

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
RIONEGRO (ANT)**  
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

TRASLADO No. 046

Fecha del Traslado: 08/08/2023

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220170016000	Ejecutivo Mixto	BANCO DAVIVIENDA S.A	ISIDRO ANTONIO RODRIGUEZ HERNANDEZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado del recurso de apelación interpuesto. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/57">https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/57</a> . Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo <a href="mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co">csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co</a>	04/08/2023	8/08/2023	10/08/2023
05615310300220220017100	Verbal	LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA	H.H. GRUPO EMPRESARIAL SAS	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado del recurso de reposición. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/57">https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/57</a> . Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo <a href="mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co">csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co</a>	04/08/2023	8/08/2023	10/08/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA  
HOY 08/08/2023 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

OLGA LUCÍA GALVÍS SOTO  
SECRETARIO (A)

## **INTERPOSICION RECURSO DE APELACION- 05615310300220170016000 DEMANDANDO ISIDRO ANTONIO RODRIGUEZ HERNANDEZ**

Diana Cecilia Londoño Patiño <dclabogados@hotmail.com>

Vie 28/07/2023 16:52

Para:Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro  
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (279 KB)

05615310300220170016000 INTERPOSICION RECURSO DE APELACION.pdf;

Buenas tardes, como apoderada judicial del demandado de la referencia, adjunto memorial con la respectiva solicitud, cordialmente

**DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO**

Carrera 49 # 50-22 oficina 701 edificio Gran Colombia.

Teléfono 54 204 42 00

Correo electrónico dclabogados@hotmail.com

El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor infórmenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente el uso indebido, revisión no autorizada, retención, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión o reproducción de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibido y sancionado legalmente. Agradecemos su atención. dclabogados@hotmail.com

*DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO*  
*Abogada*

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.

Rionegro - Antioquia.

RADICADO 00160/2.017

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: ISIDRO ANTONIO RODRIGUEZ HERNANDEZ Y OTRA.

REF.: Interposición Recurso de Apelación.

**DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO**, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 21.421.190 de Abejorral y portadora de la T.P. 117.342 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada DE OFICIO (**AMPARO DE POBREZA**) del señor **ISIDRO ANTONIO RODRIGUEZ HERNANDEZ**, encargo para el que **su despacho me designo**, manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo recurso de **APELACION** ante los señores **MAGISTRADOS DE LA SALA CIVIL, FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**, contra el auto de fecha julio 24 de 2023, por medio del cual su despacho negó la nulidad propuesta, procediendo a determinar los puntos sobre los cuales presenté mi inconformidad:

Carrera 49 # 50-22 Of. 701 Edificio Gran Colombia  
Medellín – Antioquia  
Telefax 5119246

*DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO*  
*Abogada*

1. Que desde hace mucho tiempo el demandado conoce la existencia del proceso y contaba con los datos necesarios para apersonarse de su defensa.
2. Por el conocimiento del proceso y el tiempo que ha transcurrido la solicitud de nulidad que ahora se formula resulta dilatoria.
3. La nulidad se encuentra saneada en cuanto a que conforme con el numeral 1 del artículo 136 del CGP, no fue formulada estando el demandado en capacidad de hacerlo.
4. La conducta procesal del demandado ha sido totalmente pasiva.
5. Se imponen costas a cargo del incidentista.

**PETICION**

Solicito revocar el auto impugnado y en su defecto declarar la nulidad del proceso por indebida notificación, desde el auto que ordena seguir adelante la ejecución.

**SUSTENTACION DEL RECURSO**

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

1. El conocimiento de la existencia de un proceso, no exige al demandado a apersonarse del mismo, de ser así, nuestros legisladores no hubiesen

Carrera 49 # 50-22 Of. 701 Edificio Gran Colombia  
Medellín – Antioquia  
Telefax 5119246



*DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO*  
*Abogada*

reglamentado la obligatoriedad de la notificación del primer acto procesal, ni tampoco las reglas de procedimiento para tener la notificación como válida, tal como lo establece el código general del proceso en sus artículos 291 y siguientes del código general del proceso y tampoco se determinaría que para hacerse escuchar en el proceso debe actuar a través de abogado titulado.

No es lógico que se deseche la nulidad aduciendo que el demandado ya conocía la existencia del proceso.

2. La nulidad propuesta, no es una maniobra dilatoria, sino la obligación que su despacho me ha impuesto al nombrarme como apoderada en amparo de pobreza, para defender los derechos consagrados en la constitución del señor ISIDRO ANTONIO RODRIGUEZ HERNANDEZ, quien tiene derecho a una defensa técnica y a un debido proceso.
3. La nulidad no se encuentra saneada, por cuanto tal como se enuncia en el auto recurrido, el señor ISIDRO, ha tenido una conducta pasiva, nunca ha actuado en el proceso, solo lo hizo para solicitar el nombramiento de apoderado en el ampro de pobreza, por lo anterior no se puede aducir que se ha saneado la misma, pues no se ha actuado en el proceso, máxime que la nulidad por indebida notificación del primer auto dictado en el proceso, no se entiende saneada, sino con la practica de notificación en debida forma.

Carrera 49 # 50-22 Of. 701 Edificio Gran Colombia  
Medellín – Antioquia  
Telefax 5119246

*DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO*  
*Abogada*

4. La conducta pasiva, no sana nulidad alguna, por el contrario, puede ser indicio de desconocimiento de la ley o falta de recursos para invocar sus derechos.
5. No puede existir condena en costas, atendiendo que la parte demandada está ampara por pobre, y no está obligada a sufragar los costos del proceso, y mucho menos su apoderada que atiende el proceso de manera oficiosa y nombrada por el despacho del señor Juez de primera instancia.

Es por lo anterior que se debe revocar el auto impugnado, para tomar una decisión de fondo que en derecho corresponda.

En el momento oportuno sustentare ampliamente ante el superior, el recurso de apelación interpuesto.

Respetuosamente,



**DIANA CECILIA LONDOÑO PATIÑO**  
T.P. 117.342 del C.S. de la J.

**c.c. 21.421.190 de Abejorral.**

Carrera 49 # 50-22 Of. 701 Edificio Gran Colombia  
Medellín – Antioquia  
Telefax 5119246

**EXP 05615310300220220017100 RECURSO DE REPOSICIÓN FRENTE A AUTO DEL 28 DE JULIO DE 2023 // LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS**

isabel.piedrahita@bmplegal.co <isabel.piedrahita@bmplegal.co>

Lun 31/07/2023 14:22

Para:Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro


<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Andres Felipe Guerrero <NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO>;jocardenas@alianza.com.co

<jocardenas@alianza.com.co>;juridicasintegralesabog@gmail.com

<juridicasintegralesabog@gmail.com>;'Andrés Velásquez - Liberum Legal'

<andres@liberumlegal.com>;villegasvillegasabogados@gmail.com <villegasvillegasabogados@gmail.com>

 14 archivos adjuntos (9 MB)

RECURSO DE REPOSICION SENDEROS DE FONTIBON 31-07-2023 VF.pdf; 1. CERL ALIANZA.pdf; RAD. 05615310300220220017100. REMISIÓN DE PODER FID. SENDEROS DE FONTIBÓN; 3. RAD. 05615310300220220017100. REMISIÓN DE PODER FID. SENDEROS DE FONTIBÓN.pdf; 4. 29-06-2023 PODER.pdf; 5. certificado AF (6) (4).pdf; 6. RADICACION CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS; 8. CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; RE: RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS; 10. RESPUESTA RADICACION CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; \*\*\*SPAM\*\*\* Respuesta automática: RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS; 12. SPAM respuesta automatica RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171\_.pdf; 13. CertificadosPDF.pdf;

DOCTORA

**JUEZ SEGUNDO (2°) CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO – ANTIOQUIA**

E. S. D.

<b>RADICADO</b>	:	<b>05615310300220220017100</b>
<b>TIPO DE PROCESO</b>	:	<b>DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO</b>
<b>ASUNTO</b>	:	<b><u>RECURSO DE REPOSICIÓN FRENTE A AUTO DEL 28 DE JULIO DE 2023.</u></b>
<b>DEMANDANTE</b>	:	<b>RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA</b>
<b>DEMANDADO</b>	:	<b>FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS</b>

**ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogada portadora de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** identificado con **NIT. 830. 053. 812-2.**, por medio del presente escrito, me permito presentar recurso de

reposición frente al auto de fecha 28 de julio de 2023 mediante el cual se requiere a la demandada y se reconoce personería, en los términos del archivo adjunto.

Por favor remitirse a los archivos adjuntos

Atentamente,

--  
**PROVO**  
**Isabel Cristina Piedrahita Correa**  
Socia - Litigios  
Teléfono: 3004097326

Si usted recibe este mensaje por error, favor notifique al remitente y elimine ese material.

La información contenida en el presente mensaje, incluyendo sus archivos adjuntos es para recepción y consulta exclusiva de su destinatario, y puede contener información secreta, sensible, reservada, y/o privilegiada, incluyendo pero no limitándose a secretos empresariales. En consecuencia, está prohibida la revisión, retransmisión, divulgación o uso de la misma, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original del mensaje.

El remitente no asume responsabilidad alguna por el recibo, transmisión y uso de este material y los efectos que pueda generar.

El destinatario de este mensaje debe verificar con sus propios medios que el mismo no está afectado por virus u otros defectos.

If you receive this message by mistake please notify me and delete it immediately.

The information contained in this message and its attachments is for the exclusive reception and consultation of the person whom it is addressed, and it may be or contain sensitive, secret, reserved, and / or privileged information, including but not limited to trade secrets. Consequently, it is forbidden to review, transmit, disseminate and/or use this information, and/or to take any actions with respect to the information, by persons or entities other than the original purpose of the message.

