

# **LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

## **ABOGADA**

---

Señor:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA SALA  
CUARTA DE DECISIÓN CIVIL, FAMILIA  
E. S. D

RADICADO: 080013153013-2019-00299-00 (08001-31-53-013-2019-00299-02)

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: VIVIAN ESTHER ARENAS VILLA y otro

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y OTROS

**LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**, apoderada del demandado AVI STRATEGIC INVESTMENT SAS, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y obrando dentro de los términos legales, descorro el traslado conferido y **MANIFIESTO QUE:**

Aporto sustentación recurso de apelación en contra de la decisión contenida en la sentencia proferida dentro del proceso de la referencia, reparos que fueron presentado en la audiencia, para que, previos los trámites legales se tomen las siguientes decisiones:

a) Se revoque la totalidad de la sentencia y en su lugar se rechacen todas las pretensiones de la demanda y en su lugar se exonere de toda responsabilidad a mi poderdante AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.

### **FUNDAMENTOS.**

En la sentencia recurrida se ha tenido errores en la **apreciación probatoria y falta de congruencia de la sentencia que da lugar a este recurso**. El Juez de primera instancia desplegó una actividad y persistencia probatoria notable, que se ve truncada por el análisis errado que hace de la prueba y las clases de contratos sobre los que versa este proceso, que le llevó a ignorar que en el expediente reposan ya todas las pruebas necesarias para la absolución de mi poderdante, no puede pretender el despacho y la actora desconocer unas condiciones pactadas en los contratos suscrito entre las partes y ahora intentar hacerlas variar por este medio, condiciones que fueron pactadas y que en no fueron objeto de ninguna clase de debate a la hora de suscribir los contratos,

Indica el Despacho, SIN QUE MEDIE PRUEBA ALGUNA de un actuar fraudulento por parte mi poderdante, lo cual es totalmente alejado de la realidad, El recurso de apelación interpuesto en contra de la decisión se hace en todo caso de que mi poderdante no se le puede endilgar ninguna actuación contraria a la ley o al contrato suscrito por las partes, **El pretendido incumplimiento de un contrato de construcción inexistente no puede dar lugar a la terminación del contrato de vinculación como beneficiario de área del Fideicomiso Gioco, que el actor suscribió; cuando por demás no se ha acreditado por parte del actor el cumplimiento total de las obligaciones a su cargo. (por el contrario, es moroso confeso) Y SE HAN PRESENTADO CAUSALES LEGALES DE SUSPENSIÓN DE LOS TÉRMINOS CONTRACTUALES, TÉRMINOS QUE DEBIÓ ANALIZAR EL DESPACHO ANTES DE PROFERIR SENTENCIA YA QUE ESTÁN PACTADOS EN LOS CONTRATOS FIRMADOS ENTRE LAS PARTES, causales que el despacho al parecer no analizo.**

# **LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

## **ABOGADA**

---

**Es importante precisar que, en materia de cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos de vinculación a fiducias inmobiliarias, LA NORMATIVA VIGENTE NO RECONOCE EL PAGO DE INTERESES DE NINGUNA CLASE**, sino que se refiere a devolver los valores pagados, debidamente indexados, siempre y cuando la otra parte haya cumplido sus obligaciones y no se encuentre en mora, lo cual no sucede en el presente caso. Por lo tanto no entendemos porque el despacho desconoce esto e impone pago de perjuicios morales y al pago al pago de los frutos y rendimientos financieros que los demandantes hubieren percibido de parte de parte de una entidad financiera o bancaria, a la tasa legal más alta permitida liquidados desde el primero de octubre de 2017 hasta la fecha en que se haga efectivo el pago, con lo cual claramente va en contra de la ley.

Tal y como lo demuestran las pruebas obrante en el expediente la actora se vinculó como beneficiario de área al FIDEICOMISO GIOCO cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en relación con una unidad del proyecto GIOCO KIDS CLUB HOUSE, mediante la firma del contrato de vinculación al fideicomiso y su correspondiente carta de instrucciones, lo mismo que varias modificaciones contractuales, incumpliendo el actor en varias ocasiones las obligaciones a su cargo, así como las facilidades unilaterales de pago que se otorgaban, encontrándose actualmente en MORA EN EL CUMPLIMIENTO TOTAL DE SUS PAGOS, como la misma actora lo demuestra con la simple comparación del contrato de vinculación con los pagos efectuados, en el cual evidencia el incumplimiento en el pago de los aportes a los cuales se había obligado, si bien había pagado una parte, no consigno la totalidad conforme el contrato suscrito, Como expresamente lo deja establecido el contrato, no se trata de un contrato de compraventa, sino de un contrato de vinculación a un Fideicomiso y tiene que ser analizado como tal. Contratos que fueron firmados de manera libre sin que obrara algún tipo de objeciones o reparo entonces porque ahora se pretende declarar sin efecto las estipulaciones contenidas en este.

