persona actuando bajo su control ha tomado acciones en relación a operaciones que constituyan prácticas de corrupción.
  - i) los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley Colombiana, ni han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios, etcétera, como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas;
  - j) en el evento en que se someta a un régimen de insolvencia, su participación en el Fideicomiso quedará sujeta a los efectos previstos en dicho régimen, quedando exonerada en todo caso la Fiduciaria de toda responsabilidad que pueda derivarse de tal hecho;
  - k) sobre los derechos y bienes que cede y transfiere no existe ningún gravamen o limitación al dominio y los mismos no han sido cedidos, enajenados o transferidos a cualquier título con anterioridad al perfeccionamiento del presente Contrato;
  - l) la Fiduciaria se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro o designación de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por si, por tercero o por instrucción del Fideicomitente vincularse al Fideicomiso en una o cualquiera de las formas mencionadas;
  - m) la Fiduciaria se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al Fideicomiso en cualquiera de las formas mencionadas en el literal anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos;
  - n) se obliga a entregar a la Fiduciaria todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en literales anteriores, que la Fiduciaria le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refiere el presente Contrato;
  - o) ha sido suficientemente informados por la Fiduciaria sobre los riesgos y limitaciones que asume por la administración de los Recursos en las Carteras Colectivas, así como sobre las obligaciones de la Fiduciaria y la naturaleza de las mismas, esto es, que son de medio y no de resultado, los cuales el Fideicomitente con la firma del presente Contrato declaran aceptar y entender;
  - p) desde la etapa precontractual ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato y de las prestaciones encomendadas a la Fiduciaria;





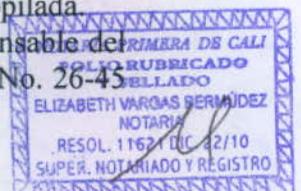
- q) manifiesta expresamente que ha sido advertido por la Fiduciaria que mediante negocios fiduciarios no puede celebrar contrato que de manera directa le están prohibidos.
- r) conoce y acepta que la Fiduciaria ni el Fideicomiso, son parte o han participado, en la negociación que entre ellos han realizado respecto a los bienes que integran el Fideicomiso Senderos de Mulí y los derechos fiduciarios y de beneficio que poseen en el mismo, razón por la cual la Fiduciaria ni el Fideicomiso son responsables del cumplimiento de las obligaciones que cada uno de ellos tiene en relación con dicha negociación.
4. La Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato. Por lo que en el evento en que esto llegue a ocurrir, será obligación del Fideicomitente reintegrar a la Fiduciaria dichos recursos a más tardar dentro de los dos (2) días siguientes a que la Fiduciaria le notifique de tal hecho.
5. La labor de la Fiduciaria se circunscribe a la vocería y administración del Fideicomiso bajo las estipulaciones contenidas en el presente Contrato.



**CLÁUSULA 47: INFORMACIÓN PERSONAL.** El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria a conocer, almacenar y a tratar su información personal, en los términos de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto reglamentario 1317 de 2013 o las normas que los modifiquen o replacen.

Por consiguiente, el Fideicomitente hace constar que la Fiduciaria les ha informado de manera expresa:

1. Que los datos personales suministrados, serán objeto de tratamiento para la negociación, ejecución y el cumplimiento del presente Contrato.
2. Que el tratamiento podrá ser realizado directamente por la Fiduciaria o por los funcionarios, asesores o subcontratistas que ésta expresamente designe para tal fin.
3. Usuarios de la información. Que los datos podrán ser procesados, recolectados, almacenados, usados, circulados, suprimidos, compartidos, entregados, transferidos o divulgados, incluyendo Datos Sensibles para las finalidades mencionadas, así como para compartirla con las empresas que tengan la calidad de matriz o controlante, ya sea como filial o subsidiarias, o vinculadas de la Fiduciaria, exclusivamente para fines estadísticos y de estrategia de negocios.
4. Datos sensibles. Que fueron facultativas las respuestas a las preguntas sobre datos personales hechas al Fideicomitente de conformidad con la definición legal vigente; y por tanto el tratamiento de su información personal será el estrictamente necesario para el desarrollo de la relación de negocios.
5. Derechos del titular de la información. Que como titular de su información personal, al Fideicomitente le asisten los derechos previstos en la normatividad vigente; y en especial, el derecho a conocer, actualizar y rectificar su información personal recopilada.
6. Responsables y encargados del tratamiento de la información. Que el Responsable del tratamiento de la información es la Fiduciaria, domiciliada en la Carrera 13 No. 26-45 Piso 14 Bogotá D.C.



7. Que ha sido puesto en conocimiento oportuno de la Política en Materia de Protección de Datos Personales de la Fiduciaria, descrita en la presente cláusula.

#### CLÁUSULA 48: NOTIFICACIONES.

1. Para todos los efectos legales bajo el presente Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales que sean efectuadas por escrito y que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes.
2. Para tales efectos, así como para las comunicaciones judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes los siguientes:

<b>FIDEICOMITENTE</b>	
<b>Nombre del Contacto:</b> Rosa Levy Saportas	
<b>Cargo:</b> Directora Administrativa	<b>Dirección electrónica del contacto:</b> rlevy@gamatelo.com.co
<b>Dirección:</b> Kilómetro 2 Vías Las Palmas, entrada a Palmira	<b>Ciudad y Departamento:</b> Palmira – Valle del Cauca
<b>FIDUCIARIA</b>	
<b>Nombre del Contacto:</b> José Tomás Jaramillo Mosquera	
<b>Cargo:</b> Gerente Regional	<b>Dirección electrónica del contacto:</b> tomas.jaramillo@fiduciariacorficolombiana.com
<b>Dirección:</b> Calle 10 No. 4-47 Piso 20	<b>Ciudad y Departamento:</b> Santiago de Cali – Valle del Cauca

3. Cualquier cambio en el domicilio deberá ser notificado a la otra Parte dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que este tenga lugar, a través de una comunicación escrita remitida por correo certificado, so pena que se entienda que no ha sido modificado el domicilio.
4. Para todos los efectos legales se entiende que la otra Parte cumple con la obligación de suministrar información a la última dirección consignada en el presente Contrato. Por lo que la Parte que incurra en mora o falta de notificación del cambio de dirección será responsable de los efectos que esta omisión conlleve.
5. Las comunicaciones entre las Partes deberán estar suscritas por alguno de sus representantes legales, las personas autorizadas para ello o designadas como contacto de conformidad con el presente Contrato.

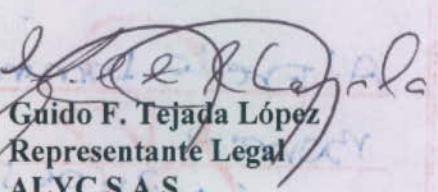
**PARÁGRAFO:** En el evento en que no fuere posible localizar al Fideicomitente y se requiera notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página web de la Fiduciaria.

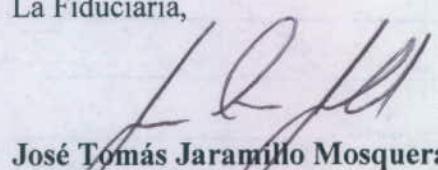


En constancia de lo anterior, las Partes suscriben el presente Contrato en señal de plena aceptación en Santiago de Cali y Palmira, a los diez (10) días del mes de Noviembre del año dos mil catorce (2014), en tres (3) ejemplares del mismo tenor literal y valor probatorio, para cada una de las partes.

El Fideicomitente,

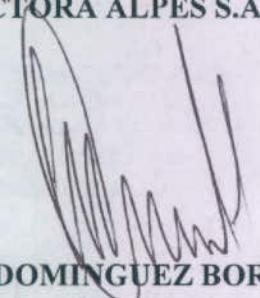
La Fiduciaria,

  
Guido F. Tejada López  
Representante Legal  
ALYC S.A.S.

  
José Tomás Jaramillo Mosquera  
Apoderado General  
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

**CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 8269 de fecha 30 de diciembre de 1981 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, el 31 de diciembre de 1981, en el Libro IX, bajo el No. 50408, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente documento como Anexo G, representada legalmente en este acto por **ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.406.569, actuando en calidad de Representante Legal, suscribe este documento para efectos de manifestar que acepta para la sociedad que representa la condición de Beneficiario del Fideicomiso Senderos de Mulí y todas las estipulaciones contenidas en el presente documento.

**CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

  
**ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO.**  
Representante Legal



**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA**  
 Palmira, 10 NOV. 2014  
 Compareció, [Firma]  
 Identificado con la C.C. No. 29439803  
 declaró, que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que ahí aparece es la suya  
 Firma, [Firma]



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
 Al Despacho del Notario 2º de Cali comparació

Alfredo Domínguez  
Bonren  
29406569  
14 NOV 2014

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y la huella en él puestos son suyas.

Declarante, Firma y Huella

Luz Marina Villafañe Muñoz  
 Notaria Segunda (E) de Cali

[Firma]



Este acto de reconocimiento de firma, huella y contenido, se hace por voluntad del interesado



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**NOTARIA PRIMERA DE CALI**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Compareció al despacho de la Notaria Primera del Circulo de Cali a ser: Jose Tomas Jaramilla Mosquera  
 y exhibió la C.C. 26322032 de Popayán de [ ]  
 o Pasaporte [ ] de [ ]  
 y declaré que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Para constancia se firma.

Fecha: 11 NOV. 2014

[Firma]  
 EL DECLARANTE



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1523033182830924**

Generado el 04 de mayo de 2021 a las 08:23:23

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). constituida como FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A.