The sender does not assume any responsibility for the receipt, transmission and use of this material and the effects it can generate.

The recipient(s) of this message should check with their own means that it is not affected by viruses or other defects. For more efficient use of the mail, PLEASE DO NOT reply to or forward this message, unless it is essential to the recipients.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1423635

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 39179426**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	163330	21/11/2007	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina CALLE 27 SUR #27-80 INT. 903	ANTIOQUIA	ENVIGADO	3004097326 - 3004097326
Residencia CALLE 27 SUR #27-80 APTO. 903	ANTIOQUIA	ENVIGADO	5026585 - 3004097326
Correo	ISABEL.PIEDRAHITA@BMPLEGAL.CO		

Se expide la presente certificación, a los **31** días del mes de **julio** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS  
Director

DOCTORA

JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA

E. S. D.

RADICADO : 05615310300220220017100

TIPO DE PROCESO : DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO

ASUNTO : RECURSO DE REPOSICIÓN FRENTE A AUTO DEL 28 DE JULIO DE 2023.

DEMANDANTE : RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES  
LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA

DEMANDADO : FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS

**ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogada portadora de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** identificado con **NIT. 830. 053. 812-2.**, por medio del presente escrito, me permito presentar recurso de reposición frente al auto de fecha 28 de julio de 2023 mediante el cual se requiere a la demandada y se reconoce personería, en los siguientes términos:

#### I. PETICIONES

Comendidamente se solicita a su despacho:

**PRIMERA:** REVOCAR parcialmente el auto de fecha 28 de julio de 2023 dictado dentro del proceso de la referencia en el aparte que concede personería jurídica al Doctor **JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTÍZ** para representar a la demandada **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN**.

**SEGUNDA:** EMITIR un auto en el que se le reconozca personería jurídica a la Doctora **ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA** con cédula de ciudadanía número 39.179.426 y Tarjeta Profesional número 163.330 del C. S de la J., ubicada en la Calle 27 sur No. 27 - 80 Interior 903 Envigado, Antioquia, y con el correo electrónico [isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co) para representar a la demandada **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON** en los términos del poder conferido.



## II. HECHOS:

**PRIMERO.** El día 29 de junio de 2023, mediante correo electrónico remitido al correo [csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co) desde la dirección que consta en el certificado de existencia y representación legal ([notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)) (ANEXO 1), el señor JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTÍZ, actuando como representante legal para asuntos judiciales de Alianza Fiduciaria S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, manifestó que confiere poder especial, amplio y suficiente, a la Doctora **ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co), teléfono 300 409 73 26 y dirección Calle 27 Sur No. 27 - 80, Interior 903, en la ciudad de Envigado, para que represente los intereses del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN dentro del proceso de la referencia y actúe como apoderada dentro del mismo. (ANEXOS 2, 3, 4 Y 5)

A dicho mensaje de datos se anexan:

1. Poder conferido
2. Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

29/6/23, 10:41 Correo: Centro Servicios Administrativos 01 - Antioquia - Rionegro - Outlook

De: Notificaciones Judiciales Alianza Fiduciaria <notificacionesjudiciales@alianza.com.co>  
 Enviado: Jueves, 29 de junio de 2023 9:50  
 Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro <csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
 isabel.piedrahita@bmplegal.co <isabel.piedrahita@bmplegal.co>  
 Cc: John Jairo Cárdenas Ortiz <jocardenas@alianza.com.co>; Nicolas Augusto Marín Lopez <nicmarin@alianza.com.co>; Anderson David Restrepo Agudelo <anrestrepo@alianza.com.co>  
 Asunto: RAD. 05615310300220220017100. REMISIÓN DE PODER FID. SENDEROS DE FONTIBÓN

Medellín, 29 de junio 2023

Señor  
 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO  
 csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co  
 E. S. D.

PROCESO: VERBAL (resolución de contrato de promesa de compraventa).  
 DEMANDANTES: LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA y RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES  
 DEMANDADOS: H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 RADICADO: 05615310300220220017100

ASUNTO: PODER

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, mayor de edad, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 de Medellín, representante legal para asuntos judiciales de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acreditado con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y el certificado de situación actual de la entidad de la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la Doctora ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogado(a) en ejercicio portador(a) de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico isabel.piedrahita@bmplegal.co, teléfono 300 409 73 26 y dirección Calle 27 Sur No. 27 - 80, Interior 903, en la ciudad de Envigado, para que represente los intereses del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN dentro del proceso de la referencia y actúe como apoderada dentro del mismo.

La apoderada queda facultada para notificarse de la demanda, recibir los traslados correspondientes, así como para contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, ordinarios y extraordinarios, nulidades e incidentes en general, formular tachas, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y en general las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y conducentes para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender los intereses de la entidad demandada.

Cordialmente,

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ  
 Abogado Senior  
 Alianza Fiduciaria S.A.  
 Tel: (604) 540 20 00 Ext: 4086  
[jocardenas@alianza.com.co](mailto:jocardenas@alianza.com.co)  
 Carrera 43A No. 14-57 Piso 7 Edificio San Francisco  
 Medellín - Colombia

Medellín, 29 de junio 2023

Señor  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**  
[csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

**PROCESO:** VERBAL (resolución de contrato de promesa de compraventa).  
**DEMANDANTES:** LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA y RICARDO LEÓN SALAZAR BUILLES  
**DEMANDADOS:** H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
**RADICADO:** 05615310300220220017100

**ASUNTO: PODER**

**JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ**, mayor de edad, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 de Medellín, representante legal para asuntos judiciales de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acreditado con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y el certificado de situación actual de la entidad de la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN**, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con limite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la Doctora **ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogado(a) en ejercicio portador(a) de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico isabel.piedrahita@bmplegal.co, teléfono 300 409 73 26 y dirección Calle 27 Sur No. 27 - 80, Interior 903, en la ciudad de Envigado, para que represente los intereses del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** dentro del proceso de la referencia y actúe como apoderada dentro del mismo.

La apoderada queda facultada para notificarse de la demanda, recibir los traslados correspondientes, así como para contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, ordinarios y extraordinarios, nulidades e incidentes en general, formular tachas, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y en general las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y conducentes para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender los intereses de la entidad demandada.

Cordialmente,  
  
Firmado digitalmente por JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ  
Fecha: 2023.06.29 07:08:00 -05'00'

**JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ**  
C.C. 1.128.283.995  
Representante legal para asuntos judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
Como vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN**  
NIT. 830.053.812-2

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Peña Correo Electrónico: [defensor@alianza.com.co](mailto:defensor@alianza.com.co) - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax: +57 (1) 2130495 - Dirección: Av 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

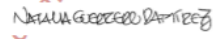
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Samia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143836527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 14/03/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
<b>John Jairo Cárdenas Ortiz</b> Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	<b>CC - 1128283995</b>	<b>Representante Legal para Asuntos Judiciales</b>
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

  
**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ**  
SECRETARÍA GENERAL



**REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL** - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos tramites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
 Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01  
 www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 4



**SEGUNDO.** El día 11 de julio de 2023, estando dentro del término, mediante correo electrónico remitido a la dirección [csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co) desde el correo electrónico que se encuentra inscrito en el registro nacional de abogados ([isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co)), en ejercicio del poder conferido y como señal inequívoca de la aceptación del mismo, la suscrita remite con destino a su despacho **RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS. (ANEXOS 6, 7 Y 8)**

**TERCERO.** El día 11 de julio de 2023, la suscrita recibe mensaje de confirmación de recepción del mensaje de datos referido en el hecho segundo. (ANEXOS 9,10,11 y 12)

### III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En el caso que nos ocupa es evidente que la apoderada designada por el representante legal de Alianza Fiduciaria, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN, identificado con el NIT. 830.053.812-2, es la suscrita y no el doctor JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTÍZ, quien, en representación de Alianza Fiduciaria me concedió poder especial amplio y suficiente para actuar en calidad de apoderada del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON.

De acuerdo con lo prescrito por la ley 2213/2022 artículo 5:

*“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, **deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales**.

Se observa entonces que el poder fue otorgado en debida forma toda vez que en el mensaje de datos y en el archivo adjunto se manifiesta claramente el otorgamiento del poder y adicionalmente se envía desde el correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales y hacia el correo habilitado por el juzgado y el correo inscrito en el registro nacional de abogados de la apoderada. (ANEXO 13)

#### IV. NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá notificaciones en la Calle 27 sur No. 27-80 Int. 903, Envigado, Antioquia, al teléfono 3004097326, y al correo electrónico [isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co) que corresponde al correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados.

Atentamente,



**ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**

C.C. No. 39.179.426

T.P. 163.330 Del C.S. de la J.