**La actora se vinculó a un fideicomiso en calidad de beneficiaria de área y aceptó los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil, las condiciones para la escrituración y entrega de los inmuebles a títulos de restitución de beneficio de área, se encuentra establecida en la cláusula tercera, cuyos supuestos de hecho no se han cumplido por parte de la parte actora, al tiempo que se han presentado situaciones, que previamente establecidas en el contrato, se consideraron causales para extensión del término inicial planteado para el desarrollo del proyecto y así lo acepto la parte demandante, condiciones que en este proceso ha pretendido desconocer.**

El valor mencionado por la parte actora corresponde al valor de los aportes al Fideicomiso, que se comprometió (sin cumplirlos en su totalidad) la demandante a entregar en los tiempos y fechas que se menciona en el contrato. Si bien es cierto que la actora realizó algunos pagos, no es cierto que haya cumplido con la totalidad de las obligaciones a su cargo y omite reconocer expresamente, aunque lo hace en los documentos que aporta, su condición de moroso en el pago de los aportes a que se había obligado.

El accionante no ha cumplido con las obligaciones que le corresponde como beneficiario de área en el FIDEICOMISO GIOCO y a las fechas no han cumplido con el pago total de las obligaciones en los tiempos y fechas establecidos en su contrato de vinculación y por lo tanto son causantes de la falta de recursos que sufre el FIDEICOMISO y tal situación exonera de responsabilidad a mi poderdante en los términos de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil.

# **LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

## **ABOGADA**

---

Debido a el incumplimiento de los beneficiarios de área, incluido el actor, de sus compromisos de pago, los cuales están a todas luces vencidos y afectaron en parte la viabilidad del proyecto.

**Así las cosas, los beneficiarios morosos, incluido el actor, son corresponsables del estado actual del proyecto.** Según lo manifestado por mi poderdante y los demás demandados en sus declaraciones, el proyecto a la fecha tiene un problema de liquidez derivado de la salida del Bancolombia, quien se había comprometido a financiar el proyecto, lo cual ha generado un problema en su desarrollo programado, BANCOLOMBIA, al retirar su apoyo, ejerció una posición dominante y cometió un atropello, al incumplir su compromiso de financiar el proyecto GIOCO, resultando al final con una serie de condicionamientos subjetivos en su carta de aprobación y cuya Genesis surge de la falta de claridad con BANCOLOMBIA en la obligación de la colocación de los recursos, en su compromiso de atención al flujo de caja y terminación del proyecto GIOCO.

La escrituración y entrega de las unidades a título de restitución de beneficio de área requieren que se cumplan las condiciones establecidas en el contrato de vinculación y que los beneficiarios de área hayan cumplido la totalidad de sus obligaciones, lo cual a la fecha no ha sucedido.

**EN EL NUMERAL 5º DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL DEL CONTRATO FIDUCIARIA CONTENIDO EN EL DOCUMENTO SUSCRITO, LA OBLIGACIÓN DE TRANSFERIR A LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, A TÍTULO DE BENEFICIO FIDUCIARIO, LAS UNIDADES INMOBILIARIAS RESPECTO DE LAS CUALES ADQUIRIERON EL BENEFICIO SOLO NACEN UNA VEZ TERMINADA LA OBRA Y SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN A PAZ Y A SALVO POR TODO CONCEPTO DERIVADO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL Y DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN, LO CUAL EN ESTE CASO NO HA SUCEDIDO.**

Lo anterior es concordante con lo dispuesto en el literal a. de la Cláusula Tercera de los contratos de vinculación suscritos con los demandantes en la cual se precisa que la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil, de la unidad inmobiliaria a la que se refiere el contrato, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber cancelado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes, debe entregar a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO GIOCO y/o haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes.

**En el párrafo 3º de la cláusula Tercera del contrato de vinculación firmado por la hoy demandante se establece que ALIANZA otorgará la escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario en la fecha indicada, y EL FIDEICOMITENTE GERENTE entregará el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que medie culpa de ALIANZA o de EL FIDEICOMITENTE GERENTE o de sus contratistas o proveedores y/o cualquier otra situación que, debidamente comprobada, hayan impedido el normal desarrollo del cronograma de la obra. En el evento de producirse**

# **LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

## **ABOGADA**

---

**alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del evento, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el evento fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.”**

Como se manifestó dentro del proceso el periodo que lleva suspendida la obra por culpa de la suspensión de los desembolsos por parte del Banco no cuenta para el cumplimiento de las obligaciones de escrituración y entrega de los inmuebles.

