

Señor:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA – SALA OCTAVA DE
DECISIÓN CIVIL DE FAMILIA

MG. SUSTANCIADORA VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMÉNEZ

Scf08bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

| | |
|-------------|---|
| REFERENCIA: | VERBAL -RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL |
| DEMANDANTE: | MAURICIO ORLANDO BAUTISTA SOLANO |
| DEMANDADO: | ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y OTROS |
| RADICADO: | 080013153016-2019-00074-00 |
| ASUNTO: | PRESENTA RECURSO DE SUPLICA CONTRA AUTO QUE INADMITE APELACIÓN. |

FREDY FARID FERIS CAMPO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: ferisabogados@gmail.com identificado con la cédula de ciudadanía número No.1.129.521.018 expedida en Barranquilla, actuando en calidad de apoderado judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO**, por medio del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE SÚPLICA** contra el auto del **30 de agosto del 2023, emitido por el Tribunal Superior de Barranquilla- Sala Octava de Civil Familia**, por medio del cual se declaró inadmisibile el recurso de apelación presentado por el suscrito apoderado del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO**, de conformidad con las siguientes:

I. PROVIDENCIA OBJETO DEL RECURSO DE SÚPLICA:

La providencia objeto del recurso lo constituye el **auto emitido por el Tribunal Superior de Barranquilla Sala Octava de Civil Familia, el 30 de agosto del 2023**, por medio del cual se declaró inadmisibile el recurso de apelación presentado por el suscrito apoderado del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO**.

Del mismo modo, cabe señalar que el referido auto objeto del recurso de súplica, fue notificado el 31 de agosto del 2023, por medio del estado electrónico número 152 del Tribunal Superior Sala Civil Familia.

El presente recurso de súplica tiene por objeto que la providencia emitida por la Sala Octava del Tribunal Superior De Barranquilla sea revocada en su totalidad y en su defecto (i) Se proceda a dejar sin efectos el auto objeto de recurso emitido por el Tribunal Superior de Barranquilla Sala Octava de Civil Familia, el 30 de agosto del 2023 (ii) **Se proceda admitir el recurso de apelación** presentado por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO** contra la decisión del 23 de mayo de 2023 emitida por el Juez Dieciséis (16) Civil del Circuito de Barranquilla, por medio del cual se le negó al Fidecomiso Gioco la práctica de interrogatorio de parte frente al representante legal del AVI STRATEGIC INVESTMENT SAS.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

1. El auto objeto de recurso emitido por el Tribunal Superior de Barranquilla Sala Octava de Civil Familia de fecha 30 de agosto del 2023, reprocha al suscrito apoderado del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO**, no haber solicitado al despacho ad quo la adición o complementación del decreto de pruebas en audiencia del 23 de mayo de 2023. Lo cual en criterio del Magistrado sustanciador en turno, da ápice para declarar la inadmisión del recurso de apelación.
2. No obstante lo señalado, obra en el expediente digital del ad quo, las grabaciones de la audiencia del 23 de mayo del 2023, donde a minuto 19:27 y subsiguientes, se puede apreciar que el juzgador de primera instancia, **SÍ PROCEDIÓ A DECRETAR PARA LAS PARTES EL INTERROGATORIO DE PARTE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DEMANDADA AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.**

3. Ahora, dentro de las pruebas que debían ser decretadas por el ad quo, se encontraba el testimonio del señor FREDY ALEXANDER URQUIJO, el cual fue omitido por el juzgador de instancia del proceso.
4. Así mismo, obra en el expediente digital respecto a la grabación de la audiencia donde se profiere el decreto de pruebas objeto de reproche del recurso de apelación, que el apoderado de Alianza Fiduciaria en posición propia, solicita adición y complementación de la decisión tomada por el despacho ad quo, respecto al testimonio del señor FREDY ALEXANDER URQUIJO, **la cual es igualmente presentada y coadyuvada por el apoderado del Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Gioco,**
5. Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Gioco, no realizó solicitud adicional distinta a la prueba testimonial del señor FREDY ALEXANDER URQUIJO, **toda vez que habían sido decretadas todas las pruebas solicitadas en la contestación de demanda, incluida en interrogatorio de parte del representante legal de la sociedad demandada AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.**
6. El reproche a la decisión del 23 de mayo del 2023, vienen encaminada a una confusión proveniente del despacho ad quo, el cual **a pesar de haber decretado la práctica de la prueba con referencia al interrogatorio** de las partes al representante legal de la sociedad demandada AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., **le negó su práctica en la oportunidad procesal, al suscrito apoderado de Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Gioco de realizar el interrogatorio referido.**
7. Lo anterior, deberá **ser análisis del despacho al momento de decidir de fondo sobre el recurso de apelación interpuesto** por Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Gioco.
8. Como se puede apreciar, **no es de recibo el reproche efectuado respecto a la falta de cumplimientos de requisitos para la admisión del recurso de apelación, toda vez que no hay lugar a la omisión planteada por el ad quem** respecto a la falta de solicitud de adición o complementación de la decisión en estrados tomada por el Juez Dieciséis (16) Civil del Circuito de Barranquilla el día 23 de mayo de 2023.

III. PETICIÓN:

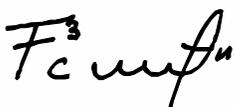
Solicito al Honorable Tribunal Superior de Barranquilla Sala Octava de Decisión Civil Familia se sirva a **DARLE TRÁMITE AL RECURSO DE SÚPLICA** en los términos del artículo 331 y 332 del Código General del Proceso.

Igualmente, se sirva **A REVOCAR** en su totalidad el **auto proferido** por el ad quem Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla – Sala Octava de Decisión Civil de Familia, **mediante el cual se procedió a declarar inadmisibile** el recurso de apelación presentado por el Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Gioco

IV. ANEXOS:

1. Copia del escrito de sustentación del recurso de apelación.

Atentamente.



FREDY FARID FERIS CAMPO
C.C. No. 1.129.521.018 de Barranquilla
T.P. 223.606 del C.S. de la J.

Señor:

JUEZ DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

| | |
|-------------|--|
| REFERENCIA: | VERBAL -RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL |
| DEMANDANTE: | MAURICIO ORLANDO BAUTISTA SOLANO |
| DEMANDADO: | ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y OTROS |
| RADICADO: | 080013153016-2019-00074-00 |
| ASUNTO: | SUSTENTA RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO NIEGA PRÁCTICA DE PRUEBA |

FREDY FARID FERIS CAMPO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: ferisabogados@gmail.com identificado con la cédula de ciudadanía número No.1.129.521.018 expedida en Barranquilla, actuando en calidad de apoderado judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO**, por medio del presente escrito me permito **SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN** contra la decisión que negó el decreto y práctica de la prueba solicitada por el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO, respecto al interrogatorio de parte del representante legal de AVI STRATEGIC INVESTMENT, decisión tomada por el despacho en audiencia el pasado 23 de mayo del 2023.

I. PROVIDENCIA OBJETO DEL RECURSO:

Lo constituye el auto proferido de forma oral por su despacho en audiencia celebrada día 23 de mayo de 2023, mediante el cual el Juzgado a su digno cargo, dispuso negar la práctica de la prueba solicitada por el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO, respecto al interrogatorio de parte del representante legal de AVI STRATEGIC INVESTMENT SAS.

El presente recurso tiene por objeto que la providencia dictada en audiencia atacada sea revocada en su totalidad y en su defecto. (i) Se decrete la práctica del interrogatorio de parte representante legal de la demandada AVI STRATEGIC INVESTMENT SAS y (ii) se permita al suscrito como apoderado del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO intervenir en la práctica de dicho interrogatorio.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

1. El **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO** fue demandado y contestó la demanda de la referencia. En el acápite de pruebas del escrito de contestación de demanda del Fideicomiso se solicitó el interrogatorio de del representante legal de AVI STRATEGIC INVESTMENT. (VER numeral 5.4 de la contestación de la demanda).

5.4. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Solicito se decrete y practique el interrogatorio de parte del demandante los demandantes para que absuelvan el cuestionario que verbalmente le formulare en la audiencia señalada para el efecto, o que en sobre cerrado allegaré en la oportunidad procesal correspondiente.
 - Solicito se **decrete y practique el interrogatorio de parte del representante legal de AVI Strategic Investment S.A.S.**, para que absuelva el cuestionario que verbalmente le formulare en la audiencia señalada para el efecto, o que en sobre cerrado allegare en la oportunidad procesal correspondiente.
2. El pasado día 23 de mayo del 2023, se llevó a cabo la audiencia inicial del proceso de referencia. El despacho en audiencia procedió a decretar el interrogatorio de parte frente al representante legal del demandado AVI STRATEGIC INVESTMENT solicitado por las partes del proceso.