**\*\*\*SPAM\*\*\* Respuesta automática: RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA  
PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO  
SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS**

Notificaciones Judiciales Alianza Fiduciaria <notificacionesjudiciales@alianza.com.co>

Mar 11/07/2023 12:29

Para:isabel.piedrahita@bmplegal.co <isabel.piedrahita@bmplegal.co>

**RE: RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS**

Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro

Mar 11/07/2023 13:06

Para:isabel.piedrahita@bimplegal.co <isabel.piedrahita@bimplegal.co>

CONFIRMO RECIBIDO, 1 ARCHIVO ADJUNTO

*Cualquier memorial, demanda o solicitud dirigida a los Juzgados de Rionegro (Ant), deberá presentarse únicamente en formato PDF en un solo archivo (unir los anexos y la demanda), a la dirección [csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

*Los procesos se podrán consultar a través del siguiente enlace:*  
<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=IND%2fT1QaEBFgDjwxVoCZ45pYS4g%3d>

*Las providencias publicadas por estados, los traslados secretariales, los remates y toda otra información de interés emitida por los 12 despachos ubicados en Rionegro se podrá consultar a través de la siguiente página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro>*

Cordialmente,



**Claudia Valencia**

Citadora

Centro de servicios Administrativos

[csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cra. 47 60 - 50 Palacio de Justicia José Hernández Arbeláez

Rionegro-Antioquia

---

**De:** isabel.piedrahita@bimplegal.co <isabel.piedrahita@bimplegal.co>

**Enviado:** martes, 11 de julio de 2023 12:28

**Para:** Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro

<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito - Antioquia - Rionegro

<rioj02ccto@endoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Andres Felipe Guerrero <NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO>; jocardenas@alianza.com.co

<jocardenas@alianza.com.co>; juridicasintegresabog@gmail.com <juridicasintegresabog@gmail.com>;

'Andrés Velásquez - Liberum Legal' <andres@liberumlegal.com>; villegasvillegasabogados@gmail.com

<villegasvillegasabogados@gmail.com>

**Asunto:** RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS

DOCTOR

**JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO – ANTIOQUIA**

E. S. D.

<b>RADICADO</b>	:	<b>05615310300220220017100</b>
<b>TIPO DE PROCESO</b>	:	<b>DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO</b>
<b>ASUNTO</b>	:	<b><u>CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA</u></b>
<b>DEMANDANTE</b>	:	<b>RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA</b>
<b>DEMANDADO</b>	:	<b>FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS</b>

**ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** identificado con **NIT. 830. 053. 812-2.**, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

Por el presente me permito radicar memorial de la referencia, remítanse al anexo.

Agradezco se confirme recepción.

--



**Isabel Cristina Piedrahita Correa**

Socia - Litigios

Teléfono: 3004097326

Correo: [isabel@provo.legal](mailto:isabel@provo.legal)

Si usted recibe este mensaje por error, favor notifique al remitente y elimine ese material.

La información contenida en el presente mensaje, incluyendo sus archivos adjuntos es para recepción y consulta exclusiva de su destinatario, y puede contener información secreta, sensible, reservada, y/o privilegiada, incluyendo pero no limitándose a secretos empresariales. En consecuencia, está prohibida la revisión, retransmisión, divulgación o uso de la misma, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original del mensaje.

El remitente no asume responsabilidad alguna por el recibo, transmisión y uso de este material y los efectos que pueda generar.

El destinatario de este mensaje debe verificar con sus propios medios que el mismo no está afectado por virus u otros defectos.

If you receive this message by mistake please notify me and delete it immediately.

The information contained in this message and its attachments is for the exclusive reception and consultation of the person whom it is addressed, and it may be or contain sensitive, secret, reserved, and / or privileged information, including but not limited to trade secrets. Consequently, it is forbidden to review, transmit, disseminate and/or use this information, and/or to take any actions with respect to the information, by persons or entities other than the original purpose of the message.

The sender does not assume any responsibility for the receipt, transmission and use of this material and the effects it can generate.

The recipient(s) of this message should check with their own means that it is not affected by viruses or other defects. For more efficient use of the mail, PLEASE DO NOT reply to or forward this message, unless it is essential to the recipients.

## RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS

isabel.piedrahita@bmplegal.co

Para:Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro  
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Juzgado 02 Civil Circuito - Antioquia - Rionegro  
<rioj02cctoj@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Andres Felipe Guerrero <NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO>;jocardenas@alianza.com.co  
<jocardenas@alianza.com.co>;juridicasintegralesabog@gmail.com  
<juridicasintegralesabog@gmail.com>;'Andrés Velásquez - Liberum Legal'  
<andres@liberumlegal.com>;villegasvillegasabogados@gmail.com <villegasvillegasabogados@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA SENDEROS DE FONTIBÓN vf.pdf;

DOCTOR

**JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO – ANTIOQUIA**

E. S. D.

<b>RADICADO</b>	:	<b>05615310300220220017100</b>
<b>TIPO DE PROCESO</b>	:	<b>DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO</b>
<b>ASUNTO</b>	:	<b><u>CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA</u></b>
<b>DEMANDANTE</b>	:	<b>RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA</b>
<b>DEMANDADO</b>	:	<b>FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS</b>

**ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** identificado con **NIT. 830. 053. 812-2.**, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

Por el presente me permito radicar memorial de la referencia, remítanse al anexo.

Agradezco se confirme recepción.

--  
**PROVO**  
Isabel Cristina Piedrahita Correa

Socia - Litigios

Teléfono: 3004097326

Correo: [isabel@provo.legal](mailto:isabel@provo.legal)

Si usted recibe este mensaje por error, favor notifique al remitente y elimine ese material.

La información contenida en el presente mensaje, incluyendo sus archivos adjuntos es para recepción y consulta exclusiva de su destinatario, y puede contener información secreta, sensible, reservada, y/o privilegiada, incluyendo pero no limitándose a secretos empresariales. En consecuencia, está prohibida la revisión, retransmisión, divulgación o uso de la misma, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original del mensaje.

El remitente no asume responsabilidad alguna por el recibo, transmisión y uso de este material y los efectos que pueda generar.

El destinatario de este mensaje debe verificar con sus propios medios que el mismo no está afectado por virus u otros defectos.

If you receive this message by mistake please notify me and delete it immediately.

The information contained in this message and its attachments is for the exclusive reception and consultation of the person whom it is addressed, and it may be or contain sensitive, secret, reserved, and / or privileged information, including but not limited to trade secrets. Consequently, it is forbidden to review, transmit, disseminate and/or use this information, and/or to take any actions with respect to the information, by persons or entities other than the original purpose of the message.

The sender does not assume any responsibility for the receipt, transmission and use of this material and the effects it can generate.

The recipient(s) of this message should check with their own means that it is not affected by viruses or other defects. For more efficient use of the mail, PLEASE DO NOT reply to or forward this message, unless it is essential to the recipients.



Medellín, 29 de junio 2023

Señor

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

[csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**PROCESO:** VERBAL (resolución de contrato de promesa de compraventa).  
**DEMANDANTES:** LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA y RICARDO LEÓN SALAZAR BUÍLES  
**DEMANDADOS:** H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
**RADICADO:** 05615310300220220017100

**ASUNTO: PODER**

**JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ**, mayor de edad, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 de Medellín, representante legal para asuntos judiciales de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y el certificado de situación actual de la entidad de la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN**, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la Doctora **ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogado(a) en ejercicio portador(a) de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico Isabel.piedrahita@bmplegal.co, teléfono 300 409 73 26 y dirección Calle 27 Sur No. 27 - 80, Interior 903, en la ciudad de Envigado, para que represente los intereses del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** dentro del proceso de la referencia y actúe como apoderada dentro del mismo.

La apoderada queda facultada para notificarse de la demanda, recibir los traslados correspondientes, así como para contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, ordinarios y extraordinarios, nulidades e incidentes en general, formular tachas, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y en general las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y conducentes para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender los intereses de la entidad demandada.

Cordialmente,



Firmado digitalmente  
por JOHN JAIRO  
CARDENAS ORTIZ  
Fecha: 2023.06.29  
07:08:00 -05'00'

**JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ**

C.C. 1.128.283.995

Representante legal para asuntos judiciales de

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Como vocera y administradora del

**FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN**

NIT. 830.053.812-2

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747**

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

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

**CERTIFICA**

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

**NIT: 860531315-3**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747**

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

*NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ*

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ  
SECRETARIA GENERAL**

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





**RAD. 05615310300220220017100. REMISIÓN DE PODER FID. SENDEROS DE FONTIBÓN**

Notificaciones Judiciales Alianza Fiduciaria <notificacionesjudiciales@alianza.com.co>


Jue 29/06/2023 9:51

Para:Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro

<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>;isabel.piedrahita@bmplegal.co <isabel.piedrahita@bmplegal.co>

CC:John Jairo Cárdenas Ortiz <jocardenas@alianza.com.co>;Nicolas Augusto Marin Lopez

<nicmarin@alianza.com.co>;Anderson David Restrepo Agudelo <anrestrepo@alianza.com.co>

 2 archivos adjuntos (249 KB)

29-06-2023 PODER.pdf; certificado AF (6) (4).pdf;

Medellín, 29 de junio 2023

Señor

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**PROCESO:** VERBAL (resolución de contrato de promesa de compraventa).

**DEMANDANTES:** LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA y RICARDO LEÓN SALAZAR BUÍLES

**DEMANDADOS:** H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**RADICADO:** 05615310300220220017100

**ASUNTO: PODER**

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, mayor de edad, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 de Medellín, representante legal para asuntos judiciales de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y el certificado de situación actual de la entidad de la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la Doctora ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogado(a) en ejercicio portador(a) de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico isabel.piedrahita@bmplegal.co , teléfono 300 409 73 26 y dirección Calle 27 Sur No. 27 – 80, Interior 903, en la ciudad de Envigado, para que represente los intereses del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN dentro del proceso de la referencia y actúe como apoderada dentro del mismo.

La apoderada queda facultada para notificarse de la demanda, recibir los traslados correspondientes, así como para contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, ordinarios y extraordinarios, nulidades e incidentes en general, formular tachas, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y en general las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y conducentes para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender los intereses de la entidad demandada.

Cordialmente,

## JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ

Abogado Senior

Alianza Fiduciaria S.A.