Partiendo de la base, errada a nuestro juicio, que todas las situaciones que presenta el Fideicomiso fueran responsabilidad de mi poderdante o de los demandantes, el costo de la suma a devolver sería el valor aportado por la parte actora y su correspondiente indexación

Como ya se ha manifestado en materia de cumplimiento de obligaciones derivadas de contratos de vinculación a fiducias inmobiliarias, la normativa vigente no reconoce el pago de intereses de ninguna clase, sino que se refiere a devolver los valores pagados, debidamente indexados, siempre y cuando la otra parte haya cumplido sus obligaciones y no se encuentre en mora, lo cual no sucede en el presente caso.

Mi poderdante siempre ha tenido la voluntad de cumplir, ha estado y aún continua con la disposición de cumplir con su objeto, para lo cual se encuentra sujeto a que los FIDEICOMITENTES aporten los recursos necesarios para poder que se pueda terminar el proyecto como lo establece la cláusula Vigésimo Primera del contrato Fiduciaria contenido en el documento suscrito y a que los beneficiarios de área cumplan con las obligaciones de aportes a que se comprometen en los correspondientes contratos de vinculación.

El despacho no realizo un análisis minucioso de los documentos que obran como prueba y que sirven de base para exonerar a mi poderdante como:

- a) En el documento suscrito mediante el cual se modificó de forma integral el contrato de fiducia mercantil denominado FIDEICOMISO LOTE VILLAGE, ahora denominado FIDEICOMISO LOTE GIOCO, se precisa en la Cláusula Sexta que Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entreguen LOS FIDEICOMITENTES, como también los recursos aportados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.
- b) Se encuentra establecido de forma clara y en especial en cláusula del mencionado documento, que los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del mencionado contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

# **LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

## **ABOGADA**

---

- c) Es más en la cláusula 15<sup>o</sup> numeral 4<sup>o</sup> del mencionado contrato, se establece como una obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE, de suministrar junto con el FIDEICOMITENTE APORTANTE, oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad de dichos FIDEICOMITENTES.
- d) En cada uno de los contratos de vinculación de los beneficiarios de área que suscribieron los hoy demandantes, se encuentra estipulado la forma y los tiempos de pago de los aportes a que se comprometen los beneficiarios de área.
- e) En el numeral 5<sup>o</sup> de la Cláusula Quinta del del contrato Fiduciaria contenido en el documento suscrito, la obligación de transferir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales adquirieron el beneficio solo nacen una vez terminada la obra y siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación, lo cual en este caso no ha sucedido.
- f) Lo anterior es concordante con lo dispuesto en el literal a. de la Cláusula Tercera de los contratos de vinculación suscritos con los demandantes en la cual se precisa que la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil, de la unidad inmobiliaria a la que se refiere el contrato, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber cancelado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes, debe entregar a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO GIOCO y/o haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes.
- g) Que las condiciones establecidas en el anterior aparte no se cumplen en el caso del demandante, por lo cual las obligaciones exigidas no se encuentran vigentes no haberse cumplido la condición establecida.

Nuevamente el Despacho no realizó un análisis minucioso de los documentos que obran como prueba y que sirven de base para exonerar a mi poderdante como:

- a) En el numeral 1.8 de los contratos de vinculación los demandantes declararon conocer y aceptar en su totalidad los derechos y obligaciones a su cargo establecidos en el contrato de fiducia denominado **FIDEICOMISO GIOCO**.
- b) En el numeral 5<sup>o</sup> de la Cláusula Quinta del contrato Fiduciario contenido en el documento suscrito, la obligación de transferir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales adquirieron el beneficio solo nacen una vez terminada la obra y

# **LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

## **ABOGADA**

---

siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación, lo cual en este caso no ha sucedido.