3. El despacho al decretar las pruebas, omitió referirse a las pruebas solicitadas por el P.A. FIDEICOMISO GIOCO en la contestación de la demanda. Por lo cual, el suscrito solicitó de forma inmediata en audiencia la complementación del auto, para que adicionara la declaración de parte y el testimonio del señor FREDY ALEXANDER URQUIJO, pruebas que habían sido solicitadas en la contestación de la demanda por el P.A. FIDEICOMISO GIOCO y que no habían sido decretadas por el juzgado de instancia.
4. Teniendo en cuenta que, el interrogatorio de parte del representante legal de AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., ya había sido decretado por el juzgado, no se solicitó en la complementación del auto la adición de esta prueba. Se debe tener en cuenta que el despacho de instancia no se negó a decretar dicha prueba frente al PA. FIDEICOMISO GIOCO, por el contrario, fue decretada.
5. El despacho procedió a complementar su decisión de decreto de pruebas de la audiencia inicial, adicionando el decreto de la declaración de parte y el testimonio del señor Fredy Alexander Urquijo solicitados por el P.A. FIDEICOMISO GIOCO.
6. Durante el desarrollo de la audiencia y mientras transcurría el interrogatorio de parte al representante legal de la empresa AVI STRATEGIC INVESTMENT el suscrito apoderado solicitó la palabra para realizar el debido **interrogatorio de parte al representante legal del AVI STRATEGIC INVESTMENT el cual había sido oportunamente solicitado, como se puede apreciar en el numeral 5.4 de la contestación de la demanda por parte del PA. FIDEICOMISO GIOCO.**
7. El despacho decidió en audiencia negar al PA. FIDEICOMISO GIOCO la práctica de la prueba de interrogatorio de parte del representante legal del AVI STRATEGIC INVESTMENT. Decisión que fue tomada sin tener en cuenta el despacho que: (i) fue una **prueba solicitada oportunamente por el PA. FIDEICOMISO GIOCO** en su debida oportunidad procesal al contestar la demanda; (ii) el **despacho había decretado la prueba de interrogatorio de parte del representante legal de AVI STRATEGIC INVESTMENT;** (iii) la prueba **se encontraba practicándose** en ese momento y no existía razón lógica o aparente para negar su práctica; (iv) el despacho nunca se pronunció respecto a negar al P.A. FIDEICOMISO GIOCO el decreto el interrogatorio de parte del representante AVI STRATEGIC INVESTMENT.
8. No obstante, si en gracia de discusión, se aceptara la posición del despacho de instancia, con referencia a que dicho despacho decreto la prueba de interrogatorio de parte de con respecto al demandado AVI STRATEGIC INVESTMENT SOLO en favor de las parte demandante, excluyendo con esto al P.A. FIDEICOMISO GIOCO, es preciso recordar que de otrora la Corte Suprema de Justicia, ha señalado reiteradamente que las pruebas, y en especial, las referidas a los interrogatorios de partes hacen parte del proceso mismo, y no son exclusivamente de los sujetos procesales. Igualmente ha establecido la necesidad del derecho de contradicción defensa cuando se someta el interrogatorio de oficio por parte del Juez.
9. De esta manera, señala la Corte Suprema De Justicia, en sentencia STC- 2156 2020 que:

*“No sólo el interrogatorio de parte que debe realizar el juez oficiosamente y de manera obligatoria, puede consumarse en la audiencia inicial, **sino también el solicitado por los contradictores (...)** Entre otras razones, porque su consumación, **inclusive por quien la ha solicitado, materializa los principios procesales de economía e intermediación** y facilita el desarrollo de las fases de la audiencia”.*

Igualmente señala la Corte que: *“la estructura del nuevo sistema procesal permite inferir que la práctica fragmentada del interrogatorio de parte atenta contra la economía procesal, la concentración y la celeridad en el decreto y práctica de pruebas y en el proceso en general; además, pospone y entorpece la solución pronta de la controversia”.*

III. PETICIÓN:

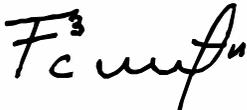
Solicito al Honorable Tribunal Superior de Barranquilla Sala Civil Familia se sirva **REVOCAR** en su totalidad el auto proferido en audiencia por el *ad quo* el pasado día 23 de mayo del 2023, mediante el cual negó la práctica del interrogatorio de parte representante legal de la demandada AVI STRATEGIC INVESTMENT SAS.

En su defecto se ordene la práctica del mencionado interrogatorio y se permita al suscrito como apoderado del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO GIOCO intervenir en la práctica de dicho interrogatorio.

IV. ANEXOS:

- Se anexa contestación de la demanda del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Gioco.

Atentamente,



FREDY FARID/FERIS CAMPO
C.C. No. 1.129.521.018 de Barranquilla
T.P. 223.606 del C.S. de la J.
ferisabogados@gmail.com

Señor:

JUEZ DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

| | |
|--------------------|--|
| REFERENCIA: | VERBAL -RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL |
| DEMANDANTE: | MAURICIO ORLANDO BAUTISTA SOLANO |
| DEMANDADO: | ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y OTROS |
| RADICADO: | 080013153016-2019-00074-00 |
| ASUNTO: | CONTESTACIÓN DE DEMANDA |

FREDY FARID FERIS CAMPO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: fredyferis@hotmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía número No.1.129.521.018 expedida en Barranquilla, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 223.606 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GIOCO**, **identificado con NIT. 830.053.812-2**, quien actúa por intermedio de su vocero y administrador Alianza Fiduciaria S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, en virtud del poder conferido para tal fin y el certificado de existencia y representación que obran en el expediente, acudo a su despacho con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA y PRESENTAR EXCEPCIONES**, en los términos que se señalan a continuación.

Este escrito de contestación de la demanda sustituye la anterior contestación radicada en este proceso.

I. A LOS HECHOS

AL HECHO 1: ES CIERTO que mediante Escritura Pública No. 2649 de fecha 23 de agosto de 2013 de la Notaría Quinta del Circulo de Barranquilla se constituyó el FIDEICOMISO LOTE VILLAGE. Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al contenido integral del contrato de fiducia de administración contenido en la escritura publica en mención.

AL HECHO 2: ES CIERTO. Siendo importante aclarar:

- Que el lote se transfirió como cuerpo cierto y a título de fiducia mercantil en los términos de la Clausula Sexta del contrato de fiducia.
- Que en el contrato de fiducia se estableció que la custodia y tenencia del inmueble la tendría la sociedad AVI STRATEGIC INVESTEMENT S.A.S. (Clausula Decima).
- En el contrato de fiducia el fideicomitente señaló que si sobre el lote se realizaban mejoras, el respondería por ellas y exoneraba de responsabilidad al FIDEICOMISO. (Parágrafo Primero de la Clausula Octava).

AL HECHO 3: NO ES CIERTO, como se presenta. Procedo a aclarar:

- Con la modificación al contrato fiduciario se cambió la denominación del patrimonio autónomo de "Fideicomiso Lote Village" por el de "Fideicomiso Gioco". En virtud de dicha modificación se otorgó la escritura publica No. 3384 del 20 de noviembre de 2014, por medio de la cual se modificó la denominación a FIDEICOMISO GIOCO.

- b.) Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al contenido integral del contrato de fiducia de administración tal como quedaron delimitadas cada una de las obligaciones y roles.
- c.) En el documento en mención se convino que AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. tendría la calidad de fideicomitente aportante, también las calidades de fideicomitente gerente, fideicomitente desarrollador, y fideicomitente promotor. Por su parte GRUPO CONSTRUYE SAS tendría la calidad de fideicomitente aportante del lote.
- d.) En el documento modificatorio del contrato de fiducia se establecieron quienes serían los beneficiarios del fideicomiso y las unas y derechos que tendrían (Clausula Decimo Sexta).
- e.) Se estableció que la responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa del desarrollo del proyecto sería de los Fideicomitentes.
- f.) Con la modificación al contrato de fiducia se estableció que ni Alianza Fiduciaria ni el Fideicomiso Gioco eran responsables por las mejoras y edificaciones realizadas en el inmueble (Parágrafo de la Clausula Octava).
- g.) En la Cláusula Undécima se establecieron las obligaciones a cargo de AVI como fideicomitente gerente, fideicomitente desarrollador, y fideicomitente promotor.
- h.) En la Clausula Decimo Novena se estableció el alcance de la responsabilidad contractual de ALIANZA FIDUCIARIA con ocasión al FIDEICOMISO GIOCO.

AL HECHO 4: ES CIERTO. Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al contenido integral de dicha escritura pública.

AL HECHO 5: NO ES UN HECHO, es un análisis que hace el apoderado del demandante respecto a las obligaciones de los contratantes. Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al contenido integral del contrato fiduciario y su modificación.

AL HECHO 6: ES CIERTO respecto a la suscripción del documento. Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al contenido integral del documento suscrito.