Tel: (604) 540 20 00 Ext: 4086

[jocardenas@alianza.com.co](mailto:jocardenas@alianza.com.co)

Carrera 43A No. 14-57 Piso 7 Edificio San Francisco

Medellín - Colombia



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria:

[defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com) o Alianza Valores: [defensoriaalianzavalores@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzavalores@legalcrc.com) - Teléfono: +60 (1)

6108161 - +60 (1) 6108164 - Dirección: carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá - Pagina Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/> o <https://legalcrc.com/alianza-valores/>

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A  
Nit: 860531315 3  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00260758  
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 17 de marzo de 2023

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)  
Teléfono comercial 1: 6447700  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.  
Páginas web: [WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO](http://WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO)  
[WWW.INVERPUNTO.COM.CO](http://WWW.INVERPUNTO.COM.CO)  
[WWW.ALIANZA.COM.CO](http://WWW.ALIANZA.COM.CO)  
[WWW.PAGOSEGURO.COM.CO](http://WWW.PAGOSEGURO.COM.CO)

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)  
Teléfono para notificación 1: 6016447700  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----  
establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

12 de Mayo de 2023Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3**

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

-----  
10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340, Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virgüez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virgüez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

Mediante Oficio No. 00917 del 6 de septiembre de 2022, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Septiembre de 2022 con el No. 00200129 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (Resolución promesa contrato) No. 11001310304520220029700 de Jorge Santos Acosta C.C. 16.631.948 y Jhon Angel Calero Blanco C.C. 6.316.878 Contra: ALIANZA P.B. S.A.S NIT 900.476.762-1 y ALIANZA FIDUCIARIA NIT 860.531.315 - 3

Mediante Providencia Judicial del 01 de septiembre de 2022, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), inscrito el 6 de Octubre de 2022 con el No. 00200498 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal (resolución de contrato de promesa de compraventa), No. 05615310300220200171 00 de Luis Ricardo Salazar Arcila C.C. 8.217.554 y Ricardo León Salazar Builes C.C. 15.430.540, contra H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. NIT. 900.764.462-2 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860531315-3.

Mediante Oficio No. 1806 del 11 de noviembre de 2022, el Juzgado 22 Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), inscrito el 9 de Diciembre de 2022 con el No. 00201735 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----  
proceso declarativo No. 680014003022202200496.00 de Carlina Del Rosario Torres Contreras, contra PRABYC INGENIEROS SAS y ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT. 860531315-3.

Mediante Oficio No. 443 del 30 de marzo de 2023, el Juzgado 09 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 12 de Mayo de 2023 con el No. 00206282 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso de responsabilidad contractual No. 50001400300220220029500 de Julián Mauricio Sarmiento Barreto C.C. 1.013.637.092, contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 como vendedora, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso okavango 2.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----  
propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$7.120.000.000,00  
No. de acciones : 142.400.000,00  
Valor nominal : \$50,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$6.193.366.700,00  
No. de acciones : 123.867.334,00  
Valor nominal : \$50,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$6.193.366.700,00  
No. de acciones : 123.867.334,00  
Valor nominal : \$50,00

**NOMBRAMIENTOS**

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

## PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

## SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 561241171
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 70070308

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----

Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
----------------	-------------------------------------	--------------------

Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
----------------	----------------------	--------------------

## SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
----------------	--------------------------------	------------------

Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
-----------------	------------------------	-------------------

Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
----------------	--------------------------------	-------------------

Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 70070308
---------------	---------------------------------	-------------------

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

## SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 561241171
----------------	-----------------------	--------------------

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

## SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAB237200
----------------	---------------	--------------------

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2022 con el No. 02855099 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846298 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ERNST & YOUNG AUDIT S A S	N.I.T. No. 860008890 5

Por Documento Privado del 8 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2022 con el No. 02848974 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Giovanna Paola Gonzalez Sanchez	C.C. No. 52215042 T.P. No. 74230-T

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846299 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**
**Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37**

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3**

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Jefferson Alexander	C.C. No. 1022945556
Suplente	Mayorga Valencia	

**REFORMAS DE ESTATUTOS**
**ESTATUTOS**

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril	00682015 del 27 de mayo de



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----

de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal	00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----

E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

**CERTIFICAS ESPECIALES**

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS****Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37**

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3**

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

-----

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----  
Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6611

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

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

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3

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

-----  
Ingresos por actividad ordinaria \$ 362.590.569.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 18 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 31 de julio de 2023 Hora: 10:48:37**

Recibo No. AB23493743

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23493743E41F3**

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

-----

\*\*\*\*\*

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**

**De:** [Notificaciones Judiciales Alianza Fiduciaria](#)  
**A:** [csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co); [isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co)  
**Cc:** [John Jairo Cárdenas Ortiz](#); [Nicolas Augusto Marin Lopez](#); [Anderson David Restrepo Agudelo](#)  
**Asunto:** RAD. 05615310300220220017100. REMISIÓN DE PODER FID. SENDEROS DE FONTIBÓN  
**Fecha:** jueves, 29 de junio de 2023 9:51:07  
**Archivos adjuntos:** [image.png](#)  
[image.png](#)  
[29-06-2023 PODER.pdf](#)  
[certificado AF \(6\) \(4\).pdf](#)

---

Medellín, 29 de junio 2023

Señor

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

[csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**PROCESO:** VERBAL (resolución de contrato de promesa de compraventa).

**DEMANDANTES:** LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA y RICARDO LEÓN SALAZAR BUÍLES

**DEMANDADOS:** H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**RADICADO:** 05615310300220220017100

**ASUNTO: PODER**

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, mayor de edad, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 de Medellín, representante legal para asuntos judiciales de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y el certificado de situación actual de la entidad de la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la Doctora ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogado(a) en ejercicio portador(a) de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co), teléfono 300 409 73 26 y dirección Calle 27 Sur No. 27 – 80, Interior 903, en la ciudad de Envigado, para que represente los intereses del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN dentro del proceso de la referencia y actúe como apoderada dentro del mismo.

La apoderada queda facultada para notificarse de la demanda, recibir los traslados correspondientes, así como para contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, ordinarios y extraordinarios, nulidades e incidentes en general, formular tachas, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y en general las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y

conducentes para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender los intereses de la entidad demandada.

Cordialmente,

## **JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ**

Abogado Senior

Alianza Fiduciaria S.A.

Tel: (604) 540 20 00 Ext: 4086

[jocardenas@alianza.com.co](mailto:jocardenas@alianza.com.co)

Carrera 43A No. 14-57 Piso 7 Edificio San Francisco  
Medellín - Colombia



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: [defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com) o Alianza Valores: [defensoriaalianzavalores@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzavalores@legalcrc.com) - Teléfono: +60 (1) 6108161 - +60 (1) 6108164 - Dirección: carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá - Pagina Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/> o <https://legalcrc.com/alianza-valores/>





Medellín, 29 de junio 2023

Señor

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

[csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.


**PROCESO:** VERBAL (resolución de contrato de promesa de compraventa).  
**DEMANDANTES:** LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA y RICARDO LEÓN SALAZAR BUÍLES  
**DEMANDADOS:** H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
**RADICADO:** 05615310300220220017100

**ASUNTO: PODER**

**JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ**, mayor de edad, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 de Medellín, representante legal para asuntos judiciales de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y el certificado de situación actual de la entidad de la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN**, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la Doctora **ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogado(a) en ejercicio portador(a) de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico Isabel.piedrahita@bmplegal.co, teléfono 300 409 73 26 y dirección Calle 27 Sur No. 27 – 80, Interior 903, en la ciudad de Envigado, para que represente los intereses del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** dentro del proceso de la referencia y actúe como apoderada dentro del mismo.

La apoderada queda facultada para notificarse de la demanda, recibir los traslados correspondientes, así como para contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, ordinarios y extraordinarios, nulidades e incidentes en general, formular tachas, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y en general las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y conducentes para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender los intereses de la entidad demandada.

Cordialmente,

 Firmado digitalmente  
por JOHN JAIRO  
CARDENAS ORTIZ  
Fecha: 2023.06.29  
07:08:00 -05'00'

**JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ**

C.C. 1.128.283.995

Representante legal para asuntos judiciales de

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Como vocera y administradora del

**FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN**

NIT. 830.053.812-2

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: [defensoralianza@pgabogados.com](mailto:defensoralianza@pgabogados.com) - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747**

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

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

**CERTIFICA**

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

**NIT: 860531315-3**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747**

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8903854073656747

Generado el 01 de junio de 2023 a las 08:39:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

*NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ*

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ  
SECRETARIA GENERAL**

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





**De:** [isabel.piedrahita@bpmlegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bpmlegal.co)  
**A:** ["csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co"](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co); ["rioj02ccto@cendoj.ramajudicial.gov.co"](mailto:rioj02ccto@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**Cc:** ["notificacionesjudiciales@alianza.com.co"](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co); ["jocardenas@alianza.com.co"](mailto:jocardenas@alianza.com.co); ["juridicasintegralesabog@gmail.com"](mailto:juridicasintegralesabog@gmail.com); ["Andrés Velásquez - Liberum Legal"](mailto:Andrés.Velásquez-Liberum.Legal); ["villegasvillegasabogados@gmail.com"](mailto:villegasvillegasabogados@gmail.com)  
**Cco:** ["sergio@provo.legal"](mailto:sergio@provo.legal); ["santiago@provo.legal"](mailto:santiago@provo.legal); ["kelly@provo.legal"](mailto:kelly@provo.legal); ["mariac@provo.legal"](mailto:mariac@provo.legal); ["isabel@provo.legal"](mailto:isabel@provo.legal)  
**Asunto:** RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS  
**Fecha:** martes, 11 de julio de 2023 12:28:00  
**Archivos adjuntos:** [image001.png](#)  
[image002.png](#)  
[CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA SENDEROS DE FONTIBÓN vf.pdf](#)

---

DOCTOR  
JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA  
E. S. D.