- c) Lo anterior es concordante con lo dispuesto en el literal a. de la Cláusula Tercera de los contratos de vinculación suscritos con los demandantes en la cual se precisa que la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil, de la unidad inmobiliaria a la que se refiere el contrato, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber cancelado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes, debe entregar a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO JOCO y/o haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes.
- d) Que las condiciones establecidas en el anterior aparte no se cumplen en el caso del demandante, por lo cual las obligaciones exigidas no se encuentran vigentes no haberse cumplido la condición establecida.
- e) En cada uno de los contratos de vinculación de los beneficiarios de área que suscribió el hoy demandante, se encuentra estipulado la forma y los tiempos de pago de los aportes a que se comprometen los beneficiarios de área, todos los cuales se encuentran vencidos a la fecha y por lo tanto el hoy demandante se encuentran en mora en el cumplimiento de sus obligaciones.
- f) El demandante no cumplió con las obligaciones económicas a su cargo, en especial realizar los aportes al Fideicomiso en los términos y condiciones pactadas en el citado contrato y sus correspondientes intereses de mora.
- g) En el numeral 1.9 de los contratos de vinculación, EL FIDEICOMITENTE GERENTE contrae para con EL BENEFICIARIO DE ÁREA las obligaciones propias relacionadas con EL PROYECTO, y éste(os) contrae(n) para con EL FIDEICOMITENTE GERENTE la obligación de entregar a ALIANZA las sumas de dinero acordadas con EL FIDEICOMITENTE GERENTE por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el mencionado contrato en el cual además de instruir y notificar a ALIANZA acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.
- h) Así las cosas, tanto los demandantes también tienen una serie de obligaciones contractuales cuyo cumplimiento deben acreditar para alegar ser un contratante cumplido, lo cual no sucede en el caso del demandante, con lo cual nos encontramos frente a la mora de los demandantes, que da pie a la excepción de contrato no cumplido o lo que en el contrato se denomina un desistimiento tácito conforme lo dispuesto en la cláusula Decima Quinta del contrato de vinculación.
- i) Sobre tal situación los contratos suscritos por los demandantes, en su cláusula DÉCIMA, referida a la TERMINACIÓN, en el numeral 6º se precisa que el contrato terminará anticipadamente por el incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en la entrega de los aportes indicados en la página primera.

# **LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

## **ABOGADA**

---

- j) En los mencionados contratos, en su cláusula DECIMA QUINTA referida a la TERMINACIÓN UNILATERAL ANTICIPADA, se precisa que se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este contrato.
- k) La prueba de la mora se evidencia de la simple confrontación de los valores que la parte demandante afirma haber pagado en cada uno de los beneficiarios de área frente a las obligaciones que tenían establecidos en los contratos correspondientes.

El proyecto se ha visto afectado por afectaciones que han sido causados por terceros que han impedido el normal desarrollo del proceso, afectando la posibilidad de cumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE de sus obligaciones para fondar el proyecto. Tal como se expuso en los interrogatorios y en los alegatos.

Es claro que el FIDEICOMITENTE GERENTE planeó, estructuró y le dio factibilidad técnica, jurídica, comercial y financiera a un proyecto que resulto ser exitoso en ventas, el cual respaldo primero en una alternativa privada de financiación.

Posteriormente, según afirma el FIDEICOMITENTE GERENTE, para prevenir los efectos de las fluctuaciones en la tasa de cambio, procedió a buscar una financiación privada que fue aprobada por el BANCO BANCOLOMBIA, el cual, de forma unilateral y por razones cuestionables a juicio del FIDEICOMITENTE, desconoció los términos del crédito aprobado y dejó tirado el proyecto.

De igual forma el FIDEICOMITENTE GERENTE afirma haber sido víctima de una campaña de desprestigio basadas en noticias falsas, Esta conducta del Banco y las consecuencias del mismo han dificultado el acceso a nuevas fuentes de financiación.

Así las cosas, el periodo que lleva suspendida la obra por culpa de la suspensión de los desembolsos por parte del Banco no cuenta para el cumplimiento de las obligaciones de escrituración y entrega de los inmuebles.

El FIDEICOMITENTE GERENTE se encuentra en búsqueda de alternativas de financiación para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, las cuales una vez se aprueben pueden conllevar al reinicio de las obras.

Tal y como lo ha estado manifestando mi poderdante en todo los procesos el normal desarrollo de la ejecución de la obra se presentaron una serie de hechos imprevisibles al momento de estructurar el proyecto, situaciones que afectaron su normal desenvolvimiento y conllevaron a requerir ejecutar trabajos adicionales, modificaciones en la licencia de construcción y los diseños del proyecto, lo cual demoró el cumplimiento de los cronogramas de la obra y su actuar siempre ha estado dentro de la ley y en ningún momento se evidencio algún tipo de actuar fraudulento como lo manifestó en el despacho en su sentencia.

Hechos que no analiza el Despacho a la hora de dictar sentencia y que se expusieron a lo largo del proceso como las situaciones que obligaron a que la programación de la obra se dilatara en el tiempo como lo fueron:

- Inundamiento del lote en el inicio de la excavación
- Aumento considerable en el lente de roca estimado en los estudios previos
- Dificultad en la demolición del lente de roca por afectación a vecinos
- Riesgo constructivo a nuestro personal obrero en la construcción de

# **LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

## **ABOGADA**

---

- caisons, sistema de cimentación propuesto por los Geotecnistas
- Rediseño estructural, cambiando la cimentación de caisons a placa
- Aligerada de contrapiso
- Aprobación de nuevos diseños por la secretaria de Planeación del municipio de Puerto Colombia.