AL HECHO 7: NO ES UN HECHO, es un análisis que hace el apoderado del demandante respecto a las razones que tuvo su cliente para celebrar un contrato. Estas afirmaciones no le constan a mi poderdante. Al respecto es necesario mencionar que:

- a.) El demandante reconoce haber firmado el documento y reconoce su calidad de beneficiario de área.
- b.) De acuerdo con la el contrato de vinculación y la carta de instrucciones suscritas por el demandante, se dispone que la calidad de beneficiario de área se obtiene a partir del cumplimiento de las condiciones del giro establecidas en la Modificación al Contrato de Fiducia.
- c.) De conformidad con lo establecido en la modificación integral al FIDEICOMISO LOTE VILLAGE hoy FIDEICOMISO GIOCO las actividades propias de la promoción comercial del proyecto inmobiliario denominado Gioco, se radicaron en cabeza de la sociedad AVI STRATEGIC INVETMEN S.A.S., tal y como consta en la definición de Fideicomitente Promotor contenida el contrato fiduciario de vinculación como Beneficiaria de área del FIDEICOMISO GIOCO, que el demandante declaró conocer y aceptar al momento de su vinculación al FIDEICOMISO GIOCO, tal y como consta en la Carta de Instrucciones y en el contrato de Vinculación.

AL HECHO 8: Es PARCIALMENTE CIERTO. Me atengo a lo contemplado en la cláusula decima de la Modificación al contrato de Fiducia.

AL HECHO 9: NO ES UN HECHO, es un análisis que hace el apoderado del demandante de cláusulas del contrato. Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al contenido integral del contrato fiduciario y su modificación.

Es importante resaltar que el demandante confiesa que **ALIANZA FIDUCIARIA** como **administradora del FIDEICOMISO GIOCO** no tiene responsabilidad alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliaria ni cumple los roles de gerente, desarrollador, aportante o promotor.

Adicionalmente tenemos que las actividades propias de la promoción comercial del proyecto inmobiliario denominado Gioco, se radicaron en cabeza de la sociedad AVI STRATEGIC INVETMEN S.A.S., tal y como consta en la definición de Fideicomitente Promotor contenida el contrato fiduciario de vinculación como Beneficiaria de área del FIDEICOMISO GIOCO, que me permito transcribir a continuación para mayor claridad:

Contrato de Fiducia Mercantil.

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

FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Sera igualmente AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., quien ostentara dicha calidad de respecto de lo real y efectivamente aportado por el al momento de la constitución del FIDEICOMISO, correspondiéndole la promoción comercial del PROYECTO y la administración de las enajenaciones de las unidades inmobiliaria resultantes del mismo del mismo (sic)...

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

(...) 2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma EL FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrollan el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa de los FIDEICOMITENTES.

DECIMO NOVENA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

Los aspectos técnicos, financieros u jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO , tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, definición del punto de equilibrio, a manera enunciativa, lo cual es única y exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE APORTANTE.

El destino final que se le dé a los recursos recibidos de los BENEFICIARIOS DE AREA una vez sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE en el periodo operativo, lo cual es única y exclusiva responsabilidad de este.

La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.

Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES o los BENEFICIARIOS DE AREA.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuara en desarrollo del

presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por lo tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.”

Contrato de Vinculación como Beneficiario del Área de fecha 30 de septiembre de 2015 suscrito por el demandante:

“**DECIMA CUARTA: DECLARACION: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** declara (n) conocer y aceptar que:

1. **En desarrollo del presente contrato, la gestión de ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de esta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.**
5. **Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA por los conceptos contenidos en la anterior declaración. (Subrayado propio).**

AL HECHO 10: NO ES CIERTO. Lo único cierto es que el demandante firmó la carta de instrucciones. Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al documento suscrito por el encargarnte de área y el Fideicomitente Gerente.

AL HECHO 11: NO ES UN HECHO, es un análisis que hace el apoderado del demandante respecto al alcance del contrato de vinculación y a las obligaciones de ALIANZA FIDUCIARIA actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO GIOCO.

AL HECHO 12: NO ES CIERTO como viene expresado. Siendo importante aclarar:

- a.) Es cierto que se fijó un plazo pero este era para el periodo pre-operativo tal como e indica en el numeral 10.2.
- b.) La carta de instrucciones estableció la posibilidad de prórroga a la fecha establecida para el cumplimiento de las obligaciones.
- c.) Mediante OTROSI las partes contractuales modificaron los negocios jurídicos celebrados, MODIFICANDO LA FECHA en que debían cumplirse las condiciones del giro. Fue así como todas las partes firmaron el OTROSI No. 1 a la Modificación al Contrato de Fiducia. (Anexo copia del OTROSI No. 1).

AL HECHO 13: NO ES CIERTO. Con el OTROSI No. 1 celebrado no se modificó “parcialmente” la fecha para acreditar las condiciones del giro; se modificó la fecha de forma total y definitiva. Basta con solo leer el documento para darnos cuenta se trató de una modificación a la fecha.

AL HECHO 14: ES PARCIALMENTE CIERTO. Con el OTROSI No. 1 celebrado se modificó la fecha señalado en el párrafo del numeral segundo de la carta de instrucciones. Y también se aceptó la modificación efectuada el 29 de diciembre de 2015 a la Modificación al Contrato de Fiducia.

AL HECHO 15: NO ES UN HECHO, es un análisis que hace el apoderado del demandante del párrafo del numeral segundo de la carta de instrucciones, documento que posteriormente fue modificado mediante otrosi. Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al contenido del OTROSI No. 1 y a las normas que regulan la buena fe contractual y la autonomía de la voluntad privada.

AL HECHO 16: NO ES CIERTO. No era obligación de ALIANZA FIDUCIARIA poner a disposición del demandante el dinero que el mismo había entregado. Al respecto es necesario dejar claro:

a.) Con esto pretende el demandante desconocer los documentos firmados por el mismo, como son la modificación a la carta de instrucciones y la modificación efectuada en el documento de Modificación al Contrato de Fiducia, en ambos documento variaron la fecha en que debían acreditarse las condiciones del giro por parte del Fideicomitente. Ambos documentos fuero firmados por el demandante y ahora pretende desconocerlos.

AL HECHO 17: NO ES CIERTO. Las condiciones del giro si se dieron. Además, olvida el demandante que firmó un otrosí, el cual fue suscrito con anterioridad al 30 de diciembre de 2015. En el otrosí aceptado y firmado por el demandante se modificaron las instrucciones inicialmente impartidas en la carta de instrucciones.

Sin razón alguna, el demandante pretende desconocer su propio actuar y desconocer lo pactado en los documento modificatorios.

AL HECHO 18: NO ES CIERTO. No existió error alguno y no hay nada que enmendar.

Los demandantes sabían de la situaciones que se estaban presentando y decidieron de común acuerdo y sin mayor problema firmar el otrosí. El demandante estuvo de acuerdo con la modificación del plazo establecido para acreditar las condiciones del giro.

AL HECHO 19: NO ES UN HECHO y NO ES CIERTO lo afirmado. Es un análisis que hace el apoderado del demandante del OTROSI. Respecto al alcance, contenido y obligaciones me atengo al contenido integral del documento.

AL HECHO 20: NO ES CIERTO. El demandante dio su total consentimiento al otrosí de fecha 29 de diciembre de 2015 e igualmente junto con AVI STRATEGIC INVESTEMENT S.A.S., las condiciones impartidas por ALIANZA FIDUCIARIA.

La labor de informar a los encargantes de AVI y así lo hizo, entre todos firmaron los documentos modificatorios.

AL HECHO 21: NO ES UN HECHO, es un análisis que hace el apoderado del demandante.

AL HECHO 22: ES CIERTO. Y se aclara que el demandante no cumplió a cabalidad con el plan de pagos, ni pagó la totalidad de la suma ahí establecida.

AL HECHO 23: ES CIERTO. En todo caso me atengo a lo establecido en el contrato de vinculación celebrado entre las partes.

AL HECHO 24: ES PARCIALMENTE CIERTO. El pago se hizo en forma de aportes al Fideicomiso Gioco. Se clara que el demandante de había comprometido a aportar una suma superior a la aportada.

AL HECHO 25: NO ES CIERTO como se presenta. Procedo a aclarar:

a.) El 12 de mayo de 2016 AVI informó a ALIANZA FIDUCIARIA que se había designado a la constructora A & C S.A. para que realizara la interventoría técnica del proyecto.

b.) En el documento denominado hoja de vida del interventor se observa, que ha realizado múltiples proyectos de interventoría, como por ejemplo, a la sede de la Superintendencia Financiera de Colombia.

AL HECHO 26: ES CIERTO. Se recibió dicha comunicación en esa fecha. Respecto al contenido de la misma nos atenemos a su tenor literal.

AL HECHO 27: ES CIERTO. Se recibió dicha comunicación en esa fecha. Respecto al contenido de la misma nos atenemos a su tenor literal.

AL HECHO 28: NO ES CIERTO. Es una valoración que hace el apoderado de la parte demandante. Procedo a aclarar:

- a.) El Fideicomitente y el interventor certifican la viabilidad financiera del proyecto.
- b.) La acreditación de la viabilidad financiera fue puesta de presente a todos los beneficiarios de área en la rendición de cuentas de octubre de 2016.
- c.) El flujo de caja no tiene rubro alguno que correspondiera a créditos.
- d.) Con posterioridad a la acreditación de las condiciones del giro, ALIANZA FIDUCIARIA recibió instrucciones de tramitar un crédito constructor ante Bancolombia S.A. y un crédito pre-operativo por un monto total de \$39.000.000.000.
- e.) El crédito constructor fue otorgado por Bancolombia S.A. en enero de 2017, luego de revisar la viabilidad del proyecto Gioco. El monto de aprobación fue de \$37.000.000.000.
- f.) Adicionalmente Bancolombia S.A. en enero de 2017, un crédito pre-operativo por valor de \$2.000.000.000.
- g.) La obtención del crédito constructor fue informada los beneficiarios de área en las rendiciones de cuenta correspondientes.
- h.) Con la aprobación del crédito constructor de prueba la viabilidad financiera del proyecto Gioco, como quiera que paso los estudios de viabilidad de créditos dispuestos por la entidad financiera.