<b>RADICADO</b>	:	05615310300220220017100
<b>TIPO DE PROCESO</b>	:	DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO
<b>ASUNTO</b>	:	<u>CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA</u>
<b>DEMANDANTE</b>	:	RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA
<b>DEMANDADO</b>	:	FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS

**ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** identificado con **NIT. 830. 053. 812-2.**, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

Por el presente me permito radicar memorial de la referencia, remítanse al anexo.

Agradezco se confirme recepción.

--  
  
**Isabel Cristina Piedrahita Correa**  
Socia - Litigios  
Teléfono: 3004097326

Correo: [isabel@provo.legal](mailto:isabel@provo.legal)



Si usted recibe este mensaje por error, favor notifique al remitente y elimine ese material.

La información contenida en el presente mensaje, incluyendo sus archivos adjuntos es para recepción y consulta exclusiva de su destinatario, y puede contener información secreta, sensible, reservada, y/o privilegiada, incluyendo pero no limitándose a secretos empresariales. En consecuencia, está prohibida la revisión, retransmisión, divulgación o uso de la misma, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original del mensaje.

El remitente no asume responsabilidad alguna por el recibo, transmisión y uso de este material y los efectos que pueda generar.

El destinatario de este mensaje debe verificar con sus propios medios que el mismo no está afectado por virus u otros defectos.

If you receive this message by mistake please notify me and delete it immediately.

The information contained in this message and its attachments is for the exclusive reception and consultation of the person whom it is addressed, and it may be or contain sensitive, secret, reserved, and / or privileged information, including but not limited to trade secrets. Consequently, it is forbidden to review, transmit, disseminate and/or use this information, and/or to take any actions with respect to the information, by persons or entities other than the original purpose of the message.

The sender does not assume any responsibility for the receipt, transmission and use of this material and the effects it can generate.

The recipient(s) of this message should check with their own means that it is not affected by viruses or other defects. For more efficient use of the mail, PLEASE DO NOT reply to or forward this message, unless it is essential to the recipients.

DOCTOR

JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO – ANTIOQUIA

E. S. D.

RADICADO : 05615310300220220017100

TIPO DE PROCESO : DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO

ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

DEMANDANTE : RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES  
LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA

DEMANDADO : FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS

ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogada portadora de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN identificado con NIT. 830.053.812-2., por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

**AL PRIMERO.** Es cierto, tal y como consta en las pruebas aportadas por la parte demandante.

Sin embargo, me permito hacer la claridad de que ni Alianza Fiduciaria S.A, ni el Fideicomiso Senderos de Fontibón, son parte contractual ni se adhieren a dicho documento privado; lo anterior se encuentra reflejado en la Consideración Sexta de la Escritura Pública No. 2.080 del 22 de agosto de 2017 de la Notaría Doce (12) del Círculo Notarial de Medellín, por medio de la cual se constituyó el Fideicomiso Senderos de Fontibón, indicándose que: “(...) *El presente contrato se celebra para dar cumplimiento a dichas previsiones, entendiéndose en todo caso que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO son parte ni se adhieren a dicho ACUERDO PRIVADO, ni se constituyen en garantes o avales del pago del precio convenido entre las partes*”.

Tal y como reza dicho instrumento público, en el que se deja expresa constancia de que ni Alianza Fiduciaria S.A. ni el Fideicomiso Senderos de Fontibón son parte de



dicha negociación, dicha escritura pública fue suscrita por los aquí demandantes, por lo que se deja claro su conocimiento de dicha circunstancia.

**AL SEGUNDO.** Es cierto, de acuerdo con la prueba documental aportada, sin embargo, se realiza la misma claridad que en el hecho anterior. Ni la sociedad Alianza Fiduciaria S.A, ni el Fideicomiso Senderos de Fontibón hicieron parte del contrato de promesa de compraventa.

**AL TERCERO.** Es cierto, de acuerdo con la prueba documental aportada, sin embargo, se realiza la misma claridad que en el hecho anterior. La sociedad Alianza Fiduciaria S.A, ni el Fideicomiso Senderos de Fontibón hicieron parte del contrato de promesa de compraventa, mucho menos del otrosí suscrito.

**AL CUARTO.** Como este hecho contiene varias afirmaciones debe ser contestado de la siguiente manera:

4.1. Es cierto que dentro del Otrosí se estipuló la entrega del inmueble conforme a lo mencionado por el apoderado de la parte demandante.

4.2. Nos sometemos a lo probado en el presente proceso, con relación a la entrega material del bien inmueble.

**AL QUINTO.** Es cierto, de conformidad con la prueba documental aportada dentro del presente proceso.

**AL SEXTO.** Es cierto. Lo anterior en tanto dicho negocio jurídico es relacionado en la consideración séptima de la Escritura Pública No. 2.080, del 22 de agosto de 2017 de la Notaría Doce (12) del Círculo Notarial de Medellín (Contrato de Fiducia Mercantil).

Es de aclarar, que en dicha consideración del Contrato de Fiducia Mercantil se estableció que:

*“(..) En dicha NEGOCIACIÓN se convinieron todas las condiciones jurídicas y económicas del negocio, entra las cuales se estipuló que los señores ANA PATRICIA TOBÓN MEJÍA, ISABEL CRISTINA TOBÓN MEJÍA, JUAN ESTEBAN TOBÓN MEJÍA, ROSALBA MEJÍA DE TOBÓN y ALONSO TOBÓN GAVIRIA, actuando en calidad de TRADENTES, obrando por exclusiva cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO A, procederán a transferir los derechos de copropiedad*

*y dominio del INMUEBLE al FIDEICOMISO entendiéndose en todo caso que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO son parte ni se adhieren a dicho ACUERDO y sus respectivos Otrosíes, ni se constituye en garantes o avales del pago del precio convenido entre las partes*”  
(Negritas y Subrayas fuera de texto)

**AL SÉPTIMO.** Es cierto, de acuerdo a la prueba documental aportada, no obstante se debe dejar claridad en cuanto a que el inmueble en cuestión no fue transferido a la Fiduciaria propiamente dicha, sino al Fideicomiso Senderos de Fontibón, identificado con el NIT. 830.053.812-2, tal y como consta en Certificado de Libertad y Tradición, aportado con la presente.

**AL OCTAVO.** Al contener este hecho múltiples afirmaciones nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

8.1. Nos sometemos al contenido literal de la cláusula primera, numeral 5, de la Escritura Pública No. 2080 del 22 de agosto de 2017, celebrada en la Notaría 12° de Medellín.

8.2. No corresponde a un hecho, sino a una apreciación subjetiva e infundada de la parte demandante, lo anterior en tanto al segundo párrafo del hecho, dado que este es una mera afirmación del demandante en donde ilusoriamente se “anticipa” a los resultados del proceso.

**AL NOVENO.** Al contener este hecho múltiples afirmaciones nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

9.1. Es cierto que mediante Escritura Pública No. 2.080, del 22 de agosto de 2017 de la Notaría Doce (12) del Círculo Notarial de Medellín se celebró contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el Fideicomiso de Administración Simple denominado SENDEROS DE FONTIBÓN, identificado con NIT. 830.053.812-2.

9.2. Frente a la cesión de los derechos fiduciarios, la escrituración del inmueble y el cumplimiento del contrato de promesa, el otrosí No 1 y el Acuerdo de Cumplimiento Anticipado, corresponde a una **confesión** del demandante frente al cumplimiento de ambas partes de éstos, lo cual extinguirá el contrato de promesa y dará vida jurídica únicamente al contrato de fiducia, a los pagarés y a los contratos de vinculación al fideicomiso Lyptus.

**AL DÉCIMO.** Es cierto la existencia del documento denominado “ACUERDO DE CUMPLIMIENTO ANTICIPADO PARA CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA”, por medio del cual LAS PARTES suscriptoras del mismo, declararon el cumplimiento al precio y forma de pago contenidos en el Contrato de Promesa de Compraventa y Otrosí.

En este acuerdo de cumplimiento anticipado de la promesa de compraventa, se pactó lo siguiente:

10.1. Se declaró de manera expresa y explícita el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la promesa de compraventa, por parte de la sociedad HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

10.2. Se pactó el cumplimiento anticipado para el pago de la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$600.000.000), para la cual se otorgaron el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. doce (12) pagarés, cada uno por la suma de cincuenta millones de pesos m/l (\$50,000,000).

10.3. En igual forma se pactó el cumplimiento de la obligación contenida en el literal f. de la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa, la cual efectivamente se ejecutó con las vinculaciones de los promitentes vendedores a los encargos fiduciarios en la modalidad de canje, para el Fideicomiso Lyptus Premium.

Señor Juez téngase este hecho como la confesión por la parte demandante del cumplimiento de las obligaciones por parte de HH Grupo Empresarial S.A.S.

**AL DÉCIMO PRIMERO.** Es cierto de acuerdo con la prueba documental aportada.

**AL DÉCIMO SEGUNDO.** Es cierto de acuerdo a la prueba documental aportada, no obstante, téngase esta afirmación como corolaria del efectivo y anticipado cumplimiento de las obligaciones que para ese momento contractual existían a cargo de HH Grupo Empresarial S.A.S. Los demandantes en este hecho confiesan que previo a la suscripción ACUERDO DE CUMPLIMIENTO ANTICIPADO PARA CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA” ya HH Grupo Empresarial S.A.S había iniciado con los pagos de obligaciones que aún no eran exigibles, tal y como reza en este hecho “*Las partes declararon haber pagado y recibido la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (465.000.000)*”.