Escritura Pública No 3937 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 4779 del 14 de noviembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3548 del 30 de septiembre de 1991

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Gobierno, la administración y representación de la Sociedad están a cargo del Gerente General, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes Primero y Segundo en su orden, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 40 de los estatutos sociales (Escritura Pública 701 del 27 de febrero de 2008 Notaria Primera de Cali)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Jaime Alberto Sierra Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/12/2012	CC - 79388862	Gerente General
Juan Carlos Pertuz Buitrago Fecha de inicio del cargo: 16/05/2014	CC - 80089598	Primer Suplente del Gerente General
Jaime Andres Toro Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 22/01/2015	CC - 71772923	Segundo Suplente del Gerente General
Juan Diego Duran Hernandez Fecha de inicio del cargo: 30/04/2019	CC - 7720992	Gerente Regional Bogotá
Edwin Roberto Diaz Chala Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CC - 79686493	Gerente Zona Centro
José Andrés Gómez Alfonso Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 80730157	Gerente Financiero Administrativo y de Riesgo



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1523033182830924**

Generado el 04 de mayo de 2021 a las 08:23:23

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL (E)**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 03/05/2021 07:21:19 pm

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**CERTIFICA**

Razón social: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.  
Sigla: FIDUCFC O FIDUCORFICOL  
Nit.: 800140887-8  
Domicilio principal: Cali

**CERTIFICA**

Dirección del domicilio principal: CL 10 # 4 - 47 PI 20  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico: [notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com)  
Teléfono comercial 1: 8982200  
Teléfono comercial 2: 3538840  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

Dirección para notificación judicial: CL 10 # 4 - 47 PI 20  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico de notificación: [notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com)  
Teléfono para notificación 1: 8982200  
Teléfono para notificación 2: 3538795  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

#### CERTIFICA

Matrícula No.: 297546-4  
Fecha de matrícula en esta Cámara: 19 de septiembre de 1991  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: Grupo 1

#### CERTIFICA

Actividad principal Código CIIU: 6630  
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

#### CERTIFICA

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. SIGLA:FIDUCFC O FIDUCORFICOL

#### CERTIFICA

Por Escritura Pública No. 3937 del 19 de septiembre de 2006 Notaria Primera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de septiembre de 2006 con el No. 11132 del Libro IX ,cambio su nombre de FIDUCIARIA DEL VALLE S A FIDUVALLE S A . por el de CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A. .

Por Escritura Pública No. 4779 del 14 de noviembre de 2006 Notaria Primera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de noviembre de 2006 con el No. 13017 del Libro IX ,cambio su nombre de CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A. . por el de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. .

Fecha expedición: 03/05/2021 07:21:19 pm

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura Pública No. 4129 del 01 de octubre de 2007 Notaria Primera de Cali , inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de octubre de 2007 con el No. 10840 del Libro IX , cambio su nombre de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. . por el de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. . Sigla: FIDUCFC O FIDUCORFICOL

### CERTIFICA

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 2803 del 04/09/1991 de Notaria Primera de Cali	44920 de 19/09/1991 Libro IX
E.P. 3429 del 25/10/1991 de Notaria Primera de Cali	46928 de 14/11/1991 Libro IX
E.P. 85 del 16/01/1992 de Notaria Primera de Cali	48993 de 16/01/1992 Libro IX
E.P. 1950 del 30/06/1992 de Notaria Primera de Cali	54768 de 30/06/1992 Libro IX
E.P. 3277 del 22/10/1992 de Notaria Primera de Cali	58962 de 23/10/1992 Libro IX
E.P. 3986 del 21/12/1992 de Notaria Primera de Cali	61172 de 21/12/1992 Libro IX
E.P. 1432 del 27/05/1997 de Notaria Primera de Cali	4037 de 04/06/1997 Libro IX
E.P. 1130 del 09/04/2001 de Notaria Primera de Cali	2487 de 17/04/2001 Libro IX
E.P. 1841 del 31/05/2002 de Notaria Primera de Cali	12302 de 06/06/2002 Libro IX
E.P. 2593 del 25/07/2002 de Notaria Primera de Cali	13651 de 29/07/2002 Libro IX
E.P. 4882 del 22/11/2005 de Notaria Primera de Cali	13204 de 24/11/2005 Libro IX
E.P. 3937 del 19/09/2006 de Notaria Primera de Cali	11132 de 22/09/2006 Libro IX
E.P. 4129 del 01/10/2007 de Notaria Primera de Cali	10840 de 11/10/2007 Libro IX
E.P. 701 del 27/02/2008 de Notaria Primera de Cali	2216 de 28/02/2008 Libro IX
E.P. 3751 del 07/10/2008 de Notaria Primera de Cali	12672 de 10/11/2008 Libro IX
E.P. 826 del 25/03/2009 de Notaria Primera de Cali	5374 de 11/05/2009 Libro IX
E.P. 2287 del 31/08/2009 de Notaria Primera de Cali	12850 de 09/11/2009 Libro IX
E.P. 1092 del 30/08/2010 de Notaria Primera de Cali	14642 de 13/12/2010 Libro IX
E.P. 810 del 15/04/2015 de Notaria Veintitres de Bogota	6459 de 08/05/2015 Libro IX
E.P. 571 del 12/04/2016 de Notaria Veintitres de Cali	5467 de 21/04/2016 Libro IX
E.P. 1186 del 30/06/2016 de Notaria Veintitres de Bogota	10978 de 08/07/2016 Libro IX

### CERTIFICA

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 07 de octubre del año 2107

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### CERTIFICA

La compañía tiene por objeto exclusivo el desarrollo de todos los negocios fiduciarios regulados por la ley y por las normas que la complementen y adicionen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóreas; la celebración, en desarrollo de su objeto social o en cumplimiento de obligaciones legales los contratos de mandato, comisión, agencia comercial, corretaje, preposición, cuenta corriente mercantil, administración de carteras colectivas, y fondos de capital privado, depósito mercantil, consignación de toda clase de contratos de asesoría o de suministro de estudios o conceptos de tipo comercial, financiero, económico o jurídico y la realización en general, de los encargos fiduciarios y fiducias mercantiles regulados por la ley. Para la consecución de su objeto social, la sociedad a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, sean de carácter civil o mercantil y en especial: A.-Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título no traslativo de dominio, toda clase de bienes. B.-Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. C.-Celebrar con instituciones financieras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad o los bienes administrados en razón de su condición de fiduciario. D.-Girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, protestar, pagar o cancelar títulos valores o cualesquiera otros efectos del comercio y recibirlos en pago. E.-celebrar contratos de prenda, de hipoteca, de anticresis y de depósito en garantía. F.-Intervenir en juicios de sucesión como tutora, curadora, o albacea fiduciaria. G.-Formar parte de sociedades cuando lo permita la ley, adquiriendo las acciones o pagando los aportes que sean del caso. H.-Recibir dinero a título de mutuo, de depósito o de cualquier otro medio para aplicarlo a la realización de su objeto social. I.-Ser representante legal en las emisiones de valores que requieran de esta figura. J.-Desarrollar programas de transformación de obligaciones mediante encargos fiduciarios o fiducias mercantiles en títulos libremente negociables. K.-Administrar cartera empresarial. L.-Custodiar y administrar documentos. M.-Ser agentes administradores de emisiones de títulos valores o de créditos sindicados o no. N.- ser agentes colocadores de valores emitidos por el banco de la república y por cualquier otro emisor de acuerdo con las normas legales. O.-Celebrar y ejecutar, todos los actos o contratos, preparatorios y accesorios de todos los anteriores que se relacionen con el objeto social.

### CERTIFICA

El gobierno, la administración y representación de la sociedad están a cargo del gerente general, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes primero y segundo en su orden, y por las demás personas que designe la junta directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 40 de los estatutos sociales.

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### CERTIFICA

Son funciones del gerente general o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A) Representar a la compañía judicial o extrajudicialmente y usar la firma social; B) Convocar a la asamblea general de accionistas a la junta directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ellos según estos estatutos; C) Presentar a la asamblea general de accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios; D)...; E)...; F) constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas; G)...; H)...; I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagares, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc. Dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a el autorizados y con autorización previa de la junta directiva cuando excedan de dichos límites. Para efectos de la contratación interna de la fiduciaria (es decir aquella diferente a la contratación de los fondos de inversión colectiva, de los fondos de capital privado y de los negocios fiduciarios) el gerente general podrá contratar hasta por un monto de mil cuatrocientos cincuenta salarios mínimos legales vigentes (1.450 s.m.l.v.) Sin requerir autorización de la junta directiva; j) ejercer todas las funciones que le delegue la junta directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden; k) delegar con la previa autorización de la junta directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L)...; M)...; N)...; Ñ)...

Funciones de la junta directiva; entre otras: K) Autorizar al gerente para celebrar en nombre de la sociedad contratos con un largo plazo o con una naturaleza onerosa, inusual, o que no estén de acuerdo con las practicas del mercado doméstico o internacional; así como cualquier contratación interna de la fiduciaria, que supere los mil cuatrocientos cincuenta salarios mínimos legales vigentes (1.450 s.m.l.v.).

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### CERTIFICA

Por Acta No. 299 del 16 de noviembre de 2012, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2012 con el No. 15315 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL		

Por Acta No. 312 del 21 de noviembre de 2013, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2015 con el No. 2439 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL		

Por Acta No. 326 del 27 de noviembre de 2014, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2015 con el No. 2440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL GERENTE NACIONAL DE FIDUCIA ESTRUCTURADA		

### CERTIFICA

#### PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
MARIA LORENA GUTIERREZ BOTERO	C.C.35510504
MARIA CAROLINA HOYOS TURBAY	C.C.52054342
PEDRO IGNACIO DE BRIGARD POMBO	C.C.19109665
CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO	C.C.19454361
JORGE ENRIQUE CAMACHO MATAMOROS	C.C.3226530

#### SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JUAN CARLOS PAEZ AYALA	C.C.19413292
OSCAR CAMPO SAAVEDRA	C.C.14877476
JULIAN ALONSO VALENZUELA	C.C.76314609

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

RAMIREZ	
LEONARDO ERIK CAICEDO	C.C.79649924
CONTRERAS	
AMALIA CORREA YOUNG	C.C.31255466

Por Acta No. 53 del 16 de abril de 2013, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2013 con el No. 6387 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES	
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PEDRO IGNACIO DE BRIGARD	C.C.19109665
POMBO	
CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO	C.C.19454361
JORGE ENRIQUE CAMACHO	C.C.3226530
MATAMOROS	

SUPLENTES	
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JUAN CARLOS PAEZ AYALA	C.C.19413292
OSCAR CAMPO SAAVEDRA	C.C.14877476
AMALIA CORREA YOUNG	C.C.31255466