AL HECHO 29: NO ES UN HECHO es una transcripción parcial de un documento a cuyo contenido íntegro me atengo.

- Se aclara que en el documento en el cual se acredita la viabilidad financiera el representante legal y el revisor fiscal de AVI Strategic Investment, junto con el interventor del Fideicomiso Gioco, señalaron que el proyecto requería un apalancamiento directo de AVI Strategic Investment por \$ 40.276.928.713
- El apalancamiento era una inversión directa del Fideicomitente Gerente en el proyecto y, por tanto, conforme a la viabilidad financiera remitida el Fideicomiso Gioco no tendría crédito alguno como fuente de pago de sus obligaciones.
- El apoderado de los demandantes omite señalar que a los pocos meses de esta comunicación se obtuvo un crédito constructor por parte de Bancolombia.

AL HECHO 30: NO ES CIERTO como se presentan y, por tanto, aclaro:

- En dicha comunicación se señaló que el Fideicomitente Gerente tenía recursos propios para financiar el proyecto Gioco.
- Igualmente, en dicha comunicación se señaló que ingresarían al Fideicomiso Gioco la suma de \$40.500.000.000.
- Sin embargo, no se fijó fecha alguna para el ingreso de dichos recursos. A su vez, tampoco se estableció que los mismos ingresarían en uno o varios contados.
- A los pocos meses de esta comunicación, AVI Strategic Investment obtuvo una financiación por parte de Bancolombia (crédito constructor) y, en tal virtud, los recursos señalados en este hecho ya no se requerían, pues los \$40.500.000.000 se obtendrían a través de un crédito constructor.

- En efecto, con posterioridad a la acreditación de las condiciones de giro, Alianza Fiduciaria recibió instrucciones de tramitar un crédito constructor ante Bancolombia S.A. y un crédito pre operativo, por un monto total de **\$39.000 millones de pesos**.
 - Crédito constructor que fue otorgado por dicha entidad bancaria en enero de 2017, luego de revisar la viabilidad del proyecto Gioco, por un monto de **treinta y siete mil millones de pesos. (\$37.000.000.000)**.
 - Y crédito pre operativo que fue otorgado por dicha entidad bancaria en enero de 2017 por un monto de **dos mil millones de pesos (\$2.000.000.000)**.
 - La obtención del crédito constructor fue debidamente informada a los beneficiarios de área en las rendiciones de cuentas correspondientes.
 - Valga anotar, que tanto el trámite del crédito constructor como el haberlo obtenido, obedece a situaciones normales de negocio y, por el contrario, la obtención de los mismos mostraba la viabilidad del Proyecto Gioco bajo los supuestos remitidos a la fiduciaria por parte del Fideicomitente Gerente y el interventor, como quiera que la entidad financiera para otorgar el cupo de endeudamiento del Fideicomiso Gioco y sus Fideicomitentes, sino que también analizo la viabilidad financiera del mencionado proyecto inmobiliario.
 - Los beneficiarios de área en ningún momento efectuaron una reclamación a Alianza Fiduciaria por haber tramitado el crédito constructor con Bancolombia.
 - Tampoco reclamaron porque AVI Strategic Investment no transfirió la suma establecida en la comunicación de 10 de junio de 2016. Lo anterior, debido a que entendían que lo uno excluía lo otro. Esto es que el crédito constructor hacia innecesario la transferencia de recursos por parte del Fideicomitente Gerente.

AL HECHO 31: NO ES CIERTO como se presenta, para la fecha en la que se acreditaron las condiciones de giro se habían cumplido todos los supuestos requeridos por la modificación al contrato de fiducia.

AL HECHO 32: NO ES UN HECHO, es un ejercicio de parafraseo del apoderado con ocasión a los establecido en la cláusula 10.1 de modificación al Contrato de Fiducia, a cuyo contenido íntegro me atengo y que en todo caso deber ser leído en forma conjunta con el resto de las cláusulas del negocio fiduciario.

AL HECHO 33. NO ES UN HECHO, es un ejercicio de parafraseo del apoderado con ocasión a los establecido en la cláusula 10.1 de modificación al Contrato de Fiducia, a cuyo contenido íntegro me atengo y que en todo caso deber ser leído en forma conjunta con el resto de las cláusulas del negocio fiduciario.

- Ahora bien, debo aclarar que el interventor en modo alguno certifico que el Fideicomiso Gioco requiriera un crédito constructor.
- Por el contrario, en los documentos aportados por el Fideicomitente Gerente, con la correspondiente firma del interventor, se observa que AVI Strategic Investment con recursos propios iba a invertir una suma cercana a \$40.500.000.000.
- Se aclara que en el documento en el cual se acredita la viabilidad financiera el representante legal y el revisor fiscal de AVI Strategic Investment, junto con el interventor del Fideicomiso Gioco, señalaron que el proyecto requería un apalancamiento directo de AVI Strategic Investment.

- El apalancamiento era una inversión directa del Fideicomitente Gerente en el proyecto y, por tanto, conforme a la viabilidad financiera remitida el Fideicomiso Gioco no tendría crédito alguno como fuente de pago de sus obligaciones.

AL HECHO 34. NO ES UN HECHO es una afirmación del apoderado que en todo caso rechazo. Alianza fiduciaria dio cumplimiento a las obligaciones consignadas en la Modificación al Contrato de Fiducia y a las obligaciones establecidas por nuestro ordenamiento jurídico.

- El apoderado omite señalar que de conformidad con el flujo de caja remitido al Fideicomiso Gioco y la Fiduciaria, los recursos propios de AVI ingresarían al patrimonio autónomo paulatinamente a lo largo del periodo operativo. Al respecto se puede observar en las comunicaciones de AVI por las que remite el flujo de caja y la prefactibilidad del proyecto con la correspondiente firma de la interventoría.
- Igualmente, en el flujo de caja remitido se informa que AVI Strategic Investment realizaría inversiones paulatinas.
- Igualmente, respecto de dicho monto no se fijó fecha alguna para el ingreso de dichos recursos. A su vez, tampoco se estableció que los mismos ingresarían uno o varios contados.
- A los pocos meses de esta comunicación, AVI Strategic Investment obtuvo una financiación por parte de Bancolombia (crédito constructor) y, en tal virtud, los recursos señalados en este hecho ya no se requerían, pues los \$40.500.000.000 se obtendrían a través de un crédito constructor.

AL HECHO 35. NO ES UN HECHO es una valoración propia del apoderado con base en su lectura de la Modificación al contrato de Fiducia. El marco contractual asumido por Alianza Fiduciaria se encuentra en dicho documento y ya ha sido expuesto en hechos anteriores.

AL HECHO 36. NO ES CIERTO.

- Alianza fiduciaria paulatinamente remitía rendiciones de cuentas a los fideicomitentes. En dichas rendiciones de cuentas no se señaló el ingreso de recursos por parte de Ribert Investments & Business Trust y, por tanto, los beneficiarios de área estaban informados que dichos recursos no habían ingresado.
- Por otro lado, en las rendiciones de cuenta si se observa que la fiduciaria informo del ingreso de recursos provenientes de los créditos obtenidos con Bancolombia.
- Los beneficiarios de área aquí demandantes en ningún momento objetaron las rendiciones de cuentas.

AL HECHO 37. NO ES CIERTO. En el documento remitido por el fideicomitente Gerente no se informó que se requería garantía bancaria alguna.

AL HECHO 38. No me constan las condiciones de Ribert Investments & Business Trust (RIBT).

- En todo caso aclaro que RIBT no era un prestamista del Fideicomiso Gioco sino del Fideicomitente Gerente en forma directa.
- No existe norma alguna que obligue a que los Fideicomitentes Gerentes solo deban suscribir contratos de mutuo con entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

AL HECHO 39. NO ES UN HECHO es una valoración jurídica del apoderado propia de otra etapa procesal.

- En todo caso aclaro que RIBT no era un prestamista del Fideicomiso Gioco sino del Fideicomitente Gerente en forma directa.
- No existe norma alguna que obligue a que los Fideicomitentes Gerentes solo deban suscribir contratos de mutuo con entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

AL HECHO 40. No es un hecho de poderdante y por tanto estoy relevado de pronunciarme frente a este.