**AL DÉCIMO TERCERO.** Es cierto de acuerdo a la prueba documental aportada, es de resaltar que HH Grupo Empresarial S.A.S pagó el saldo restante con doce (12) pagarés, cada uno por un valor CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$50.000.000), extinguiendo así la obligación originada en el Contrato de Promesa de

Compraventa y ratificada en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Simple, habida cuenta que dichos títulos valores son transferibles por endoso y los demandantes pudieron hacerlos circular sin restricción alguna.

**AL DÉCIMO CUARTO.** Es cierto, de conformidad con lo estipulado en el “ACUERDO DE CUMPLIMIENTO ANTICIPADO PARA CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA” y de acuerdo a los pagarés suscritos y aportados como prueba documental, es de resaltar que la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S manifiesta con su contestación de la demanda que pagó a los demandantes el importe correspondiente a los intereses de mora de los pagarés, hasta antes de ser notificada de la presente, motivo por el cual las obligaciones incorporadas en dichos pagarés produjeron los efectos pertinentes, más aún cuando los demandantes recibieron el importe de dichos intereses de mora. No puede entonces la parte demandante de manera conveniente desconocer la existencia y validez de dichos títulos valores que cumplen con los requisitos de estos (*autonomía, literalidad e incorporación*) cuando antes de presentar la demanda recibió los intereses de mora que los mismos títulos generaron.

Es entonces que debe tenerse en cuenta la recepción de estos intereses de mora, como la aceptación del pago con los títulos valores, entenderse esto de otra manera, generaría la duda frente a por qué motivo se estarían pagando intereses de mora por HH Grupo Empresarial S.A.S y el por qué los demandantes estarían recibiendo dicho pago.

**AL DÉCIMO QUINTO.** Nos sometemos a lo probado en el presente proceso. Sin embargo, es importante hacer claridad que los demandantes no han recibido el pago del capital de los pagarés No. 8, 9, 10, 11 y 12, no obstante si recibieron intereses moratorios por estos pagarés, tal y como lo enuncia el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. en su contestación, causa extrañeza que dichos abonos no consten en los adversos de los títulos, evidenciando la mala fe de la parte demandante.

Adicionalmente y como se planteó con antelación, se llama la atención frente a la afirmación realizada por el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. en la contestación de la demanda, donde afirma haber pagado los intereses moratorios pactados sobre los pagarés pendientes de pago hasta el momento de la presentación de la presente demanda.

**AL DÉCIMO SEXTO.** Es cierto de acuerdo a lo pactado en el “Acuerdo de cumplimiento anticipado”, y para ello efectivamente suscribieron los contratos de

vinculación al Fideicomiso Lyptus Premium, este hecho da cuenta del cumplimiento de HH Grupo Empresarial S.A.S de sus obligaciones.

**AL DÉCIMO SÉPTIMO.** Al contener este hecho múltiples afirmaciones nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

17.1. Es cierto que los demandantes suscribieron Encargos de Vinculación de Beneficiario de Área, en el Fideicomiso Lyptus Premium, en los fondos 10041161080, 10041161081, 10041161082, 10041161083, 10041161084, 10041161085, 10041161086, 10041161087 y 10041161088.

17.2. No es cierto que dichos Encargos de Vinculación de Beneficiario de Área, hayan sido suscritos con Alianza Fiduciaria S.A. en nombre propio, lo anterior en dado que los encargos de vinculación referidos fueron suscritos por el Fideicomiso Lyptus Premium, representado y administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

**AL DÉCIMO OCTAVO.** Al contener este hecho múltiples afirmaciones nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

18.1. Me someto al contenido estricto y literal de la cláusula citada.

18.2. No es cierta la afirmación de que no se ha iniciado la construcción, pues ya se realizó movimiento de tierras y se construyeron fundaciones, a partir de la notificación de la presente demanda la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S, informó al fideicomiso la suspensión de las obras constructivas.

18.3. Sobre el interés de mora, tal y como lo afirma el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S en su contestación, a ésta nunca se le había requerido para dicho pago, habida cuenta que se venía pagando un interés de mora sobre cada uno de los pagarés, según acuerdo entre las partes.

**AL DÉCIMO NOVENO.** Al contener este hecho múltiples afirmaciones nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

19.1. Es cierto que en la promesa de compraventa se pactó una cláusula penal, pero dado que dicho contrato se extinguió con la celebración del contrato prometido, no opera dicha cláusula penal frente a mi representada, en tanto tal documento no fue suscrito ni por Alianza Fiduciaria S.A. ni por el Patrimonio Autónomo Senderos de Fontibón, por lo que es claro que no existe ningún tipo de solidaridad en dicha cláusula penal.



19.2. Es cierto que, como negocio jurídico, dicha promesa se encuentra extinta, por lo cual no se puede solicitar su resolución.

19.3. El “Acuerdo de cumplimiento anticipado” no es una modificación de la promesa de compraventa, sino un mecanismo de extinción de los derechos y obligaciones que en esta se adquirieron.

**AL VIGÉSIMO.** No es cierto, además de impreciso cuando se refiere a “los contratos”. Habida cuenta que:

20.1. Para efecto de los derechos y obligaciones que están hoy en cabeza de las partes, la promesa de compraventa se encuentra extinta, tal y como se establecerá más adelante.

20.2. Lo que se adeuda en dinero son cinco obligaciones independientes consignadas cada una en un título valor (pagare) autónomo, ligado únicamente de forma relativa al “Acuerdo de cumplimiento anticipado”, es de advertir que en la cláusula quinta del referido acuerdo, los demandantes ceden sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S., acreditando que tal sociedad ha cancelado la totalidad del precio correspondiente al Contrato de Promesa de Compraventa existente entre dichas partes, por lo que no se entiende que mediante un documento indiquen cumplimiento, y posteriormente aleguen el incumplimiento del mismo, lo que evidencia esto, es una inconsistencia en los hechos narrados por la parte demandante.

20.3. Los encargos fiduciarios de vinculación de los que son parte los demandantes son contratos autónomos e independientes, con sus propios mecanismos de remedio.

**AL VIGÉSIMO PRIMERO.** No es cierto y me permito aclarar que la afirmación del demandante en tanto al incumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil es totalmente falsa.

Para dar claridad a tal circunstancia, me permito indicar que las cesiones de derechos fiduciarios de los aquí demandantes, a la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S., se dio en razón a la manifestación de pago realizada por éstos, y la instrucción correlativa de cesión, veamos:

En el documento privado del 13 de junio de 2018, en el que los señores Luis Ricardo Salazar Arcila y Ricardo León Salazar Builes, solicitaron incrementar la participación de HH Grupo Empresarial S.A.S. en un quince por ciento (15%), cediendo así su

posición contractual de Fideicomitentes A y Beneficiarios A en el porcentaje previamente indicado, señalaron que:

Por medio de la presente solicitamos que sean tenidos en cuenta los siguientes pagos realizados, por la empresa HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S identificado con Nit 900.764.462-2 Fideicomitente/Beneficiario dentro el mismo patrimonio autónomo a saber:


FECHA	BENEFICIARIO	VALOR
Nov/15/2017	Alba Luz Gómez Londoño	8,661,000
Nov/15/2017	Alba Luz Gómez Londoño	146,839,000
Agosto/31/2017	Ricardo Salazar Arcila	160,000,000
octubre/18/2016	Ricardo Salazar Arcila	10,000,000
Agosto/22/2017	Ricardo Salazar Arcila	55,000,000
septiembre/01/2017	Ricardo Salazar Arcila	7,300,000
Agosto/22/2017	Luis Ángel Giraldo	55,000,000
Diciembre/22/2017	Pagos Notariales	2,211,636
Abril/08/2018	Luis Fernando Salazar	8,000,000
Junio/07/2018	Luis Fernando Salazar	10,000,000
Junio/14/2018	Luis Ricardo Salazar	215,000,000
<b>TOTAL, ABCONADO</b>		<b>677.511.636</b>

Lo anterior con el fin de que se incremente la participación de HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S, Con el porcentaje correspondiente 15% y quedando a la fecha con dicho porcentaje.

Atentamente,

*Ricardo León Salazar Builes*  
 Ricardo León Salazar Builes  
 C.C 15.430.540

*Luis Ricardo Salazar Arcila*  
 Luis Ricardo Salazar Arcila  
 C.C. 8.217.554



En el documento privado del 17 de diciembre de 2018, en el que Luis Ricardo Salazar Arcila y Ricardo León Salazar Builes, solicitaron incrementar la participación de HH Grupo Empresarial S.A.S. en un quince por ciento (15%) adicional, cediendo así su posición contractual de Fideicomitentes A y Beneficiarios A en el porcentaje previamente indicado, quedando así los cedentes con un setenta por ciento (70%) y HH Grupo Empresarial S.A.S. con un treinta por ciento (30%) de participación en el Fideicomiso Senderos de Fontibón. En este documento los demandantes indicaron que:

Por medio de la presente solicitamos que sean tenidos en cuenta los siguientes pagos realizados, por la empresa **HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S** identificado con Nit 900.764.462-2 Fideicomitente/Beneficiario dentro el mismo patrimonio autónomo a saber:

FECHA	BENEFICIARIO	VALOR
Nov/15/2017	Alba Luz Gómez Londoño	8,661,000
Nov/15/2017	Alba Luz Gómez Londoño	146,339,000
Agosto/31/2017	Ricardo Salazar Arcila	160,000,000
octubre/18/2016	Ricardo Salazar Arcila	10,000,000
Agosto/22/2017	Ricardo Salazar Arcila	55,000,000
septiembre/01/2017	Ricardo Salazar Arcila	7,300,000
Agosto/22/2017	Luis Ángel Giraldo	55,000,000
Diciembre/22/2017	Pagos Notariales	2,211,636
Abril/08/2018	Luis Fernando Salazar	8,000,000
Junio/07/2018	Luis Fernando Salazar	10,000,000
Junio/14/2018	Luis Ricardo Salazar	215,000,000
Agosto /22/2018	Luis Fernando Salazar	10,000,000
Agosto 27/2018	Ricardo Salazar	100,000,000
Noviembre/02/2018	María Eugenia Salazar	15,000,000

Noviembre/02/2018 Ricardo Salazar	35,000,000
<b>TOTAL, ABONADO</b>	<b>837.511.636</b>

Lo anterior con el fin de que se incremente la participación de **HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S**, Con el porcentaje correspondiente 15% y quedando a la fecha con dicho porcentaje.