Por Acta No. 56 del 27 de febrero de 2014, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de abril de 2014 con el No. 5369 del Libro IX, Se designó a:

SUPLENTES	
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JULIAN ALONSO VALENZUELA	C.C.76314609
RAMIREZ	

Por Acta No. 069 del 03 de septiembre de 2018, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de octubre de 2018 con el No. 17498 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES	
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
MARIA LORENA GUTIERREZ	C.C.35510504
BOTERO	

Por Acta No. 71 del 20 de marzo de 2020, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2021 con el No. 2644 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES	
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
MARIA CAROLINA HOYOS TURBAY	C.C.52054342

SUPLENTES

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
LEONARDO ERIK CAICEDO CONTRERAS	C.C.79649924

### CERTIFICA

Por Acta No. 47 del 25 de febrero de 2011, de Asamblea General, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2011 con el No. 4867 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	KPMG S.A.S.	Nit.860000846-4

Por documento privado del 11 de abril de 2019, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de abril de 2019 con el No. 6605 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SUPLENTE	NELSON ENRIQUE ZAMBRANO RINCON	C.C.1019074951

Por documento privado del 11 de febrero de 2021, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de febrero de 2021 con el No. 2352 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ENSON STEEK URREGO RICAURTE	C.C.1018418913

Por documento privado del 02 de marzo de 2021, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de marzo de 2021 con el No. 3664 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SEGUNDO SUPLENTE	FABIAN ALFONSO CASTIBLANCO BONILLA	C.C.1010172007 T.P.227378-T

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### CERTIFICA

Por Escritura Pública No. 53 del 18 de enero de 2019 Notaria Veintitres de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de febrero de 2019 con el No. 16 del Libro V ,CONFIERO PODER GENERAL A SEBASTIAN RESTREPO ARBOLEDA MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 1.037.602.421 EXPEDIDA EN ENVIGADO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Y DE LOS FIDEICOMISO LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE ADMINISTRA, ASISTA A TODO TIPO DE AUDIENCIAS PREJUDICIALES Y JUDICIALES, TALES COMO, SIN SER LAS ÚNICAS, AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL, AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN JUDICIAL, INTERROGATORIOS DE PARTE, INSPECCIONES JUDICIALES, Y EN GENERAL PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Y A LOS FIDEICOMISO O LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE ADMINISTRA, EN TODO ASUNTO JUDICIAL EN QUE SEAN PARTE.

### CERTIFICA

	<b>*CAPITAL AUTORIZADO*</b>
Valor:	\$31,383,950,000
No. de acciones:	31,383,950
Valor nominal:	\$1,000

	<b>*CAPITAL SUSCRITO*</b>
Valor:	\$31,383,950,000
No. de acciones:	31,383,950
Valor nominal:	\$1,000

	<b>*CAPITAL PAGADO*</b>
Valor:	\$31,383,950,000
No. de acciones:	31,383,950
Valor nominal:	\$1,000

### CERTIFICA

Demanda de:MONICA JIMENEZ GRANADOS  
Contra:FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.  
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Proceso:ORDINARIO  
Documento: Oficio No.1830 del 26 de junio de 2012  
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Bogota  
Inscripción: 17 de julio de 2012 No. 1888 del libro VIII

Fecha expedición: 03/05/2021 07:21:19 pm

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Demanda de: ANDRES OCHOA POSADA

Contra: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Proceso: VERBAL-INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Documento: Oficio No.0058 del 23 de enero de 2019

Origen: Juzgado 9 Civil Del Circuito De Oralidad de Medellin

Inscripción: 30 de enero de 2019 No. 208 del libro VIII

#### CERTIFICA

QUE EL 5 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL No. 5800 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 1 DE 1996 EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR LA CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA SA.; MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2004, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 17 DE MARZO DE 2004 BAJO EL NRO. 3141 LIBRO IX; MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 19 DE MARZO DE 2008, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NRO. 3423 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA:

MATRIZ : CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

DOMICILIO : BOGOTA

SUBORDINADA : FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

DOMICILIO : CALI

NACIONALIDAD : COLOMBIANA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: EL DESARROLLO DE TODOS LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS REGULADOS POR LA LEY.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA CORPORACION POSEE EN FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. MAS DEL 50% DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.

#### CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 31 DE ENERO DEL 2019

INSCRIPCIÓN: 01 DE FEBRERO DE 2019 NRO. 1693 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

CONTROLANTE: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO

C.C.119766

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

NACIONALIDAD: COLOMBIANO

ACTIVIDAD: RENTISTA DE CAPITAL

CONTROLADA: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

NIT. 800.140.887-8

DOMICILIO: CALI, VALLE

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

Fecha expedición: 03/05/2021 07:21:19 pm

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ACTIVIDAD: SOCIEDAD FIDUCIARIA.

**PRESUPUESTO DE CONTROL:** LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL SE CONFIGURO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FECHA EN LA CUAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO DETERMINÓ LA EXISTENCIA DE UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO EMPRESARIAL, EN LA MEDIDA EN QUE TODAS ELLAS RESPONDEN A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL DR. LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO.

**VINCULO DE SUBORDINACIÓN:** RESPECTOS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE TIENE EL DERECHO A EMITIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS VOTOS CONSTITUTIVOS DE LA MAYORÍA MÍNIMA DECISORIA EN LAS JUNTAS DE SOCIOS O ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL.

**UNIDAD DE PROPÓSITO Y DIRECCIÓN:** EL CONTROLANTE HA DETERMINADO QUE EXISTA UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES INDICADAS, PUES TODAS ELLAS RESPONDEN A SUS DIRECTRICES Y DESARROLLAN SUS RESPECTIVOS OBJETO SOCIALES EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS COMUNES DETERMINADOS POR ÉL.

#### CERTIFICA

QUE EL 23 DE DICIEMBRE DE 1991 BAJO EL NRO. 48380 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 3538 DE NOVIEMBRE 6 DE 1991, NOTARIA PRIMERA DE CALI, POR MEDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZO LA RESOLUCION NRO. 3548 DE SEPTIEMBRE 30 DE 1991, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, POR MEDIO DE LA CUAL SE LE AUTORIZO A FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A. DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL EN TODO EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA.

#### CERTIFICA

QUE EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NRO. 13875 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA POPULAR S.A. Y EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PAGARES MUNICIPIO DE CALI.

#### CERTIFICA

QUE EL 02 DE MAYO DE 2013 BAJO EL No. 4920 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. Y ESTRATEGIAS CORPORATIVAS S.A.

#### CERTIFICA

INFORMACION GENERAL DE CONTRATOS VIGENTES

CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS  
INSCRIPCIÓN: EL 17 DE ABRIL DE 2018 NÚMERO 1827 DEL LIBRO IX  
DOCUMENTO PRIVADO DEL 23 DE JUNIO DE 2015  
EMISOR: FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.  
ADMINISTRADOR: HELM FIDUCIARIA S.A.

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

OBJETO: EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONSISTE EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS.

**CERTIFICA**

QUE EL 17 DE ABRIL DE 2018 BAJO EL NRO. 5995 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIÓ EN LA CAMARA DE COMERCIO SE NOMBRÓ COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS HELM FIDUCIARIA S.A.

**CERTIFICA**

Por Resolución No. 1321 del 25 de septiembre de 2015 ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2018 con el No. 5994 del Libro IX, Superintendencia Financiera AUTORIZA LA EMISIÓN DE BONOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS, PEI HASTA POR QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

**CERTIFICA**

Nombre: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.  
Matrícula No.: 297547-2  
Fecha de matricula: 19 de septiembre de 1991  
Ultimo año renovado: 2021  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CL 10 # 4 - 47 PI 20  
Municipio: Cali

**CERTIFICA**

Que la Sociedad Efectuo la renovación de su matricula mercantil el 30 De marzo De 2021

**CERTIFICA**

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de

Recibo No. 8070663, Valor: \$6.200

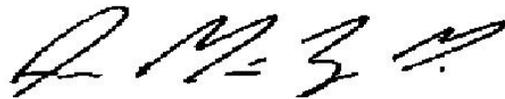
**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821UPTZNF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 03 días del mes de mayo del año 2021 hora: 07:21:19 PM



## CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL JUAN ESTEBAN OSPINA Y OTROS VS CONSTRUCTORA ALPES S.A. Y OTROS - RADICACIÓN 2020-184

alejandrav@naviaestradaabogados.com <alejandrav@naviaestradaabogados.com>

Mié 22/09/2021 10:29

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
felipevela@velarojasabogados.com <felipevela@velarojasabogados.com>

 1 archivos adjuntos (453 KB)

Contestación ALPES Demanda Verbal No. 2020-184 Juzg 10 Cvl Cto Cali Juan Esteban Ospina Borrás y otros vs Alpes y Fideicomiso Senderos de Muli 21 sep 2021.pdf;

Cordial Saludo,

Señores

**JUZGADO DÉCIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Por medio de la presente, envío adjunto contestación Demanda Verbal del proceso con radicación 2020-184 Juan Esteban Ospina Borrás y otros VS Constructora Alpes S.A. y otros.

Cordialmente,

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS**

Tatiana Peña – Asistente Legal

[www.naviaestradaabogados.com](http://www.naviaestradaabogados.com)

Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Edificio La Merced

Celular: 3163195066

Teléfono: 8841328

Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia

Señores  
**JUZGADO DÉCIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
E. S. D.