- En todo caso aclaro que RIBT no era un prestamista del Fideicomiso Gioco sino del Fideicomitente Gerente en forma directa.
- No existe norma alguna que obligue a que los Fideicomitentes Gerentes solo deban suscribir contratos de mutuo con entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

AL HECHO 41. No es cierto como se presenta y aclaro:

- No es cierto que Alianza Fiduciaria tuviera que confirmar las calidades de RIBT para acreditar las condiciones de giro.
- No es cierto que RIBT fuera un acreedor del Fideicomiso Gioco.
- No es cierto que el Fideicomiso Gioco fuera a obtener un crédito con RIBT.
- Debo aclarar que el interventor en modo alguno certifico que el Fideicomiso Gioco requiera un crédito constructor.
- Por el contrario, en los documentos aportados por el Fideicomitente Gerente, con la correspondiente firma del interventor, se observa que AVI Strategic Investment con recursos propios iba invertir una suma cercana a \$40.500.000.000.
- Se aclara que en el documento en el cual se acredita la viabilidad financiera el representante legal y revisor fiscal de AVI Strategic Investment, junto con el interventor del Fideicomiso Gioco, señalaron que el proyecto requería un apalancamiento directo AVI strategic Investment por \$40.276.928.713.
- No es cierto que Alianza Fiduciaria hubiera incumplido las condiciones de giro establecidas en la Modificación al Contrato de Fiducia.
- No es cierto que Alianza Fiduciaria hubiera incumplido las instrucciones dadas por los demandantes.

AL HECHO 42. No es un hecho es una valoración propia del apoderado que ademas, esta errada. Alianza Fiduciaria desembolso los recursos de acuerdo con la Modificación al Contrato de Fiducia, una vez acreditadas las condiciones de giro.

- Se reitera que a los pocos meses de acreditados las condiciones de giro se obtuvo un crédito constructor que garantizaba los recursos requeridos para la construcción de acuerdo con el flujo de caja establecido por el Fideicomitente Gerente.
- Ademas, itera, que la suma que AVI Strategic Investment iba a portar directamente al Fideicomiso Gioco, a través del contrato de crédito tomado directamente por ellos con RIBT,

no establecía fecha alguna para su desembolso y, mucho menos, si el mismo ingresaría en forma periódica o en uno o varios instalamentos.

AL HECHO 43. No es un hecho es una apreciación subjetiva del apoderado que omite señalar que meses después se obtuvo un crédito constructor con Bancolombia.

AL HECHO 44. No es cierto como se presenta y aclaro.

- Alianza Fiduciaria no tiene obligación alguna de solicitar una autorización a la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Para acreditar las condiciones de giro no se requiere una autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- No se necesitaba acreditar las condiciones de RIBT pues esta sociedad no era prestamista, acreedor o financiador del Fideicomiso Gioco.
- Alianza Fiduciaria no tiene que revisar los acreedores o prestamistas de los Fideicomiso Gioco.
- Alianza Fiduciaria no tiene que revisar los acreedores o prestamistas de los fideicomitentes.

AL HECHO 45. No es cierto. Como se ha señalado a lo largo de esta contestación a los hechos de la demanda, AVI Strategic Investment acreditó las condiciones de giro y presentó la viabilidad financiera del proyecto, para lo cual remitió el correspondiente estudio financiero debidamente firmado por el revisor fiscal de la sociedad y el interventor del proyecto.

AL HECHO 46. Es cierto. Además Alianza Fiduciaria remitió la totalidad de rendiciones de cuenta y además envió informes especiales con ocasión de los pormenores del Fideicomiso Gioco.

AL HECHO 47. No es cierta como se presenta y aclaro:

- Contrario a lo afirmado o insinuado por los demandantes, no es cierto que la licencia de construcción se encuentre vencida o que se haya obtenido con posterioridad a las condiciones de giro.
- Dado que, en atención a los documentos remitidos por AVI la alcaldía Municipal de Puerto Colombia profirió la Resolución No. 319 del 14 de diciembre de 2015. A su vez, en la Resolución No. 319 de 2015 se observa que AVI canceló el impuesto correspondiente a la autoridad administrativa.
- Además, se obtuvieron modificaciones y prorrogas de la licencia de construcción obtenida (Resolución No. 319 de 2015), como por ejemplo la Resolución No. 400 de 27 octubre de 2017 de la Alcaldía Municipal de Puerto Colombia.
- El 10 de noviembre de 2017, mediante Resolución No. 423, la Alcaldía de Puerto Colombia, prorrogó licencia de construcción concedida. En efecto, en el artículo 7 se estableció una prórroga de 12 meses desde el 15 de diciembre de 2017 veamos:

ARTICULO 7: La prórroga que por esta Resolución se concede, tiene una vigencia de (12) meses contados a partir del día 15 de diciembre de 2017.

ARTICULO 8: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PARAGRAFO: *La expedición de la licencia o permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, ni la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Ley 9ª de 1989).*

Las presentes modificaciones y ampliaciones a la licencia urbanística de construcción fueron debidamente informadas en las rendiciones de cuentas correspondientes. En esta medida, llama la atención el reproche de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

- El 5 de octubre de 2018, mediante Resolución No. 417, la alcaldía de Puerto Colombia, prorrogó la licencia de construcción concedida. En efecto, en el artículo 7 de dicha resolución se señaló:

ARTICULO 6º: *Una vez concluidas las obras aprobados en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitara el certificado de permiso de ocupación a la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, de conformidad el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.*

ARTICULO 7º: *La prórroga que por esta Resolución se concede, tiene una vigencia de doce (12) meses, contado a partir del día 15 de diciembre de 2018. De conformidad con lo dispuesto en artículo 8º del Decreto 2218 de 2015, modificado del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y modificado con Decreto 2013 de 2017.*

ARTICULO 8º: *La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.*

PARAGRAFO: *La expedición de la licencia o permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, ni la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (ley 9ª de 1989).*

Las presentes modificaciones y ampliaciones a la licencia urbanística de construcción fueron debidamente informados en las rendiciones de cuentas correspondientes. En esta medida, llama la atención el reproche de la parte demandante.

AL HECHO 48. No es cierto como se presenta. Se omite señalar que para la fecha en que se elaboró la rendición de cuentas y se remitió a los encargantes, ya se había modificado la fecha en que debían acreditarse las condiciones de giro y que además los aquí demandantes ya habían dado su consentimiento a dicha modificación.

- No es cierto que los encargantes no hubieran sido informados de la modificación al contrato de fiducia. En efecto, en la rendición de cuentas expresamente se consignó la modificación efectuada el 29 de diciembre de 2015.

AL HECHO 49. Es cierto. En todo caso, me atengo al contenido íntegro del documento.

AL HECHO 50. Es parcialmente cierto. Es cierto que no se emitió la constancia, pero el resto del aparte no es cierto que no se emitió la constancia, pero el resto del aparte no es cierto como se presenta. Los recursos fueron girados paulatinamente para el desarrollo del proyecto de acuerdo con las instrucciones impartidas y con la correspondiente firma del interventor.

AL HECHO 51. Es parcialmente cierto. Aclaro que a la fecha no se desarrollan actividades constructivas en el inmueble aportado al Fideicomiso Gioco.

AL HECHO 52. No es un hecho es una afirmación del apoderado que abroga competencias propias del Despacho. En todo caso, no es cierto que Alianza Fiduciaria haya incumplido negocio jurídico alguno.

AL HECHO 53. No es un hecho es una valoración del apoderado que, entre otras, confunde un flujo de caja con el giro efectivo de recursos.

AL HECHO 54. Es una valoración del apoderado que carece de fundamentos facticos y jurídicos. Olvida el apoderado que para que la fiduciaria pudiera realizar la devolución de recurso dicha situación requería: (i) el fideicomitente Gerente lo autorizara y (ii) que el fideicomiso Gioco tuviese recursos para la devolución.

- Alianza Fiduciaria requería de la autorización del Fideicomitente para efectuar devolución de aportes.
- La Fiduciaria no puede abrogarse competencias de su mandante o del propio despacho.
- La Fiduciaria no es juez del contrato.

AL HECHO 55. No es un hecho es una valoración del apoderado que en todo caso no es cierta, pues, entre otras, se funda en la necesidad de consultar a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando ello no es así.

AL HECHO 56. No es un hecho es una valoración del apoderado que en todo caso no es cierta.

AL HECHO 57. No es un hecho es una valoración del apoderado que en todo caso no es cierta. Como se demostrará en el proceso la Fiduciaria realizo todas las actividades a su alcance e, incluso, realizo actividades más allá del marco contractual establecido.

AL HECHO 58. No es cierto como se presenta. El apoderado omite señalar que dichas actividades no se requerían. La Superintendencia Financiera de Colombia no aprueba las condiciones de giro de los fideicomisos. Tampoco se estableció contractualmente dicha situación.

AL HECHO 59. No es cierto. Al respecto observe lo señalado a lo largo de la presente contestación.

AL HECHO 60. No es un hecho es una valoración del apoderado conforme a lo consignado en el Código de Comercio.

AL HECHO 61. No es cierto. En este punto, reitero lo señalado a lo largo de esta contestación respecto del crédito obtenido por AVI Strategic Investment con RIBT.

AL HECHO 62. Es cierto. Alianza Fiduciaria actuó conforme a las instrucciones impartidas por los demandantes, incluida la modificación de fecha para acreditar las condiciones de giro.