Atentamente,

  
Ricardo León Salazar Builes  
C.C 15.430.540

  
Luis Ricardo Salazar Arcila  
C.C. 8.217.554

Finalmente, en el documento privado del 08 de octubre de 2019, por medio del cual, entre Luis Ricardo Salazar Arcila, Ricardo León Salazar Builes, y HH Grupo Empresarial S.A.S. **celebraron Acuerdo de Cumplimiento Anticipado para Contrato de Promesa de Compraventa**, mediante el cual, además, Luis Ricardo Salazar Arcila, Ricardo León Salazar Builes, y HH Grupo Empresarial S.A.S. cedieron la totalidad de sus derechos fiduciarios de la calidad de Fideicomitentes A y Beneficiarios A en favor de HH Grupo Empresarial S.A.S., quedando esta sociedad con el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del mencionado patrimonio autónomo. En dicho documento, la parte aquí demandante al igual que en las cesiones anteriores manifiesta que se le ha realizado el pago y solicita se proceda con la cesión de derechos fiduciarios:



**QUINTA. LOS PROMITENTES VENDEDORES** con la suscripción del presente acuerdo y dando igualmente cumplimiento anticipado al contrato de promesa de compraventa, ceden la totalidad de los derechos fiduciaros que tienen en la calidad **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS A**, en el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON** cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Por lo anterior los señores **RICARDO SALAZAR ARCILA** y **RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES** en calidad de **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS A**, y de acuerdo a lo reglado en el **PARÁGRAFO** de la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON**, certifican y acreditan con el presente documento ante la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que la sociedad **HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO B** ha cancelado la totalidad del precio correspondiente al contrato de promesa de compraventa existente entre las partes y mencionado en los antecedentes del presente documento.

En conclusión, es claro que no hay un incumplimiento por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** del contrato de Fiducia Mercantil, en tanto que del cumplimiento de los pagos que señalan los demandantes, éstos dieron fe de pago, inclusive instruyendo se procediera con la cesión de derechos fiduciaros.

**AL VIGÉSIMO SEGUNDO.** Al contener este hecho múltiples afirmaciones nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

**22.1.** No es cierto, en cuanto a la afirmación de que existe un incumplimiento por parte de la sociedad **HH Grupo Empresarial S.A.S.**, frente al Contrato de Fiducia Mercantil; esto, en tanto se trata de una apreciación infundada de la parte demandante.

**22.2.** Es cierto que los demandantes remitieron comunicación el 6 de agosto de 2020 a mi representada, manifestando la intención de dar por terminado el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Fideicomiso Senderos de Fontibón.

Sin embargo, tal comunicación fue contestada por la fiduciaria en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso Senderos de Fontibón, el 19 de agosto de 2020, indicando que no era procedente tal solicitud de terminación del Contrato de Fiducia Mercantil, en tanto que los aquí demandantes cedieron el 8 de octubre de 2019 su posición contractual de Fideicomitentes y Beneficiarios, argumentando pago por parte del codemandado **HH Grupo Empresarial S.A.S.**, y por lo tanto, ya no contaban con la facultad de instruir a la entidad fiduciaria (la carta la remiten 10 meses después de ceder su posición contractual de Fideicomitentes y Beneficiarios A en el Fideicomiso Senderos de Fontibón).

## II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, solicitando desde ya al Juzgado denegar las pretensiones planteadas por la parte demandante, y

condenarlo en ejemplares costas en la cuantía más alta permitida por la reglamentación expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

### III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### PRIMERA. EXTINCIÓN DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y EL OTROSÍ NO. 01 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE POR CELEBRACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO PROMETIDO.

De acuerdo con la información que fue aportada por la apoderada de los demandantes, el día 22 de agosto de 2017 los demandantes suscribieron con la demandada HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. el OTROSÍ NO. 1 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE, en el cual se expresa claramente la causa del contrato en seis (6) consideraciones, de las cuales, la sexta establece:

**SEXTO.** Las Partes constituirán contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria con la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. para el cumplimiento de sus mutuas obligaciones en el cual se hará el parqueo de los inmuebles en objeto de la presente, se desarrollará el precitado proyecto y en el que Las Partes serán Fideicomitentes, tradentes y Beneficiarios de los derechos que más adelante se expresan.

(Archivo 001, folio 22)

Adicionalmente, dicho otrosí en su cláusula primera adiciona el objeto del contrato inicial para incluir la transferencia a título de venta (adición en fiducia mercantil) del inmueble constituido por un lote de terreno con casa de habitación con sus mejoras y anexidades situado en el paraje Cuchillas de San José con una extensión aproximada de 31.845 mts<sup>2</sup> predio distinguido en catastro departamental con el 11NQ44, como puede observarse a continuación:

**PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES: LOS PROMITENTES VENEDORES,** se obliga a transferir a título de venta (adición en fiducia mercantil) a **EL PROMITENTE COMPRADOR,** quien a su vez se obliga a comprar del primero, y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

(Archivo 001, folio 22)

Posteriormente, en la misma cláusula primera, párrafo segundo, se establece:

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Que sobre el inmueble objeto de la presente existen los titulares de los derechos reales de cuota en común y proindiviso así:

1. **Ana Patricia Tobón Mejía** identificada con Cedula de Ciudadanía No 42.885.725 es titular de la nuda propiedad en común y proindiviso en un porcentaje 0.91%.
2. **Isabel Cristina Tobón Mejía** identificada con Cedula de Ciudadanía No 42.894.824 es titular de la nuda propiedad en común y proindiviso en un porcentaje 0.91%
3. **Juan Esteban Tobón Mejía** identificado con Cedula de Ciudadanía No 42.894.824 es titular de la nuda propiedad en común y proindiviso en un porcentaje 1.21%
4. **Rosalba Mejía de Tobón** identificada con Cedula de Ciudadanía No 21.393.434 y **Alonso Tobón Gaviria** identificado con Cedula de Ciudadanía No 2.773.148 son titulares del derecho real de usufructo en un porcentaje del 3.03%

Por la anterior razón y para dar efectivo cumplimiento a la presente promesa de compraventa los **PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a adquirir estos derechos de cuota con el fin de que los mismos puedan transferirse a la sociedad Alianza Fiduciaria S.A.

(Archivo 001, folio 23)

Por último, en la cláusula quinta de dicho documento se establece una fecha para la suscripción de las escrituras públicas así:

**QUINTA: FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS:** Las partes contratantes acuerdan suscribir las escrituras públicas de transferencia de derecho de dominio a título de fiducia mercantil a favor de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. de la siguiente manera:

- (i) El señor **RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES** suscribirá la escritura pública de transferencia de sus derechos de cuota equivalentes al 48.485% a título de adición en fiducia mercantil a la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. el día martes de 22 de agosto de 2017 a las 3:00 PM en la Notaría 12ª de Medellín.
- (ii) El señor **LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA** suscribirán la escritura pública de transferencia de sus derechos 48.485% a título de adición en fiducia mercantil a la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. el día martes de 22 de agosto de 2017 a las 3:00 PM en la Notaría 12ª de Medellín.

Se hace la salvedad en este último punto que en el trámite de sucesión se adjudicarán los derechos fiduciarios de los cuales será titular el señor **LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA**.

Lo anterior permite concluir que las partes celebraron un contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble, el cual fue posteriormente modificado por las mismas partes mediante el otrosí No. 1 en el que se acordó constituir una fiducia mercantil de administración inmobiliaria con la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. para el cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

En cumplimiento de lo establecido en dicho otrosí, las partes suscribieron el día 22 de agosto de 2017 la escritura pública No. 2080 contentiva de un contrato de fiducia



mercantil irrevocable de administración simple ante la Notaría Doce de Medellín. Este acto consumó el objeto del contrato de promesa suscrito entre las partes y, en consecuencia, extinguió todos sus efectos, dado que, en palabras de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 2221-2020 del 13 de julio de 2020, MP. Luis Alonso Rico Puerta:

*“El contrato de promesa tiene una finalidad económica peculiar, cual es la de asegurar la celebración de otro contrato posterior cuando los interesados no quieren o no pueden realizado de presente. No es un fin en sí mismo, sino un medio o un instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinto. Ofrece además estos caracteres: es un contrato preparatorio de orden general, porque puede referirse a cualquiera otra convención; es principal y solemne y puede ser unilateral o bilateral, según que la obligación de celebrar el contrato prometido haya sido contraída por una sola de las partes o recíprocamente por ambas. Tiene su individualidad propia y si algo ofrece de excepcional ello obedece al modo imperativo como la ley exige la presencia de todos los elementos que lo configuran, desde luego que esos factores son de la esencia misma del contrato» (CSJ SC, 1 jun. 1965, G.J. t. CXI-CXI, pp. 135-145)”*

Posteriormente, en la misma sentencia, la Corte afirma que “(...) [El preliminar es contrato con efectos obligatorios, cuya única prestación esencial es la de celebrar el contrato futuro o posterior definitivo y carece de eficacia real, esto es, no envuelve hipótesis de adquisición originaria o derivativa, traslativa o constitutiva del derecho real de dominio y por lo tanto no es título traslativo (...) acto de enajenación que genere obligaciones de dar”.