Referencia: Demanda Verbal de Resolución de Contrato  
Demandante: Juan Esteban Ospina Borrás y otros  
Demandado: Constructora Alpes S.A. y otros  
Radicado: 2020-00184-00  
Tema: Contestación de demanda y excepciones en calidad de llamado en garantía

**EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali, portador de la Tarjeta Profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, con fundamento en el poder especial conferido por **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, debidamente reconocido en Auto No. 439 de fecha 08 de septiembre de 2021, por medio de este escrito y en calidad de **LLAMADO EN GARANTÍA** procedo a dar cumplimiento a lo ordenado en el Auto No. 438 de fecha 08 de septiembre de 2021, **PROPONER EXCEPCIONES Y CONTESTAR LA DEMANDA, SUBSANACIÓN Y DEMANDA ACUMULADA** que ha promovido el señor Juan Esteban Ospina Borrás y otros, conforme al Artículo 96 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

#### **CAPITULO I** **IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDANTE**

Son las personas **JOHN JAIRO GARCÍA MOLINA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.318.139; **ELIANA LISETH PRADO GUERRERO**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.688.883; **MARTHA ISABEL URREA WALKER**, mayor de edad, vecina del estado de Nueva York (Estados Unidos), identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.772.621; **ANDRES ALBERTO ESCOBAR SANCHEZ**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.261.331; **JUAN SEBASTIAN ESCOBAR ARBOLEDA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.696.202; **MABEL MURILLAS CARDENAS**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.173.372; **DORIS GARCÍA GIRÓN**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.152.605; **HELMER GONZALEZ SERRANO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.879.352; **MARY ELENA HOYOS SALCEDO**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.263.910; **ANGELA MARIA ARANGO ESPINOZA**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.235.023; **JUAN PABLO CARRANZA RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.134.059; **NOELIA JARAMILLO POSADA**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.653.918, **MYRIAM CANDELO GÓMEZ**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.143.336; **JUAN ESTEBAN OSPINA BORRAS**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.032.436.645; **ESTEFANI CASTRO HOLGUÍN**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.113.648.876; **CARLOS JULIAN CASTELLANOS SAAVEDRA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.331.260; **SAID SAYIN TASCÓN**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.247.492; **JONYS HADIE MARTINEZ**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No.

52.256.680; **JOSE HENRY ARISMENDI MORENO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.505.939; **KENNETH LEE GUEVARA BRUGMAN**, mayor de edad, vecino del estado de Cambridge (Estados Unidos), identificado con el Pasaporte No. 559857167; **INGRID JANETH CASTELLANOS**, mayor de edad, vecina del estado de Cambridge (Estados Unidos), identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.774.279; **JORGE ALEJANDRO RAMIREZ**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.114.827.235; **ADRIANA CARDONA VALENCIA**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.759.062, **CONSUELO VILLAQUIRAN FERNANDEZ**, mayor de edad, vecina del Municipio de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.771.377; y **DIEGO FERNANDO MEJÍA JARAMILLO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Palmira, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.113.619.201.

Los demandantes reciben notificaciones conforme lo indicado en la demanda, en las siguientes direcciones físicas y en los siguientes correos electrónicos, así:

	COMPRADOR	DIRECCIÓN FÍSICA	CORREO ELECTRÓNICO
1	Juan Esteban Ospina - Estefaní Castro Holguin	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 203 Torre C, Conjunto Laurel de Palmira	ospina.juanesteban@gmail.com / estefanicacho10@gmail.com
2	Doris García Girón	Calle 57 # 26 - 83 de Palmira	dogarg131@hotmail.com
3	John Jairo García - Isabel García	Carrera 22 # 27 - 39 de Palmira	impormad@hotmail.com
4	Mabel Murillas Cardenas	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 1103 Torre A, Conjunto Laurel de Palmira	mmurillasc@fian.gov.co
5	Martha Isabel Urrea	Carrera 25 # 19 - 28 de Palmira	mluwas73@gmail.com
6	Mary Elena Hoyos - Helmer Gonzalez Serrano	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 801 Torre C, conjunto Laurel de Palmira	maryehoyos10@hotmail.com / helmer_rosa@hotmail.es
7	Nohelia Jaramillo Posada	Carrera 44 # 26 - 31, apartamento 520 Torre A, conjunto Frayle de Palmira	danielastravel@hotmail.com
8	Andres Alberto Escobar - Juan Sebastian Escobar	Carrera 44 # 26 - 31, apartamento 820 Torre 4, Conjunto Frayle de Palmira	andres.escobar@telmex.net.co
9	Juan Pablo Carranza - Angela Maria Arango	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 601 Torre A, conjunto Laurel de Palmira	carranzajp@gmail.com
10	Miryam Candelo Gómez	Carrera 44 # 26 - 32, apartamento 402 Torre C, Conjunto Laurel de Palmira	myriamcandelo1212@hotmail.com
11	Eliana Liseth Prado	Carrera 44 # 26 - 31, apartamento 520 Torre 4, Conjunto Frayle de Palmira	alezander23@hotmail.com
12	Carlos Julian Castellanos	Carrera 16 # 31 - 38 de Palmira	carju12@hotmail.com
13	Said Sayin Tascón	Calle 35A # 45 - 62 de Palmira	saidsayintascon@gmail.com
14	Jonys Hadie Martinez - Jose Henry Arismendi	Carrera 45 # 37b - 17 de Palmira	jonysyh@hotmail.com / henryarmo72@hotmail.com
15	Kanneth Lee Guevara - Ingrid Janeth Castellanos	Carrera 16 # 31 - 38 de Palmira	carloscastellanos52@yahoo.com
16	Jorge Alejandro Ramirez	Calle 27B # 11 - 49 de Palmira	alejoramirezmartinez@gmail.com
17	Adriana Cardona Valencia	Calle 35 # 16 - 60 de Palmira	monicaosorio23@hotmail.com

El señor **DIEGO FERNANDO MEJÍA**, recibe notificaciones en el correo electrónico diegof.mejjaj@gmail.com y la señora **CONSUELO VILLAQUIERAN**, recibe notificaciones en el correo electrónico consuelov@yupi.com.co así como en las direcciones del apoderado especial, según la demanda.

## IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO

Es la sociedad **CONSTRUCTORA ALPES S.A.** sociedad comercial legalmente identificada con NIT. No. 890.320.987 - 6, su domicilio es CALLE 5 N No. 1 N - 71 de Santiago de Cali. Su representante legal es ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO, persona mayor de edad y vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.406.569. La sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. recibirá notificaciones electrónicas en los siguientes correos:

*gerencia@constructoraalpes.com*  
*edgarnavia@naviaestradaabogados.com*  
*juansebastian@naviaestradaabogados.com*

El Apoderado Judicial Principal es el abogado **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la dirección: Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Ed. La Merced en Santiago de Cali, teléfono: (57-2) 8841328. El correo electrónico en donde recibirá notificaciones, es el siguiente:

*edgarnavia@naviaestradaabogados.com*

El Apoderado Judicial Suplente es el abogado **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Cali, portador de la Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la dirección: Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Ed. La Merced en Santiago de Cali, teléfono: (57-2) 8841328. El correo electrónico en donde recibirá notificaciones, es el siguiente:

*juansebastian@naviaestradaabogados.com*

El Apoderado Judicial Suplente es el abogado **DAVID FELIPE POLO MONTOYA**, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.516.661 de Candelaria y Tarjeta Profesional No. 217.928 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la dirección: Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Ed. La Merced en Santiago de Cali, teléfono: (57-2) 8841328. El correo electrónico en donde recibirá notificaciones, es el siguiente:

*david@naviaestradaabogados.com*

El Apoderado Judicial Suplente es el abogado **CARLOS HUMBERTO NAVIA ESTRADA**, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.629.281 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 313.182 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la dirección: Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Ed. La Merced en Santiago de Cali, teléfono: (57-2) 8841328. Los correos electrónicos en donde recibirá notificaciones, son los siguientes:

*carloshumberto@naviaestradaabogados.com*

## CAPITULO II PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES Y HECHOS

### FRENTE A TODOS LOS HECHOS DE LA DEMANDA

De manera prematura indico al Despacho lo siguiente:

1. CONSTRUCTORA ALPES S.A. es una sociedad con amplia experiencia en el sector constructivo, con experiencia acreditada de más de VEINTICINCO (25) AÑOS, periodo dentro del cual ha podido brindar proyectos constructivos a sus clientes.
2. La CONSTRUCCION DE VIVIENDA exige un modelo financiero ajustado que involucra muchos actores en la realización de la obra civil. Se encuentran en esta operación los dueños de la tierra, las autoridades, los compradores de vivienda, los proveedores, los bancos, los contratistas de mano de obra, entro otros.
3. Este modelo debe ser estricto en su cumplimiento, pues cualquier retraso involucra pérdidas de alto monto en las utilidades del proyecto y en los tiempos de ejecución. Antes de la crisis económica de 1998, en COLOMBIA no se utilizaba el modelo fiduciario de la forma en que se realiza hoy en día y los errores cometidos en aquel entonces eran de PLANEACION, pues los constructores iniciaban obran sin siquiera haber alcanzado el punto de equilibrio.
4. CONSTRUCTORA ALPES S.A. siguió su modelo financiero ajustado con el fin de darle cumplimiento a sus clientes, sin embargo en la ejecución surgió un HECHO NOTORIO que afectó gravemente los tiempos de entrega. Se trata del COVID-19. No se han presentado retardos en la ejecución por parte de la constructora salvo los relacionados con los permisos y licencias por la cuarentena en la cual no existió la posibilidad de salir a trabajar ni realizar construcciones. Es decir que ha existido FUERZA MAYOR, así las cosas, a la fecha de entrega del apartamento no se ha incumplido.
5. Esta contingencia causó grave perjuicios comerciales, financieros y constructivos en el PROYECTO, afectando el modelo financiero. Por un lado las ventas se redujeron, por el otro los bancos restringieron el aporte de recursos para la obra y por el otro algunas partes de la obra estuvieron en espera de reiniciarse; situación que fue puesta de presente a la parte DEMANDANTE.
6. Así las cosas, en el momento que los demandantes o clientes decidieron retirarse UNILATERALMENTE del PROYECTO, el periodo para la entrega del apartamento no se había cumplido, por tal razón MAL HARIA el CLIENTE prever para ese entonces un incumplimiento.
7. CONSTRUCTORA ALPES ha obrado de BUENA FE con sanas intenciones de lograr una solución de vivienda para los demandantes, y se le ha insistido por varios medios que permanezcan en el proyecto.

Debemos resaltar, que el demandante no ha señalado con claridad la información relacionada con la notificación de las partes y los hechos expresados en forma coherente, por lo tanto, se hace compleja la contestación de la demanda, ya que algunos hechos contemplan varios numerales.