AL HECHO 63. No es cierto. Las condiciones de giro fueron debidamente acreditadas.

AL HECHO 64. Es cierto. Dicha hipoteca es producto de la financiación obtenida por \$39.000.000. Situación que demuestre la seriedad del proyecto Gioco para el momento en que se acredito las condiciones de giro y se concedió el crédito constructor.

HECHO 65. No es cierto. Para la obtención del crédito constructor se efectuaron revisiones técnicas del estado del proyecto.

AL HECHO 66. No es un hecho es una valoración propia del apoderado que pretende confundir al Despacho. A partir de la consecución del crédito constructor no se requerían los recursos del Fideicomitente Gerente.

AL HECHO 67. NO ES CIERTO. La consecución del crédito constructor demostraba la seriedad del Proyecto Gioco y, además, era una fuente de recursos que reemplazaba la inversión paulatina de recursos por parte del Fideicomitente.

AL HECHO 68. Es cierto. En todo caso, me atengo al contenido de la comunicación.

AL HECHO 69. Es cierto. En todo caso, me atengo al contenido de la comunicación.

AL HECHO 70. Es cierto. En todo caso, me atengo al contenido de la comunicación.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

I. Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda incoadas contra el PAGTRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GIOCO por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos y, por el contrario, solicito que se condene en costas a la parte demandante. Entre otras, porque no hay incumplimiento o juicio de reproche alguno a cargo del FIDEICOMISO GIOCO. Alianza Fiduciaria dio cumplimiento a la Modificación al contrato de fiducia, actuó de acuerdo con el marco obligacional establecido, en los términos pactados por las partes y con apego a los documentos anexos al mismo. Igualmente, mi poderdante dio cumplimiento a la carta de instrucciones dada por los demandantes. Reitero que los beneficiarios de área suscribieron los contratos de vinculación, en los que aceptaron los términos del negocio fiduciario y las obligaciones y limitaciones a la responsabilidad señaladas por Alianza Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo.

II. Me opongo a la prosperidad de la pretensión segunda, por cuanto no hay incumplimiento alguno imputable a mi poderdante, no existen supuestos fácticos que den lugar a la restitución de aportes. Entre otras, porque se cumplieron las condiciones de giro y, por tanto, conforme a la Modificación al Contrato de Fiducia debían transferirse los recursos al Fideicomitente de conformidad con el marco contractual establecido.

III. Respecto de la pretensión quinta me opongo a que dicha condena sea imputable directamente al PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GIOCO por cuanto no hay incumplimiento alguno imputable a mi poderdante, no existen supuestos fácticos que den lugar a una declaratoria de responsabilidad por incumplimiento, máxime si se tiene en cuenta que el FIDEICOMISO GIOCO administrado por Alianza Fiduciaria S.A. no adquirió la obligación de construir el proyecto inmobiliario Gioco Kids Club House y asu actuación se ha enmarcado dentro de los obligaciones y deberes señalados en el contrato.

IV. Me opongo a cualquier tipo de condena en forma solidaria, por cuanto no hay solidaridad alguna dentro del contrato de fiduciario. En los negocios fiduciarios no hay solidaridad por carencia de identidad en el objeto. El PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GIOCO no es codeudor de los demás demandados.

V. Me opongo a la condena en costas solicitadas en la pretensión séptima, por cuanto quien deberá ser condenado es el propio demandante. Debe señalarse que, en propiedad no es una pretensión, es una consecuencia que se imputa a la parte vencida en un pleito.

VI. Me opongo a la pretensión octava, por improcedente pues nuestro ordenamiento jurídico ya previo dicho concepto dentro de las costas y agencias en derecho.

III. EXCEPCIONES.

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA FRENTE A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GIOCO IDENTIFICADA CON NIT. 830.053.812-2:

Como se observa del escrito de la demanda esta se dirige en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO GIOCO identificada con NIT. 830.053.812-2 para obtener la declaratoria de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de vinculación como Beneficiario de Área del Fideicomiso Gioco que claramente no le corresponde ya que no es el llamado al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo, tal y como consta en el Contrato fiduciario que dio lugar a la constitución del Fideicomiso Gioco y en el Contrato de vinculación como Beneficiario de Área al fideicomiso Gioco suscrito por el demandante, cuyos apartes me permito transcribir a continuación, habida cuenta que por expresa disposición del artículo 1227 del Código de Comercio los fideicomisos se constituyen para el cumplimiento y ejecución de las finalidades establecidas en el contrato que les da origen, que para el caso es la Clausula Quinta, que literalmente establece que la construcción del proyecto que reclama la demandante se encuentra en cabeza de la sociedad AVI STRATEGIC INVETMETN S.A.S., circunstancia conocida y aceptada por la demandante al momento de su vinculación a mi poderdante, por lo que ahora que dicha sociedad ha incumplido con sus obligaciones no puede pretender trasladar las mismas a quien nunca asumió el deber contractual de llevar a cabo la construcción y desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Gioco KIDS Club House, tal como se aprecia en los apartes acá transcritos.

Contrato de Fiducia Mercantil:

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

...

FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Sera igualmente AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., quien ostentara dicha calidad respecto de lo real y efectivamente aportado por el al momento de la constitución del FIDEICOMISO, **correspondiéndole la promoción comercial del PROYECTO y la administración de la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del mismo** del mismo (sic)...

QUINTA. OBJETIVO DEL CONTRATO. Consiste en que:

...

2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma, EL FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

desarrollan el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa de los FIDEICOMITENTES.

...

DECIMO NOVENA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, definición del punto de equilibrio, a manera enunciativa, lo cual es única y exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE APORTANTE.

El destino final que se le dé a los recursos recibidos de los BENEFICIARIOS DE AREA una vez sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE en el periodo operativo, lo cual es única y exclusiva responsabilidad de este.

La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.

Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES o los BENEFICIARIOS DE AREA.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuara en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por lo tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.”

Contrato de vinculación como Beneficiario de Área de fecha 30 de septiembre de 2015 suscrito por el demandante:

“DECIMA CUARTA: DECLARACION: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA declara(n) conocer y aceptar que:

- 1. En desarrollo del presente contrato, la gestión ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de esta directa, ni indirectamente.**
- 7. ALIANZA no participa en el desarrollo del EL PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tienen ninguna injerencia en la determinación**

- del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se de a los recursos entregados.
8. ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez estos sean entregados a el (LOS) FIDEICOMITENTE(S) – GERENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación mismos es exclusiva de este.
 9.
 10. Teniendo en cuenta lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.”

2. INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL ACTUAR DEL FIDEICOMISO GIOCO Y EL DAÑO SUFRIDO POR LA DEMANDANTE:

La excepción consiste en que mi representada no era responsable de la comercialización, definición de acabados, aspectos técnicos y en general de la construcción del proyecto inmobiliario denominado Gioco Kids Club House, por lo tanto no genero las acciones que derivaron en el posible incumplimiento del contrato de vinculación como Beneficiaria de Área del FIDEICOMISO GIOCO suscrito por la parte demandante, por lo que no debe ser vinculada al presente proceso tal y como ampliamente se ha explicado a lo largo de este documento, al no tener el FIDEICOMISO GIOCO injerencia en la construcción, ni en la comercialización del proyecto inmobiliario denominado Gioco Kids Club House.

De acuerdo con lo anterior, es claro que, aunque Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO GIOCO identificada con NIT. 830.053.812-2 sea quien daba efectuar en su momento la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, ello se realizó instrucción de la sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. en su calidad Fideicomitente Gerente del FIDEICOMISO GIOCO, así las cosas la ejecución de dichas actividades no con óbice para que pueda ser considerada como responsable por la comercialización, la definición de acabados, aspectos técnicos y construcción del proyecto Gioco Kids Club House, razón por la cual en el contenido de la demanda no existe ningún hecho que pueda endilgar algún tipo de responsabilidad a mi representada por los presunto hechos que allí se mencionan.

En cuanto al nexo de causalidad, es necesario indicar que solo se presenta cuando existe una relación de causa y efecto entre el hecho del agente y el daño producido.

Debido a que no se presenta una omisión ni conducta reprochable alguna de parte de mi representada, es claro que, por sustracción de materia, tampoco se puede presentar nexo de causalidad.

Pero si en gracia de discusión se aceptara que algún daño existió, deberá concluirse que el mismo no guarda relación de causalidad con conducta alguna desplegada por mi representada, o, en otras palabras, que ese daño no fue producido por el FIDEICOMISO GIOCO y en consecuencia no le es imputable.

En efecto, para que pueda imputarse responsabilidad a una persona, se requiere que el daño alegado haya sido consecuencia directa de la conducta u omisión del sujeto demandado, sin que hubieren mediado factores externos y ajenos a dicha acción u omisión en la acusación del perjuicio, pues de lo contrario estaríamos en presencia de ausencia de causa directa, que habrá de derivar en exoneración de responsabilidad.