Situaciones el FIDEICOMITENTE GERENTE afirmó haber adoptado las medidas de contingencia correspondientes, con el objeto de poder recuperar el tiempo perdido, atendiendo de forma oportuna cada situación presentada en el desarrollo del proyecto, sin que ello afecte los valores pactados en los contratos de vinculación.

En este trámite se encontraban cuando los sorprendió la decisión del Banco de Colombia que afectó de manera determinante el proyecto, conforme a lo que se ha manifestado mi poderdante en su interrogatorio.

Así las cosas, el periodo que lleva suspendida la obra por culpa de los problemas encontrados en la ejecución de la obra y la obtención de las licencias modificatorias no cuenta para el cumplimiento de las obligaciones de escrituración y entrega de los inmuebles.

Por lo expuesto no puede pretender el despacho declarar incumplido el contrato en cuanto a las condiciones de giro, ya que estas si se cumplieron en su totalidad, lo cual fue explicado los representantes legales de las partes y la declaración del testigo, al igual que por los documentos que fueron aportados por ALIANZA y el FIDEICOMISO, se Cumplió con lo establecido en la cláusula décima de la Modificación del Contrato de Fiducia y, por tanto, sólo se inició la etapa operativa una vez se cumplieron las condiciones de giro, declarar civilmente responsable, resolver el contrato de vinculación, condenar al pago de unos intereses y condenar en costas a mi poderdante, ya que como se ha expuesto en esta sustentación no se hizo un análisis profundo de la clase de contratos que fueron suscritos por las partes.

Por lo tanto desconocemos que análisis profundo sobre los contratos y la normatividad vigente realizó el Despacho y fallar que los demandantes, "... no adquirieron la calidad de beneficiarios de área por no haberseles cumplido la condición de giro, en concordancia a lo señalado en la cláusula primera del contrato de vinculación como beneficiario de área del Fideicomiso Gioco, y demás términos y condiciones del contrato de fiducia y sus modificaciones...", lo anterior no es cierto porque tal como se le manifestó al despacho las condiciones si fueron cumplidas conforme lo establecido en la cláusula décima de la Modificación del Contrato de Fiducia y, por tanto, sólo se inició la etapa operativa una vez se cumplieron las condiciones de giro.

Sobre estos hecho ya se han pronunciado otros Despachos como la sentencia de fecha 17 de agosto de 2021, proferida por el JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Jaime Silva Baraque VS Alianza Fiduciaria, identificado con el Radicado No. 2018-00047. La cual se encuentra ejecutoriada. dentro del proceso verbal de responsabilidad contractual, el juzgado en el resuelve negar las pretensiones de la demandante , según lo expresado por este juzgado el caso en estudio se enmarca dentro de la figura de la responsabilidad civil contractual al igual que otros fallos de la Superintendencia Financiera que fueron aportados dentro del proceso. De los cuales el despacho no realizo una valoración.

Con este grave error en el análisis probatorio, el Juez de primera instancia en su sentencia objeto del presente recurso, desarrolla una construcción teórica que,

**LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**  
**ABOGADA**

---

sumado al ejercicio probatorio, necesariamente debió dar lugar a una sentencia absolutoria, pero desafortunadamente no lo hace, pues comete un grave error en la valoración probatoria que lo lleva a conceder las pretensiones de la demanda, lo cual solicitamos sea corregida por el superior y se proceda a realizar una valoración probatoria rigurosa, de conformidad con la ley y toda vez que no puede pretenderse desconocer el clausulado de los contratos suscritos entre las partes, lo cuales al momento de su celebración aceptó el contiendo de dichos contratos, sin realizar comentarios, objeciones, solicitudes de modificación, aclaración o corrección de los mismos, por lo tanto no puede el despacho desconocerlos.

Solicitamos que sean incluidos en el presente escrito los argumentos del alegato de conclusión que no transcribimos para no hacer extenso el presente documento.

**PETICIONES**

Solicito comedidamente al Señor JUEZ se sirva REVOCAR en su totalidad la sentencia recurrida y como consecuencia NEGAR las pretensiones de la demanda.

Atentamente,



**LUISA FERNANDA MEJIA VILLEGAS**

C.C. 22.492.031 de Barranquilla

T.P. 174.998 de C.S. de la J.