Resaltamos entonces, que se incumplió con el Artículo 82 del Código General del Proceso, que señala con claridad lo siguiente:

*“Artículo 82. Requisitos de la demanda.*

*Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*(...)*

*2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*

*(...)*

*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

*5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*

*(...)*

*10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*

*11. Los demás que exija la ley.”*

Por último, debemos manifestar que fue un error del Despacho admitir y permitir una demanda como la que nos ocupa, pese a ser subsanada erradamente al no tener concordancia con la cuantía y presuntos argumentos que expone el actor, además de no agotar la CONCILIACIÓN frente a todos los demandantes dado que el proceso no tiene medidas cautelares, requisito sine qua non para este tema.

Además, se planteará la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR, no obstante, nos referimos a cada hecho en los siguientes términos:

**AL HECHO PRIMERO:** ES CIERTO. Así está detallado en el objeto social de la compañía, según el certificado de existencia y representación legal.

El objeto social de la sociedad: A. El estudio, diseño, planeación, contratación, realización, construcción, financiación, explotación y administración de negocios de infraestructura y la ejecución

de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional. B: La inversión en bienes urbanos y rurales, su adquisición, enajenación y gravamen; la administración y explotación de los mismos. C. El negocio de la parcelación, urbanizaciones y bienes inmuebles y el negocio de la construcción en general. D. La celebración de todos los actos o contratos sobre bienes muebles o inmuebles que se relacionen directamente con el objeto social arriba indicado.

En desarrollo del objeto social la sociedad podrá: comprar, vender, administrar acciones, bonos, cédulas, valores bursátiles y partes de interés social en cualquier naturaleza de sociedades, también en desarrollo del objeto social podrá formar parte de otras sociedades cualquiera que sea su naturaleza, en calidad de socio, accionista o socio comanditario, tomar y dar dinero en préstamo con o sin interés, dando en garantía sus bienes muebles o inmuebles, adquirir, enajenar, girar, endosar, aceptar, protestar, rechazar, avalar, cancelar y realizar toda clase de operaciones con títulos valores, cartas de crédito y demás efectos de comercio y bienes muebles o inmuebles, abrir cuentas corrientes y realizar toda clase de operaciones bancarias, de bolsa o de martillo, dar o recibir bienes en arrendamiento, y en general realizar todos los otros contratos, actos y actividades que tengan que ver directa o indirectamente con el objeto social propuesto.

**AL HECHO SEGUNDO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es correcto que para los proyectos se pueden crear encargos fiduciarios y fideicomisos, el asunto regulado con la responsabilidad de las sociedades fiduciarias corresponde a cada Contrato de Encargo Fiduciario y de Fiducia Mercantil, ya que la Fiduciaria no es parte en el proyecto.

En la gran mayoría de los PROYECTOS CONSTRUCTIVOS, se celebran NEGOCIOS FIDUCIARIOS en donde se vinculan en este LOS DUEÑOS DEL TERRENO, LOS PROMITENTES COMPRADORES y el CREDITO CONSTRUCTOR. El PATRIMONIO AUTONOMO tiene el OBJETO de detentar la titularidad del bien y a través de éste se canalizan los aportes (cuota inicial) de los PROMITENTES COMPRADORES y los DESEMBOLSOS del CREDITO CONSTRUCTOR.

La ventaja de este ESQUEMA es que permite separar al FIDEICOMISO con los NEGOCIOS DEL CONSTRUCTOR o PROMOTOR DEL PROYECTO. Esto quiere decir que al ser el PATRIMONIO AUTONOMO un ente sujeto de derechos y obligaciones le son aplicables las REGLAS del ARTICULO 1233 del CODIGO DE COMERCIO, así:

*“ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.”*

Esta conveniencia de separación patrimonial le permite disminuir los RIESGOS de los PROMITENTES COMPRADORES y el BANCO que otorga el CREDITO CONSTRUCTOR, pues entienden que si los negocios del CONSTRUCTOR tienen afectaciones, éstas no afectan la operación del FIDEICOMISO.

Continuando con la operación de los NEGOCIOS INMOBILIARIOS se tiene que una vez culminada la obra con recursos del CREDITO CONSTRUCTOR, y los APORTES de los PROMITENTES COMPRADORES se procede a entregar las respectivas unidades privadas. Los compradores asumen entonces la porción del CREDITO CONSTRUCTOR a través del pago del saldo del precio de la UNIDAD.

Esta fue la operación proyectada en nuestro caso, y para tal fin CONSTRUCTORA ALPES S.A. constituyó el FIDEICOMISO. Tenía la finalidad de constituirse un PROYECTO DE VIVIENDA el cual está ampliamente reglamentado.

El PROYECTO SENDEROS DE MULI cumplió con los REQUISITOS TECNICOS (LICENCIAS Y PERMISOS) y para culminar la CONSTRUCCION DE LA OBRA CIVIL, el BANCO CAJA SOCIAL otorgó APROBACION DE LOS CREDITOS.

El CREDITO PREOPERATIVO tiene la finalidad de pagar los GASTOS previos al inicio del proyecto, como SALAS DE VENTAS, LICENCIAS, PERMISOS entre otras de similar naturaleza. Todo esto debidamente proyectado y justificado en el BALANCE FINANCIERO que presenta la CONSTRUCTORA.

En nuestro caso, el BANCO CAJA SOCIAL procedió a NEGAR el DESEMBOLSO del CREDITO CONSTRUCTOR alegando situaciones de RIESGO DE LA CONSTRUCTORA ALPES S.A.

La NEGATIVA de desembolso del CREDITO CONSTRUCTOR presenta un INCUMPLIMIENTO a la ACEPTACION inicial que permitió a CONSTRUCTORA ALPES iniciar el proyecto. Es por esta razón, debido a situaciones de fuerza mayor y actos del BANCO CAJA SOCIAL por cuanto sin ninguna justificación referente al FIDEICOMISO y al PROYECTO procedió a detener el DESEMBOLSO, no se ha podido culminar el proyecto.

**AL HECHO TERCERO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Como se indicó, en la gran mayoría de los PROYECTOS CONSTRUCTIVOS, se celebran NEGOCIOS FIDUCIARIOS en donde se vinculan en este LOS DUEÑOS DEL TERRENO, LOS PROMITENTES COMPRADORES y el CREDITO CONSTRUCTOR. El PATRIMONIO AUTONOMO tiene el OBJETO de detentar la titularidad del bien y a través de éste se canalizan los aportes (cuota inicial) de los PROMITENTES COMPRADORES y los DESEMBOLSOS del CREDITO CONSTRUCTOR.

La ventaja de este ESQUEMA es que permite separar al FIDEICOMISO con los NEGOCIOS DEL CONSTRUCTOR o PROMOTOR DEL PROYECTO. Esto quiere decir que al ser el PATRIMONIO AUTONOMO un ente sujeto de derechos y obligaciones le son aplicables las REGLAS del ARTICULO 1233 del CODIGO DE COMERCIO.

**AL HECHO CUARTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

El Juzgado al admitir la demanda contra CONSTRUCTORA ALPES S.A y contra FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como sociedad y contra el FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, resulta relevante ilustrar al Juez en relación con los patrimonios autónomos constituidos a través de una sociedad fiduciaria mediante la figura de la fiducia mercantil, para señalar que la Fiduciaria como sociedad de servicios financieros debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuenta con un NIT diferente al de los patrimonios autónomos que esta sociedad administra, ya que cada Fideicomiso puede ser identificado e individualizado, motivo por el cual, debemos reiterar, que para el caso que nos ocupa, la denominación del Fideicomiso al cual se hace alusión, es un Patrimonio Autónomo distinto de la Fiduciaria y diferente a la sociedad Constructora Alpes, por lo cual el proceso debe pasar a la Superintendencia que actualmente conoce del procedimiento de negociación de emergencia y del cual los Bancos están de acuerdo con que se pueda acordar los términos de pago, por lo cual no es pertinente, ni jurídicamente viable, que se pretenda acordar un tema en el marco de la competencia de la Superintendencia.

**AL HECHO QUINTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Precisamos, entre la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., se suscribió mediante documento privado contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI.

El objeto del contrato de fiducia mercantil, consiste en que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso permita a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, reciba, administre y mantenga invertidos para el FIDEICOMISO los recursos provenientes de LOS ADQUIRENTES DE BIENES así como los recursos provenientes del Crédito Constructor otorgado al FIDEICOMISO por el ACREEDOR FINANCIERO.

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. debe recibir instrucciones directas del Fideicomitente CONSTRUCTORA ALPES S.A para cancelar la deuda, o suministrar los recursos al Banco que otorgó el crédito. Es importante precisar que la demanda está dirigida en contra del Fideicomiso y de la Fiduciaria, sin embargo, debemos manifestar que la Fiduciaria, como entidad de Servicios Financieros, solo es un administrador de un patrimonio autónomo que tiene una finalidad específica de acuerdo al objeto del contrato, y que lo cierto es que la persona jurídica que debe atender cualquier reclamación es precisamente la CONSTRUCTORA ALPES S.A, quien debe exponerse de una vez, ingresó en un proceso de Trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, a raíz de una situación financiera complicada y en déficit por causa de la Pandemia del Coronavirus Covid-19, proceso que ya culminó.

**AL HECHO SEXTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

En este mismo sentido es importante tener en cuenta el principio de separación patrimonial en materia de negocios fiduciarios consagrado en el artículo 1233 del Código de Comercio, el cual no solo se aplica para los bienes de la fiduciaria y los de los patrimonios autónomos que administra, sino también entre los patrimonios autónomos entre sí, como se puede ver a continuación:

*“ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo”.*

Por su parte, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 establece que los patrimonios autónomos conformados en desarrollo de un contrato de fiducia mercantil, *“aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia”.*

**AL HECHO SÉPTIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán

valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Además, se planteará la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

**AL HECHO OCTAVO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

En consecuencia, los patrimonios autónomos aun cuando no tienen personería jurídica propia, pues actúan por conducto de una sociedad fiduciaria la cual hace funge como su vocera y administradora, sí constituyen sujetos de derecho en la medida en que el patrimonio autónomo puede adquirir derechos y obligaciones de forma independiente al tener la facultad legal para ser parte de una relación jurídica, bien como extremo activo o pasivo.