En ese sentido, ha sostenido la doctrina lo siguiente:

*“Racionalmente, la responsabilidad civil supone un nexo de causa a efecto entre el perjuicio y el hecho dañino. Este último debe haber sido, según la expresión habitual, aunque tautológica, la causa generadora del daño, al igual que la cosa (C.C., art 1384, inc. 1, parte final) debe haber jugado un papel activo en la producción del daño. Los términos de los artículos 1382 y siguientes justifican este principio: todos exigen que el hecho, la cosa, el animal o el edificio causen el daño. **Solo el perjuicio directo podrá ser reparado, porque solo este se halla ligado por ese nexo de causa a efecto con el acto imputado al responsable, el hecho generador.** Esas expresiones muestran al mismo tiempo que la causalidad es objetiva. Se trata de un encadenamiento de circunstancias que el juez este encargado de desenredar. A las dificultades inherentes a la noción misma de causalidad (que es una abstracción) se agrega un elemento suplementario de complicación, cual es el hecho de que un daño es a menudo el resultado de varios factores, de los cuales es entonces necesario averiguar al papel exacto.”*

En este mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia ha indicado lo siguiente:

*“Para poder atribuir una consecuencia a un determinado sujeto **se requiere la existencia de un vínculo directo de causa a efecto entre el daño ocasionado y el comportamiento del agente.** El derecho no impone al responsable del comportamiento la obligación de responder por todos los desarrollos ulteriores al acto que se le imputa, sino de aquellas consecuencias que derivan directa e inmediatamente del mismo, como ha sido dicho por la jurisprudencia en los términos citados.*
*En esta materia, conviene precisarlo, el mismo principio de causalidad que regula la responsabilidad penal rige también la responsabilidad civil, por lo que **resulta impensable que el autor de un hecho delictuoso que crea un determinado riesgo deba responder por el resultado que se produce a raíz del surgimiento de otra cadena causa.***

En el caso que es materia de estudio, no existe relación de causalidad entre la conducta del FIDEICOMISO GIOCO y el supuesto perjuicio sufrido por la demandante. Se insiste en el hecho que el FIDEICOMISO GIOCO no es el comercializador, ni el desarrollador del proyecto inmobiliario, ni el Gerente, ni el promotor, tampoco fungía como interventor, razón por la que es imposible que exista nexo de causalidad entre la conducta de mi representada y el daño que alega los demandantes. Sin que exista relación de causalidad entre la conducta de la demandada y los perjuicios reclamados, no es posible acceder a las pretensiones de la demanda.

3. LEGALIDAD EN LA ACTUACION DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GIOCO

La excepción consiste en que, como se desprende de los hechos, Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO GIOCO identificado con NIT. 830.053.812-2 ha enmarcado sus acciones en la ley y como tal no puede considerarse que por acción u omisión ha incurrido en ningún tipo de actuación en virtud de la cual deba ser considerada como obligada a responder por el alegado incumplimiento de unas obligaciones relacionadas con la construcción y definición de los aspectos técnicos y de gerencia del proyecto inmobiliario denominado Gioco, las cuales se reitera se encuentran en cabeza de la sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S en su calidad FIDEICOMITENTE GERENTE y FEDICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO GIOCO.

4. FALTA DE PRUEBA EN LA QUE SE ACREDITEN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

La excepción consiste en que, como se desprende de los hechos, no existe prueba alguna en la cual fundamentar las pretensiones de la demanda frente a mi representada, su sola manifestación no puede ser tenida como un hecho constitutivo de lo reclamado a mi mandante.

Así las cosas, se tiene que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO GIOCO identificado con NIT. 830.053.812-2 nunca se comprometido en el marco del contrato de vinculación como Beneficiario de Área cuyo incumplimiento se demanda, a la construcción del proyecto inmobiliario denominado Gioco Kids Club House, por los motivos ampliamente expuestos en esta contestación, por lo que existe una ausencia de pruebas que fundamenten las pretensiones frente a mi representada.

5. EL DEMANDANTE, COMO BENEFICIARIO DE ÁREA, CONOCIO Y ACEPTO EL CONTRATO DE FIDUCIA Y EL ROL DETERMINADO Y ESPECÍFICO DEL FIDEICOMISO GIOCO.

Como se puede observar en el contrato de vinculación como Beneficiario de Área que allegamos a la presente contestación de la demanda, el demandante, aceptó que conocía el Contrato de Fiducia y en tal virtud, que el FIDEICOMISO GIOCO no tenía responsabilidad alguna en la comercialización, promoción, definición de acabados y aspectos técnicos y en general del desarrollo del proceso constructivo del proyecto inmobiliario Gioco Kids Club House, por lo que mal puede ahora reclamársele obligaciones que siempre han sido de la sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.

En tal virtud, llama la atención que el demandante le impute una responsabilidad a la fiduciaria frente a obligaciones que ella expresamente señala que no estaban a su cargo. En esta medida, deberá desecharse esta imputación de responsabilidad.

6. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD EN CONTRA DEL FIDEICOMISO GIOCO

Para que proceda la declaratoria de responsabilidad contractual es necesario que: (i) exista un contrato que consagre las obligaciones que se reclaman como incumplidas, (ii) a quien se le imputa una responsabilidad contractual sea parte de dicho negocio jurídico, (iii) como consecuencia de

dicho incumplimiento se haya causado un daño a quien lo reclama, y (iv) que el daño sea efecto directo y cierto de la conducta desplegada por el deudor incumplido.

Ya se anticipó cómo la conducta que el demandante reclama del FIDEICOMISO GIOCO escapa por completo de las obligaciones a su cargo, lo que, de suyo, es suficiente para descartar cualquier juicio de responsabilidad en su contra.

Pero ocurre, además, que todos los restantes requisitos necesarios para que tal responsabilidad se abra paso brillan por su ausencia. En efecto, ni conducta reprochable hay que endilgarle al FIDEICOMISO GIOCO, quien ha honrado sus compromisos contractuales, ni existe, daño derivado de su actuar por el que deba resultar comprometido su patrimonio.

Basta con leer las obligaciones que asumió mi prohijada para advertir sin asomo de duda que no existe obligación alguna que le permita a la parte demandante formular la reclamación que acá nos convoca o efectuarle un juicio de reproche en materia de responsabilidad.

El análisis detallado de la inexistencia de tales requisitos es al que se dedican las excepciones que pasan a desarrollarse, con base en las cuales, como se verá, fácil es concluir que ni conducta reprochable a cargo del FIDEICOMISO GIOCO existe, ni tampoco perjuicio alguno por el cual hacerla responsable o restitución de aportes a su cargo.

7. AUSENCIA DE SOLIDARIDAD ENTRE LAS DEMANDADAS.

Como se observa de las excepciones iniciales de la presente contestación de la demanda y de la lectura del contrato de Fiducia, cada uno de los demandados, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por un lado, el FIDEICOMISO GIOCO y la sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., por el otro, tienen sus propias obligaciones y derechos.

En efecto en el contrato de Fiducia, se establecieron las obligaciones a cargo de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como fiduciaria, otras a cargo del patrimonio autónomo FIDEICOMISO GIOCO, y otras mas a cargo de la sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S en su calidad de fideicomitente y, en ninguna de ellas, hay confluencia de obligaciones a su cargo. Lo anterior implica que no hay pluralidad de obligados, pues no hay identidad en el objeto de la obligación.

El artículo 1569 del Código Civil establece que hay identidad de la cosa debida, uno de los requisitos de las obligaciones solidarias, cuando lo que se debe es una misma prestación.

“La cosa que se debe solidariamente por muchos o a muchos, ha de ser la misma, aunque se deba de diversos modos; por ejemplo, puro y simplemente respecto de unos, bajo condición o plazo respecto de otros”

Sin embargo, en el caso que nos ocupa el FIDEICOMISO GIOCO asumió las obligaciones a su cargo establecidas en el contrato, esto es en la cláusula quinta como receptor de los recursos y de las obligaciones establecidas en el contrato y la sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. en su calidad de fideicomitente, asumió entre otras las de constructor, gerente y comercializador del proyecto. En el Contrato de Fiducia se establecieron las obligaciones asumidas por cada uno, en forma separada en atención al rol que cada uno asumió en el negocio fiduciario, siendo en tal sentido, las obligaciones de unos y otros enteramente distintas en su alcance, naturaleza y efectos.

Esta es una de las características de los contratos de fiducia en los que, a diferencia de los contratos de compraventa, no es posible establecer una solidaridad en otros contratantes. Dado que, cada parte del contrato de fiducia asume las obligaciones a cargo de acuerdo con el rol establecido en la ley en el contrato.

Por ende, no hay solidaridad alguna entre los aquí demandados, que emane de la ley y, mucho menos, del contrato de Fiducia. Valga anotar, que la presunción de solidaridad del Código de Comercio, implica, naturalmente, el cumplimiento de los supuestos básicos de una obligación solidaria, como la identidad de la prestación.

Así lo entendió el demandante, por lo menos en los hechos de su demanda, pues a cada no efectúa un juicio de reproche particular, sino que pretende trasladarle a mi representada responsabilidad tanto del desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Gioco Kids Club House como de la toma de decisiones inherentes al fideicomitente.