En este orden de ideas, al tratarse de sujetos de derecho autónomos e independientes, la capacidad y representación de una sociedad fiduciaria para comparecer a un proceso judicial es diferente a la de un patrimonio autónomo. Lo anterior debido a que, en los términos del artículo 54 del Código General del Proceso, al tratarse de una persona jurídica la sociedad fiduciaria debe comparecer al proceso mediante su representante legal. Por su parte, un fideicomiso por ser un patrimonio autónomo constituido a través de una sociedad fiduciaria, deberá comparecer “por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera”.

La diferencia que existe entre una sociedad fiduciaria (fiduciario) y el patrimonio autónomo (fideicomiso) cuya administración se le encomienda a través de un contrato de fiducia es de tal magnitud, que en varias oportunidades la Corte Suprema de Justicia ha aclarado que la entidad financiera encargada de la administración de los bienes fideicomitidos no compromete en forma alguna su patrimonio, y en todo caso las obligaciones que deban asumirse frente a terceros serán asumidas con los recursos propios del patrimonio autónomo que administran.

**AL HECHO NOVENO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

En este mismo sentido es importante tener en cuenta el principio de separación patrimonial en materia de negocios fiduciarios consagrado en el artículo 1233 del Código de Comercio, el cual no solo se aplica para los bienes de la fiduciaria y los de los patrimonios autónomos que administra, sino también entre los patrimonios autónomos entre sí, como se puede ver a continuación:

*“ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo”.*

Por su parte, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 establece que los patrimonios autónomos conformados en desarrollo de un contrato de fiducia mercantil, *“aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia”*.

**AL HECHO DÉCIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

**AL HECHO UNDÉCIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Aclaremos que desde el día 25 de marzo del presente año, fecha en la cual se decretó oficialmente la cuarentena nacional por motivo de la pandemia, la empresa por orden legal detuvo totalmente sus actividades comerciales y de construcción, los procesos de reperfilamiento que se venían manejando con entidades financieras se detuvieron, los clientes o promitentes compradores en su gran mayoría dejaron de pagar las cuotas pactadas, las ventas de los proyectos de vivienda y locales comerciales se paralizaron y toda la actividad de la empresa se frenó, agravando la situación económica.

De otra parte la empresa no pudo beneficiarse de las ayudas que el gobierno otorgo para reactivar el empleo y las actividades comerciales, entre ellas los créditos, y de otra parte tampoco pudimos acceder a los subsidios para el pago de la nómina de los empleados, ya que no teníamos al día los pagos de Seguridad Social.

**AL HECHO DUODÉCIMO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO:** NO ES CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas. Las cláusulas mencionadas quedaron establecidas así para todos los promitentes compradores.

**AL HECHO DÉCIMO CUARTO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas. Los demandantes tenían la obligación legal y contractual de cumplir con el contrato.

Además, se planteará la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR, por lo que es una situación ajena al hoy demandado.

**AL HECHO DÉCIMO QUINTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

**AL HECHO DÉCIMO SEXTO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Conforme los documentos aportados, se cumplió con todas las condiciones para el desembolso mencionado.

**AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Conforme los documentos aportados, se cumplió con todas las condiciones para el desembolso mencionado.

**AL HECHO DÉCIMO OCTAVO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Conforme los documentos aportados, se cumplió con todas las condiciones para el desembolso mencionado.

Aclaremos, que desde el día 25 de marzo de 2020, fecha en la cual se decretó oficialmente la cuarentena nacional por motivo de la pandemia, la empresa detuvo totalmente sus actividades comerciales y de construcción, los procesos de reperfilamiento que se venían manejando con entidades financieras se detuvieron, los clientes o promitentes compradores en su gran mayoría dejaron de pagar las cuotas pactadas, las ventas de los proyectos de vivienda y locales comerciales se paralizaron y toda la actividad de la empresa se frenó, agravando la situación económica.

**AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Conforme los documentos aportados, se cumplió con todas las condiciones para el desembolso mencionado.

**AL HECHO VIGÉSIMO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Además, en los citados documentos que voluntariamente suscribieron los demandantes, se dejó establecido que la parte demandada podría prorrogar los plazos.

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Para todos los demandantes se estableció la misma redacción de cláusulas, las cuales, reiteramos se amparan también en la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR, por lo que es una situación ajena al hoy demandado.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Recalcamos la admisión de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. en un proceso de NEGOCIACION DE EMERGENCIA POR SECTORES - SECTOR ENTIDADES FINANCIERAS Y ENTIDADES PUBLICAS, el cual ya terminó, sin embargo, en cumplimiento del entonces Auto 460 - 000217 de fecha 18 de enero de 2021 expedido por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y el ARTICULO 8 DEL DECRETO 560 DE 2020, se procedió a tener en cuenta lo que la normatividad en referencia señala. Se transcribe lo que ordenó en su oportunidad la admisión y normatividad en la que se sustentó, proceso que como informamos ya terminó:

*“Primero. Dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad Constructora Alpes S.A, NIT 890.320.987, con domicilio en la ciudad de Cali, en la dirección Calle 5 N No. 1N-71.*

*Cuarto. Ordenar al representante legal que informe a todos los acreedores de las categorías objeto del procedimiento mediante mensaje de correo electrónico o físico, o cualquier medio idóneo, sobre el inicio de la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.”*

Del mismo modo se transcribe el ARTICULO 8 DEL DECRETO 560 DE 2020 que contiene el procedimiento para la negociación de los ACUERDOS con las entidades del SECTOR FINANCIERO y las ENTIDADES PUBLICAS de forma independiente, situación que de buena fe se intentó por parte de la constructora:

*“ARTÍCULO 8 Decreto 560 de 2020. Negociación de emergencia de acuerdos de reorganización. Los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, destinatarios del régimen de insolvencia empresarial contenido en la Ley 1116 de 2006, podrán celebrar acuerdos de reorganización a través del trámite de negociación de emergencia. Para estos efectos, el deudor deberá presentar un aviso de la intención de iniciar la negociación de emergencia ante el Juez del Concurso, según la Ley 1116 de 2006 en lo pertinente y en los términos que establezca dicha entidad, y deberá cumplir con alguno de los supuestos del artículo 9 de la Ley 1116 de 2006. Verificada la completitud de la información, el Juez del Concurso admitirá la solicitud y dará inicio a la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.*

*A partir de ese momento, la negociación tendrá una duración máxima de tres (3) meses. Durante la negociación, los acreedores deberán presentar sus inconformidades al deudor en relación con la graduación y calificación de créditos y determinación de los derechos de voto, aportando los soportes documentales que sustenten su posición.*

*El acuerdo celebrado deberá presentarse al Juez del Concurso para su confirmación, antes del vencimiento del término de negociación, y deberá cumplir con los mismos requisitos de mayorías y de contenido del acuerdo de reorganización establecidos en la Ley 1116 de 2006. El Juez del Concurso convocará una audiencia en la cual, inicialmente, se resolverán las inconformidades presentadas por los acreedores en relación con la calificación y graduación de los créditos y la determinación de los votos, únicamente con fundamento en los argumentos y en las pruebas documentales presentadas al deudor durante la negociación. De no asistir a la audiencia o no presentar la sustentación durante la misma, la inconformidad se entenderá desistida. Posteriormente, el Juez del Concurso oír a los acreedores que hubieren votado en contra, con el fin de que presenten sus inconformidades en relación con el acuerdo y realizará un control de legalidad del mismo. A continuación, el Juez del Concurso se pronunciará sobre la confirmación o no del acuerdo presentado.*

*De confirmar el acuerdo, éste tendrá los mismos efectos de un acuerdo de reorganización conforme a la Ley 1116 de 2006 y se impartirán las órdenes pertinentes del artículo 36 de la Ley 1116 de 2006 y las demás normas pertinentes que correspondan según la naturaleza de la negociación de emergencia. En caso contrario, se dará aplicación a los efectos indicados para el fracaso de la negociación.”*

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Se han adelantado gestiones para la culminación del proyecto.

**AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Las razones están expresamente detalladas en las comunicaciones citadas por los demandados, las cuales, constituyen situaciones de fuerza mayor y caso fortuito.

**AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: ES FALSO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Se han adelantado gestiones para continuar con las actividades en el proyecto, explicándole a los compradores con argumentos el presunto retraso en las obras.

Además, se planteará la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

**AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: ES FALSO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Además, en los citados documentos que voluntariamente suscribieron los demandantes, se dejó establecido que la parte demandada podría prorrogar los plazos, sumado a todas las gestiones de información otorgada a los demandantes.

No es cierto que la sociedad CONTSTRUCTORA ALPES S.A haya incumplido con las obligaciones contraídas con los demandantes y deberá ser un HECHO que se pruebe, pues el proyecto se encontraba con el cronograma con miras a ser terminado. Lo que sucedió es que siempre existió URGENCIA de los DEMANDANTES por adelantar la FECHA DE ENTREGA. Así como se presentó una contingencia innegable correspondiente a la pandemia por Covid-19.

**AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO: ES FALSO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Se han adelantado gestiones para continuar con las actividades en el proyecto, explicándole a los compradores con argumentos el presunto retraso en las obras.

**AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO: ES FALSO.** Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Se han adelantado gestiones para continuar con las actividades en el proyecto, explicándole a los compradores con argumentos el presunto retraso en las obras.

**AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

Para todos los demandantes se aplica la EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR, por lo que es una situación ajena al hoy demandado.

**AL HECHO TRIGÉSIMO:** ES FALSO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

La constructora y la fiduciaria han cumplido con todas las obligaciones legales y contractuales que a cada una le compete.

**AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo determinado en los documentos suscritos por las partes citadas en el presente hecho, corresponden a acuerdos privados que se deberán valorar conforme el texto literal allí establecido y las condiciones actuales del proyecto según las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito indicadas.

La constructora y la fiduciaria han cumplido con todas las obligaciones legales y contractuales que a cada una le compete.

Desde ya tacho de falsedad la presunta grabación allí señalada, la cual no ha sido autorizada y es violatoria de derechos fundamentales y legales, por lo que el Juzgado no deberá tenerlo en cuenta.

**AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** ES FALSO. No se han causado perjuicios a los demandantes, más aún, cuando el proyecto se encuentra en proceso de terminación.

**AL HECHO TRIGÉSIMO TERCERO:** ES FALSO. En ningún momento el demandado acordó asumir el pago de obligaciones diferentes al proyecto, por lo que no se ha causado perjuicio a los demandantes, situaciones particulares que no pueden ser asumidas por los demandados.

**AL HECHO TRIGÉSIMO CUARTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto se llevó a cabo AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, deberá verificar el Juzgado que no todos se presentaron y tampoco fueron convocados la totalidad de demandantes en la presente demanda.

**AL HECHO TRIGÉSIMO QUINTO:** ES FALSO. No se han causado perjuicios a los demandantes, más aún, cuando el proyecto se encuentra en proceso de terminación.

### **CAPITULO III FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

ME OPONGO a la totalidad de las pretensiones de la demanda, por los argumentos que expongo a continuación:

1. CONSTRUCTORA ALPES S.A. es una sociedad con amplia experiencia en el sector constructivo, con experiencia acreditada de más de VEINTICINCO (25) AÑOS, periodo dentro del cual ha podido brindar proyectos constructivos a sus clientes.
2. La CONSTRUCCION DE VIVIENDA exige un modelo financiero ajustado que involucra muchos actores en la realización de la obra civil. Se encuentran en esta operación los dueños de la tierra, las autoridades, los compradores de vivienda, los proveedores, los bancos, los contratistas de mano de obra, entre otros.
3. Este modelo debe ser estricto en su cumplimiento, pues cualquier retraso involucra pérdidas de alto monto en las utilidades del proyecto y en los tiempos de ejecución. Antes de la crisis económica de 1998, en COLOMBIA no se utilizaba el modelo fiduciario de la forma en que se realiza hoy en día y los errores cometidos en aquel entonces eran de PLANEACION, pues los constructores iniciaban obras sin siquiera haber alcanzado el punto de equilibrio.
4. CONSTRUCTORA ALPES S.A. siguió su modelo financiero ajustado con el fin de darle cumplimiento a sus clientes, sin embargo en la ejecución surgió un HECHO NOTORIO que afectó gravemente los tiempos de entrega. Se trata del COVID-19. No se han presentado retardos en la ejecución por parte de la constructora salvo los relacionados con los permisos y licencias por la cuarentena en la cual no existió la posibilidad de salir a trabajar ni realizar construcciones. Es decir que ha existido FUERZA MAYOR, así las cosas, a la fecha de entrega del apartamento no se ha incumplido.
5. Esta contingencia causó graves perjuicios comerciales, financieros y constructivos en el PROYECTO, afectando el modelo financiero. Por un lado las ventas se redujeron, por el otro los bancos restringieron el aporte de recursos para la obra y por el otro algunas partes de la obra estuvieron en espera de reiniciarse; situación que fue puesta de presente a la parte DEMANDANTE.
6. Así las cosas, en el momento que los demandantes o clientes decidieron retirarse UNILATERALMENTE del PROYECTO, el periodo para la entrega del apartamento no se había cumplido, por tal razón MAL HARIA el CLIENTE prever para ese entonces un incumplimiento.
7. CONSTRUCTORA ALPES ha obrado de BUENA FE con sanas intenciones de lograr una solución de vivienda para los demandantes, y se le ha insistido por varios medios que permanezcan en el proyecto.

Me opongo a todas las pretensiones principales y subsidiarias ya que la CONSTRUCTORA ALPES S.A ha cumplido con sus obligaciones frente al cumplimiento del proyecto. CONSTRUCTORA ALPES S.A obró de BUENA FE en la construcción de la obra, de forma que cumpliera con los estándares de calidad que caracteriza a dicha marca, por lo que la parte demandante deberá ser condenada al pago de costas y agencias.

### **CAPITULO IV ARGUMENTOS DE LA DEFENSA Y EXCEPCIONES DE FONDO**

Los argumentos jurídicos de mi defensa son los siguientes:

### **ABUSO DEL DERECHO**

La teoría del abuso del derecho indica que quien tenga la potestad de reclamar un derecho o una obligación o de reclamar una indemnización hacia otro, debe respetar el criterio de proporcionalidad que exige la norma para dicho reclamo. Debe respetar entonces el espíritu de la norma para no enmarcar su situación en la de otro supuesto de norma, es decir, reclamar lo que realmente le corresponda y no lo que aparentemente le corresponda.

El fundamento constitucional del no abuso del derecho es el Artículo 95 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece:

*“ARTICULO 95 CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA. La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes. Son deberes de la persona y del ciudadano:*

*1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; (...).”*

En el caso que nos ocupa el día de hoy, la parte demandante está reclamando un despido injusto que no existió. Además, que en una presunta mala fe manifiesta que se deben reintegrar a cargos que no desempeñaron con la mejor actitud y aptitud con el único fin de buscar el pago de una cuantiosa indemnización cuando al tenor de las pruebas no existe tal derecho.

### **BUENA FE ACREDITADA EN EL PROCESO**

En el desarrollo de la relación contractual que mi mandante sostuvo con la parte demandante, y en especial al inicio, la misma obró de buena fe, en tanto que en todo momento.

A lo largo de esta contestación de la demanda, se ha puesto en evidencia el principio materializado de la buena fe por parte de mi mandante. Sobre este aspecto simplemente nos remitimos a una de las premisas supremas del derecho sustancial, contenida en el Artículo 167 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso):

*“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (...).”*

### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN**

La hago consistir en que todas y cada y una de las pretensiones perseguidas con la presente demanda no tienen fundamento fáctico ni jurídico, por cuanto se solicitan rubros inexistentes o que simplemente no se han causado, ya que mi representada ha actuado en todo momento ajustada a derecho y de buena fe en sus actuaciones, tal como se indicó en los pronunciamientos sobre los hechos de la demanda.

### **PETICIÓN DE LO NO DEBIDO**

En consonancia con lo manifestado, ninguna de las sumas perseguidas con la presente demanda en realidad se le deben al demandante por parte de mi procurada. Ello ocurre en razón a que entre las partes el vínculo contractual estaba determinado por los documentos suscritos, los cuales

constituyen ley para las partes de cabalidad con la normatividad vigente, sin embargo, la presente demanda obedece a una presunta mala fe y distorsión de los hechos que verdaderamente se suscitaron.

### **PAGO, PRESCRIPCIÓN Y COMPENSACIÓN.**

Aclarando que por el hecho de proponerla no estoy reconociendo hecho alguno de la demanda ni derecho alguno en el demandante. La PRESCRIPCIÓN debe afectar todas y cada una de las reclamaciones formuladas, contando los el término de que habla la ley, desde el momento de la presentación de la demanda. El PAGO, lo fundo en el hecho de que mi representada ha cumplido con la totalidad de sus obligaciones.

La COMPENSACIÓN, en el hecho de que en caso de una eventual e imposible condena, se tomen en cuenta los valores cancelados por mi representada al demandante. El INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL causó PERJUICIOS a los DEMANDADOS al verse avocados a reclamaciones de los PROMITENTES COMPRADORES, así como la afectación al PROYECTO que no generó los RECURSOS suficientes para culminarse. Es viable el reconocimiento de estos PERJUICIOS en esta instancia judicial, en tanto que son causados por la misma actuación del BANCO EJECUTANTE.

### **EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO**

Lo anterior, debido a que en los CONTRATOS BILATERALES la parte que incumple no podrá solicitar el CUMPLIMIENTO completo del contrato, de conformidad con el ARTICULO 1609 DEL CÓDIGO CIVIL, así:

*“ARTICULO 1609 CODIGO CIVIL. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”*

En nuestro caso, los demandantes incumplieron con las obligaciones contractuales, sumado a que la entidad financiera que otorgaría los créditos incumplió el contrato de mutuo por cuanto no cumplió con el DESEMBOLSO DEL CREDITO CONSTRUCTOR.

A pesar de las múltiples peticiones realizadas y a la aportación de información era claro para BANCO CAJA SOCIAL que el DESEMBOLSO del CREDITO CONSTRUCTOR del PROYECTO no iba a ser realizado, incumpliendo con su obligación del CONTRATO DE MUTUO.

En el curso del inicio de la PANDEMIA ocasionada por el COVID – 19, que acredita la existencia de una situación de FUERZA MAYOR se solicitaron alivios y la asociación con varios constructores (CONSTRUCTORA COLPATRIA Y CORASA) para continuar el proyecto, pero BANCO CAJA SOCIAL no dio su visto bueno. Esto se prueba con los últimos correos del año 2020.

### **AUSENCIA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD POR PARTE DE TODOS LOS DEMANDANTES**

Como se mencionó, la conciliación no fue agotada por parte de todos los demandantes, considerando que el presente proceso no cuenta con medidas cautelares a aplicar, por lo que deberá el Juzgado rechazar la demanda respecto de aquellos en los cuales no se cuente con la constancia de dicho requisito legal.

### **INDEPENDENCIA DEL FIDEICOMISO Y LA FIDUCIARIA**

Entre la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A. y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., se suscribió mediante documento privado contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI.

El objeto del contrato de fiducia mercantil, consiste en que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso permita a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, reciba, administre y mantenga invertidos para el FIDEICOMISO los recursos provenientes de LOS ADQUIRENTES DE BIENES así como los recursos provenientes del Crédito Constructor otorgado al FIDEICOMISO por el ACREEDOR FINANCIERO.

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. debe recibir instrucciones directas del Fideicomitente CONSTRUCTORA ALPES S.A para cancelar la deuda, o suministrar los recursos al Banco que otorgó el crédito. Es importante precisar que la demanda está dirigida en contra del Fideicomiso y de la Fiduciaria, sin embargo, debemos manifestar que la Fiduciaria, como entidad de Servicios Financieros, solo es un administrador de un patrimonio autónomo que tiene una finalidad específica de acuerdo al objeto del contrato, y que lo cierto es que la persona jurídica que debe atender cualquier reclamación es precisamente la CONSTRUCTORA ALPES S.A, quien debe exponerse de una vez, entró en un proceso de Trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, a raíz de una situación financiera complicada y en déficit por causa de la Pandemia del Coronavirus Covid-19, proceso que ya culminó.