8. Excepciones genéricas- declaración oficiosa de excepciones: De todo lo arriba expuesto con relación a la defensa de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha debe el juez, en la sentencia, reconocer oficiosamente si fuere el caso, las excepciones genéricas de que trata el artículo 282 del CGP.

Las demás excepciones que se desprendan de la contestación de los hechos de la demanda y de lo que se pruebe en el curso de este proceso.

IV. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 206 del CGP me permito formular objeción al Juramento Estimatorio establecido por la parte actora, lo anterior atendiendo a que por parte de mi representada no se ha presentado ningún incumplimiento y adicional, porque junto con la demanda no aparece prueba alguna que acredite los perjuicios que acá se pretenden, más cuando no se allego ningún dictamen o prueba técnica que demuestre lo dicho y sobre el cual nos podamos pronunciar.

Lo anterior, ya que dentro del traslado solamente se encuentra un cálculo de unos alegados perjuicios basados en un supuesto incumplimiento que con fundamento en el contrato de vinculación no ha existido por parte de mi representada, adicionalmente se alegan unas erogaciones por honorarios profesionales, que carecen de sustento alguno, ni existe prueba de su pago, por lo que la afirmación de los daños reclamados como prueba de su ocurrencia no pueden ser tenidas en cuenta por el Despacho.

V. PRUEBAS.

Solicito se decreten, practiquen y tengan en cuenta, además de los documentos aportados con la demanda según su valor probatorio, y los siguientes:

5.1. DOCUMENTAL:

1. Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Fideicomiso Lote Village, hoy Gioco y sus otrosíes.
2. Contratos de Vinculación como Beneficiario de Área al Fideicomiso Gioco suscrito por el demandante.
3. Escritura pública No. 2.649 de 23 de agosto de 2013 de la notaria Quinta de Barranquilla.
4. Modificación al contrato de fiducia de 19 de noviembre de 2014
5. Escritura pública No 3384 de 20 de noviembre de 2014 de la Notaria Quinta de Barranquilla
6. Otrosí No. 01 al contrato de modificación integral de 29 de diciembre de 2015.
7. Otrosí No.2 al contrato de modificación integral del 17 de diciembre de 2018.
8. Contrato de vinculación como beneficiario de área del Fideicomiso Gioco de la parte Demandante.
9. Otrosí al contrato de vinculación de los demandantes y de la carta de instrucciones de la parte demandante.
10. Ordenes de giro remitidas al Fideicomiso Gioco por parte del Fideicomiso Gerente con el correspondiente firme del interventor.
11. Comunicación de 2 de agosto de 2016 de AVI Strategic Investment a Alianza Fiduciaria
12. Rendición de cuentas de octubre de 2016 que corresponde al periodo 1 de mayo de 2016 a octubre de 2016 del Fideicomiso Gioco.
13. Solicitud de giro radicado el 12 de diciembre de 2016 por parte AVI Strategic Investment a Alianza Fiduciaria – Fideicomiso Gioco.
flujo de caja del proyecto y la prefactibilidad del mismo.
14. Informe de Gestion Fiduciaria extraordinaria con corte al 31 de marzo de 2018 de Alianza Fiduciaria.
15. Informe de Gestion Fiduciaria extraordinaria de abril de 2018 de Alianza Fiduciaria S.A., correspondiente al periodo de 1 de noviembre de 2017 al 30 de abril de 2018.
16. Informe de gestion fiduciaria extraordinario del Fideicomiso Gioco con corte a 31 de marzo de 2018.
17. Informe de Gestion Fiducia del Fideicomiso Gioco del periodo 1 de noviembre de 2017 al 30 de abril de 2018.
18. Comunicado de 15 de mayo de 2018 de Alianza Fiduciaria a los Beneficiarios de Área del Fideicomiso Gioco.
19. Comunicado de 4 de septiembre de 2018 de Alianza fiduciaria a los beneficiarios de Área del Fideicomiso Gioco.
20. Comunicado de 28 de febrero de 2019 de Alianza Fiduciaria a los beneficiarios de Área del Fideicomiso Gioco.
21. Comunicaciones relacionadas con la interventoría del proyecto Gioco.
22. Rendiciones semestrales de cuentas remitidas por Alianza Fiduciaria al Fideicomitente y a los beneficiarios con ocasión del Fideicomiso Lote Village y el Fideicomiso Gioco.
23. Comunicaciones con ocasión de las actividades de interventoría realizadas por el Fideicomiso Gioco.
24. Estado Financiero del Fideicomiso Gioco de mayo de 2019 elaborado por Alianza Fiduciaria S.A.

5.2. PRECEDENTES APORTADOS COMO PRUEBA A ESTE CASO:

A. Actas de audiencias de instrucción y juzgamiento

1. Acta de la audiencia de instrucción y juzgamiento del proceso con Radicado No. 2019066460, del proceso adelantado ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera.
2. Acta de la audiencia de instrucción y juzgamiento del proceso con Radicado No. 2019143221, del proceso adelantado ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera.
3. Acta de la audiencia de instrucción y juzgamiento del proceso con Radicado No. 2018169187, del proceso adelantado ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera.
4. Acta de la audiencia de instrucción y juzgamiento del proceso con Radicado No. 2020199654, del proceso adelantado ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera.

B. Transcripciones de las sentencias.

1. Transcripción de la sentencia de primera instancia proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera en el marco del proceso identificado con el Radicado No. 2019066460.
2. Transcripción de la sentencia de primera instancia proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales Superintendencia Financiera en el marco del proceso identificado con el Radicado No. 2019143221.
3. Transcripción de la sentencia de primera instancia proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera en el marco del proceso identificado con el Radicado No. 2018169187.¹

C. Vídeos de las audiencias de instrucción y juzgamiento en los que se profieren sentencias

1. Vídeo de la audiencia en la que la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera profirió la sentencia de primera instancia en el marco del proceso identificado con el Radicado No. 2019066460.
2. Vídeo de la audiencia en la que la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera profirió la sentencia de primera instancia en el marco del proceso identificado con el Radicado No. 2019143221 (se envía en dos partes).

¹ Aclaración preliminar: con excepción del proceso identificado con el Radicado No. 2020199654, todos los procesos referenciados en este documento se encuentran en etapa de apelación, pendientes de que se profiera la sentencia de segunda instancia.

3. Vídeo de la audiencia en la que la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera profirió la sentencia de primera instancia en el marco del proceso identificado con el Radicado No. 2018169187.

4. Vídeo de la audiencia en la que la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera profirió la sentencia de única instancia en el marco del proceso identificado con el Radicado No. 2020199654.

D. Sentencia escrita juzgado civil del circuito de barranquilla

1. Sentencia de primera instancia, proferida por escrito por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla, en el marco del proceso identificado con el Radicado No. 2018-00047.

Los anteriores documentos podrán ser consultados y descargados en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1HYfEDKfetbl4NthZgUDPuQkz9yeR6p9r?usp=sharing>

5.3. TESTIMONIOS:

Solicito se decrete y practique el testimonio de la siguiente persona, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá:

FREDY ALEXNDER URQUIJO, funcionario de Alianza Fiduciaria, quien puede ser citado en la carrera 15 No 82 – 99 de Bogotá, lo interrogare sobre los hechos de la demanda y su contestación, y especial acerca de la ejecución de la modificación del contrato de fiducia, el trámite interno con ocasiones a la acreditación de las condiciones de giro, los giros efectuados por el fideicomiso, las actividades desplegadas por Alianza Fiduciaria con ocasión del trámite del crédito constructor y en general el desarrollo del fideicomiso Gioco.

5.4. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Solicito se decrete y practique el interrogatorio de parte del demandante los demandantes para que absuelvan el cuestionario que verbalmente le formulare en la audiencia señalada para el efecto, o que en sobre cerrado allegaré en la oportunidad procesal correspondiente.
- Solicito se decrete y practique el interrogatorio de parte del representante legal de AVI Strategic Investment S.A.S, para que absuelva el cuestionario que verbalmente le formulare en la audiencia señalada para el efecto, o que en sobre cerrado allegare en la oportunidad procesal correspondiente.

5.5. DECLARACION DE PARTE

Solicito se decrete y practique la declaración al representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GIOCO.**



VI. ANEXOS

Adjunto los siguientes documentos:

- Los documentos mencionados como pruebas.
- Escrito de contestación de demanda como mensaje de datos.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de mi mandante expedido por la Superintendencia Financiera que ya fue anexado al expediente.
- Poder conferido para actuar que ya fue anexado al expediente.

VII. NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO, recibirá notificaciones en la secretaria de despacho, y en mi oficina ubicada en la Calle 77 No. 59 – 85 Piso 2 oficina 7 de la ciudad de Barranquilla. Celular: 3017323236 – 3046035139 Y en los correos electrónicos fredyferis@hotmail.com y ferisabogados@gmail.com

ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO JOCO identificado con NIT. 830.053.812-2 recibirá notificaciones en la Calle 77B No. 57 – 103 Local 2 Edificio Green Towers de Barranquilla

Respetuosamente,

FREDY FARID FERIS CAMPO

C.C. No. 1.129.521.018 de Barranquilla

T.P. 223.606 del C.S. de la J.

fredyferis@hotmail.com