Así, y como se demostrará en este instrumento, le informamos oportunamente al Despacho que con memorial 2020-01-620135 de 02 de diciembre de 2020, la sociedad Constructora Alpes S.A, manifestó su intención de iniciar una negociación de emergencia en los términos del artículo 8 del Decreto 560 de 2020 y mediante AUTO de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, del 18 de enero de 2021, se verificó todos los requisitos formales para que sea proferida la providencia que da inicio a las negociaciones, es decir la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES quien tiene funciones jurisdiccionales en el ordenamiento jurídico colombiano, lo que significa que ejerce la función pública de administrar justicia mediante un proceso, ADMITIÓ a Constructora Alpes S.A., para que se reorganice financieramente, en cuestiones administrativas, jurídicas, contractuales, operacionales, entre otras, pues según se le informó a esa autoridad SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, CONSTRUCTORA ALPES S.A. entró en una situación de insolvencia, a raíz de la declaratoria de emergencia sanitaria ocasionada como consecuencia del COVID-19, proceso que ya culminó.

Lo anterior teniendo en cuenta que la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES resolvió en su oportunidad, dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad Constructora Alpes S.A. y en desarrollo de del tramite preferencial, emitió la siguiente orden judicial:

*“Tercero. Ordenar al representante legal que comunique a través de medios idóneos, a todos los jueces y entidades que estén conociendo de procesos ejecutivos, de restitución de bienes del deudor por mora con los cuales desarrolle su actividad, de jurisdicción coactiva y de cobros, tanto judiciales como extrajudiciales, adelantados por los acreedores de las categorías objeto del procedimiento, con el fin de que los suspendan los admitidos o aquellos que se llegaren a admitir sobre las obligaciones sujetas al trámite.”<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> AUTO de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, del 18 de enero de 2021, que resolvió dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad Constructora Alpes S.A.

Para comprobar lo anterior se adjunta Auto de la Superintendencia que Admitió el proceso de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización bajo los postulados de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto Legislativo 560 de 2020.

### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**

El Juzgado al admitir la demanda contra CONSTRUCTORA ALPES S.A y contra FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como sociedad y contra el FIDEICOMISO SENDEROS DE MULI, resulta relevante ilustrar al Juez en relación con los patrimonios autónomos constituidos a través de una sociedad fiduciaria mediante la figura de la fiducia mercantil, para señalar que la Fiduciaria como sociedad de servicios financieros debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuenta con un NIT diferente al de los patrimonios autónomos que esta sociedad administra, ya que cada Fideicomiso puede ser identificado e individualizado, motivo por el cual, debemos reiterar, que para el caso que nos ocupa, la denominación del Fideicomiso al cual se hace alusión, es un Patrimonio Autónomo distinto de la Fiduciaria y diferente a la sociedad Constructora Alpes, por lo cual el proceso debe pasar a la Superintendencia que actualmente conoce del procedimiento de negociación de emergencia y del cual los Bancos están de acuerdo con que se pueda acordar los términos de pago, por lo cual no es pertinente, ni jurídicamente viable, que se pretenda acordar un tema en el marco de la competencia de la Superintendencia, y por otro lado también se pretenda buscar una condena en el marco de este proceso que busque satisfacer el mismo fin perseguido ante la Autoridad de la Superintendencia de sociedades.

En este mismo sentido es importante tener en cuenta el principio de separación patrimonial en materia de negocios fiduciarios consagrado en el artículo 1233 del Código de Comercio, el cual no solo se aplica para los bienes de la fiduciaria y los de los patrimonios autónomos que administra, sino también entre los patrimonios autónomos entre sí, como se puede ver a continuación:

*“ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitados deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo”.*

Por su parte, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 establece que los patrimonios autónomos conformados en desarrollo de un contrato de fiducia mercantil, “aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia”.

En consecuencia, los patrimonios autónomos aun cuando no tienen personería jurídica propia, pues actúan por conducto de una sociedad fiduciaria la cual hace funge como su vocera y administradora, sí constituyen sujetos de derecho en la medida en que el patrimonio autónomo puede adquirir derechos y obligaciones de forma independiente al tener la facultad legal para ser parte de una relación jurídica, bien como extremo activo o pasivo.

En este orden de ideas, al tratarse de sujetos de derecho autónomos e independientes, la capacidad y representación de una sociedad fiduciaria para comparecer a un proceso judicial es diferente a la de un patrimonio autónomo. Lo anterior debido a que, en los términos del artículo 54 del Código General del Proceso, al tratarse de una persona jurídica la sociedad fiduciaria debe comparecer al proceso mediante su representante legal. Por su parte, un fideicomiso por ser un patrimonio autónomo constituido a través de una sociedad fiduciaria, deberá comparecer “por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera”.

La diferencia que existe entre una sociedad fiduciaria (fiduciario) y el patrimonio autónomo (fideicomiso) cuya administración se le encomienda a través de un contrato de fiducia es de tal magnitud, que en varias oportunidades la Corte Suprema de Justicia ha aclarado que la entidad financiera encargada de la administración de los bienes fideicomitidos no compromete en forma alguna su patrimonio, y en todo caso las obligaciones que deban asumirse frente a terceros serán asumidas con los recursos propios del patrimonio autónomo que administran.

## **FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO POR CAUSA DE LA PANDEMIA COVID-19**

Ante los hechos notorios generados por la Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social y relacionados con la pandemia COVID-19 (coronavirus), así como el periodo de aislamiento preventivo obligatorio ordenado inicialmente como “toque de queda” en el Decreto Departamental No. 1-3-091 de fecha 18 de marzo expedido por la Gobernación del Valle del Cauca desde las veintidós horas del 20 de marzo de 2020, empatando con el aislamiento preventivo obligatorio a partir de las cero horas del 25 de marzo de 2020 ordenado por el Gobierno Nacional en el Decreto No. 457 de fecha 22 de marzo de 2020, aislamiento que se mantiene a la fecha, desmejoró la situación de la sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A.

De acuerdo con el objeto social de la sociedad concursada, las actividades a las que la compañía se dedica disminuyeron significativamente, generando mora en la mayoría de sus obligaciones. Este HECHO NOTORIO no requiere prueba alguna por ser de público conocimiento, sin embargo, si el Despacho lo considera, podrá oficiar al Gobierno Nacional, Departamental o Municipal para que se pronuncien sobre el particular y en especial, sobre los temas que competen a la sociedad concursada.

## **LA INNOMINADA**

Es decir, las demás que el Juzgado encuentre probadas y que por no requerir formulación expresa, declare de oficio.

## **CAPÍTULO V SANCIÓN AL DEMANDANTE POR EXCESO EN SUS PRETENSIONES INDEMNIZATORIAS**

Como se mencionó, la parte demandante ha estimado la cuantía de sus pretensiones en una suma que no se ajusta a la realidad y que en todo caso no se encuentra soportado. El Artículo 206 del Código General del Proceso, dispone:

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

(...)

*Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenará a quien la hizo a pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia.*

(...).

*También habrá lugar a la condena a que se refiere este artículo, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento la sanción equivaldrá al cinco (5) por ciento del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.”*

Por lo tanto, solicito al Despacho que de acuerdo con la normatividad transcrita y al ser negadas las pretensiones de la demanda o en el improbable caso que se llegare a una sentencia en contra de la sociedad demandada, sea sancionada la parte demandante con el diez por ciento (10%) de la diferencia entre lo reconocido y la suma solicitada, o subsidiariamente, el cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

Las cifras señaladas en el documento aportado por la parte demandante, no corresponden a la realidad y no se detalla qué tipo de labor se realizará, cuánto tiempo demanda, cuál es su costo, entre otros factores, es decir, son cifras que no tienen ningún respaldo y que no tienen los detalles de las obras que supuesta o realmente se deben ejecutar. Por lo tanto, debemos expresar que se objeta dicho juramento.

## **CAPITULO VI MEDIOS PROBATORIOS**

Además de los documentos aportados por la parte demandante, solicito tener como pruebas los siguientes:

### **DOCUMENTOS**

- Poder Especial otorgado por la parte demandada y .

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito interrogatorio de la totalidad de la parte DEMANDANTE en donde se interrogará de los SUPUESTOS PERJUICIOS y HECHOS indicados en la demanda.

### **TESTIMONIALES**

Solicito al DESPACHO la comparecencia virtual o presencial al proceso de las siguientes personas:

1. MARIA CECILIA SANCLEMENTE. Rendirá su testimonio sobre las comunicaciones sostenidas con el BANCO CAJA SOCIAL, así como su participación en las reuniones en donde se presentaron los requerimientos del PROYECTO. Podrá ser citada al correo: msanclemente@constructoraalpes.com y a la dirección física: Calle 4 Norte No. 1 N - 71 en Cali.
2. RODRIGO CRUZ. Rendirá su testimonio sobre la situación financiera del PROYECTO SENDEROS DE MULI y los eventuales perjuicios sufridos por el FIDEICOMISO Y CONSTRUCTORA ALPES. Podrá ser citado al correo: rjc@constructoraalpes.com y a la dirección física: Calle 4 Norte No. 1 N - 71 en Cali.

## **CAPITULO VI USO DE MEDIOS DIGITALES**

La presente contestación de la demanda la realizo a través de medio digitales enviándola al correo electrónico del apoderado especial de los demandantes. Autorizo que se me notifique a los correos

electrónicos: [edgarnavia@naviaestradaabogados.com](mailto:edgarnavia@naviaestradaabogados.com), [juansebastian@naviaestradaabogados.com](mailto:juansebastian@naviaestradaabogados.com) y [david@naviaestradaabogados.com](mailto:david@naviaestradaabogados.com) cualquier auto que expida el despacho.

En los anteriores términos contesto la demanda.

De la Señora Juez.

Atentamente,



**EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**