Ahora bien, frente a las estipulaciones de dar que se pactan en los contratos de promesa, la Corte entiende que estas son “*otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido (prestaciones anteladas), mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran vengero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer”*

De lo anterior se desprenden las siguientes consecuencias pertinentes para la presente excepción:

- a. Con la celebración del contrato prometido por las partes, esto es en este caso, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración simple suscrita el 22 de agosto de 2017 ante la notaría doce de Medellín, se “agotó la eficacia

final” en el cumplimiento de la obligación de hacer de carácter esencial del contrato de promesa.

Esta conclusión es congruente con la posición de la Corte Suprema de Justicia, la cual en la sentencia citada establece: *“A partir de esta singular característica, se ha sostenido que “los efectos del contrato de promesa se extinguen por el cumplimiento espontáneo de sus obligaciones, lo cual, referido a la obligación típica del contrato de promesa, lo es la celebración del contrato prometido”.*

Por consiguiente, y en consonancia con la ley y la jurisprudencia vigente, podemos afirmar que ***“La promesa y el contrato prometido jamás pueden coexistir en el tiempo, pues el nacimiento de éste acarrea la extinción de aquélla”.***

- b. Al extinguirse el contrato de promesa de compraventa y su otrosí No. 01, al darle cumplimiento a su obligación esencial, este deja de existir para la vida jurídica al haberse desplegado todos sus efectos, en consecuencia, no es posible traerlo de nuevo a la vida jurídica para solicitar su resolución.

Y es que nótese que, en la sentencia citada, la Corte manifiesta que las disposiciones accidentales que se pactan en el contrato de promesa, como son las obligaciones de dar, en este caso sumas de dinero y transferencia de derechos de dominio sobre inmuebles actuales y futuros, no pueden subsistir una vez el contrato de promesa se ha extinguido, es decir, una vez se celebra el contrato prometido, sino que deben ratificarse por las partes en la fase de conclusión del negocio. A propósito, se cita:

*“Sin embargo, nada obsta para que las partes, en ejercicio de la autonomía de su voluntad, pacten en un mismo documento, además del compromiso de celebrar el contrato definitivo, otras prestaciones destinadas a regir en vigencia de éste. Tal circunstancia no significa en modo alguno que la promesa subsista luego de perfeccionarse el acuerdo principal, sino, tan solo que en la fase de conclusión del negocio los contratantes deciden ratificar las cláusulas contenidas en el arreglo preliminar **sin que sea necesario volver a pronunciarse sobre lo que convinieron con anterioridad**”(CSJ SC) 16 dic. 2013, rad. 1997-04959-01).*

- c. No quiere decir lo anterior que, en general, en virtud del contrato de promesa, **cuando aún no se ha extinguido por la celebración del contrato prometido**, no se puedan exigir judicialmente su cumplimiento o su resolución, esto es viable pero solamente cuando el negocio prometido no ha sido celebrado, lo que



sucedió en el caso actual, y es por este motivo que de manera errónea se pretende la resolución de un contrato de promesa ya extinto.

**SEGUNDA. RENUNCIA DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA**

En consonancia con lo ya expuesto sobre la extinción de la Promesa de Compraventa y el Otrosí No. 01 a la Promesa de Compraventa, es claro que el contrato prometido celebrado, esto es, el contrato de fiducia mercantil reconoce la existencia anterior de estos contratos en varias disposiciones, así:

**5.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no han ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como buenos hombres de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. -----

**SEXTA. PREEXISTENCIA DE CONTRATO DE ACUERDO PRIVADO:** Entre los señores, LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA y RICARDO LEON SALAZAR BUILES, quienes ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES A Y BENEFICIARIOS A en el FIDEICOMISO que por este documento se constituye, obrando en calidad de PROMITENTES VENEDORES y el aquí FIDEICOMITENTE B Y BENEFICIARIO B, la sociedad **HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, obrando en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, se celebró el **18 de octubre de 2016**, un ACUERDO PRIVADO para la Compraventa del **NOVENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y SIETE POR CIENTO (96.97%)** de los derecho del dominio y posesión material del lote de Terreno identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 020-25332 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Rionegro , ubicado en el barrio Fontibón de Rionegro, Antioquia. En dicho instrumento se convinieron todas las condiciones jurídicas y económicas del negocio, esto es: precio, forma de pago, garantías, solución de conflictos y demás. Entre las previsiones, se incluyó la de constituir un FIDEICOMISO de ADMINISTRACIÓN para servir de vehículo de instrumentación de la Compraventa. El presente contrato se celebra para dar cumplimiento a dichas previsiones, entendiéndose en todo caso que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO son

parte ni se adhieren a dicho ACUERDO PRIVADO, ni se constituyen en garantes o avales del pago del precio convenido entre las partes. -----

**10.ACUERDO PRIVADO:** Es el descrito en la Consideración Sexta precedente, cuya copia se entrega a la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las instrucciones pertinentes. -----

Respecto de estos apartes se puede concluir que:

- a. La promesa de compraventa y el otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa fueron unos acuerdos preparatorios que se realizaron entre los demandantes y el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. cuya finalidad era la constitución de la fiducia mercantil.
- b. Que la fiducia mercantil suscrita entre los demandantes y el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. estableció las condiciones esenciales del negocio jurídico comprometido (la fiducia mercantil) las cuales fueron replicadas en dicho negocio comprometido dando cabal cumplimiento y extinguiendo la promesa de compraventa y su otrosí No. 01.

Ahora bien, la condición resolutoria fue expresamente renunciada por los demandantes en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN, contrato actualmente vigente y con todos sus efectos, el cual se elevó a la escritura pública 2080 del 22 de agosto de 2017 ante la Notaría 12 de Medellín, la cual, en el parágrafo tercero de la cláusula cuarta establece sin lugar a interpretaciones contrarias:

**PARÁGRAFO TERCERO. RENUNCIA A CONDICIONES:** La transferencia se hace de forma firme e irresoluble, por lo que las partes renunciarán al ejercicio de toda acción y/o condición resolutoria que se derive de la celebración del presente contrato. En especial renuncian al ejercicio de la acción y/o condición resolutoria que pueda derivarse del precio y la forma de pago.-----

El término irresoluble, según la Real Academia de la Lengua Española significa:

## irresoluble

Del lat. *irresolubilis*.

1. **adj.** Que no se puede resolver o determinar.
2. **adj. p. us.** Que carece de resolución.

Esta afirmación es prueba clara de que las partes, al momento de celebrar el contrato prometido no tuvieron la intención de resolverlo por ninguna causal.

Y de manera lógica los demandantes confirman su voluntad de no resolver el contrato de fiducia mercantil (porque el de promesa de compraventa ya está extinto) cuando en el ACUERDO DE CUMPLIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA declaran que este se ha cumplido a cabalidad por el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. así:



**QUINTA. LOS PROMITENTES VENDEDORES** con la suscripción del presente acuerdo y dando igualmente cumplimiento anticipado al contrato de promesa de compraventa, ceden la totalidad de los derechos fiduciarios que tienen en la calidad **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS A**, en el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON** cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Por lo anterior los señores **RICARDO SALAZAR ARCILA** y **RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES** en calidad de **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS A**, y de acuerdo a lo reglado en el **PARÁGRAFO** de la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON**, certifican y acreditan con el presente documento ante la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que la sociedad **HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO B** ha cancelado la totalidad del precio correspondiente al contrato de promesa de compraventa existente entre las partes y mencionado en los antecedentes del presente documento.

Es apenas lógico que, si lo que persigue la acción resolutoria es el cumplimiento o la resolución del contrato, las partes excluyeron expresamente la resolución al declarar el cumplimiento, ya que una cosa no puede ser y no ser a la vez, es decir, un contrato no puede declararse cumplido y a la vez pedirse su resolución por incumplimiento, esto es un imposible lógico que no puede ser desconocido, y se torna aún más claro al estudiar el tenor literal del artículo 1546 CC, el cual estipula:

“Art. 1546 CC: En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”.

Esa **“o”** que aparece antes de “la resolución” y antes de “el cumplimiento” es disyuntiva, es decir, se debe escoger una de las dos opciones, no pueden aplicarse ambas a la vez por ser contradictorias.

Ahora bien, la renuncia expresa a la condición resolutoria no vulnera el orden público ni las buenas costumbres, ya que este hecho afecta los intereses patrimoniales de los contratantes, pero no los de la sociedad, tal y como explicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

La facultad resolutoria de las obligaciones emergentes de un contrato bilateral es un derecho subjetivo de extinción, que le permite al contratante afectado dejar sin efecto una relación jurídica particular, es entonces que las partes pueden decidir si se desprenden o no de la opción de reclamar la terminación del vínculo cuando alguna de ellas incumple lo pactado, *no* obstante, en otras modalidades de contrato, debe verificarse si la renuncia a esa prerrogativa es producto de una cláusula abusiva o reflejo del ejercicio de la posición dominante. En esos casos, no se puede aceptar como una expresión de la voluntad de las partes, advirtió el alto tribunal. (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 11001310304220070006701, M. P. Ruth Marina Díaz, mar. 23/12)



La renuncia a la acción resolutoria encuentra su fundamento en el artículo 15 del Código Civil que prescribe: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida la renuncia”*. Recientemente, el Tribunal Superior de Bogotá en sentencia del 30 de mayo de 2023, MP. Adriana Saavedra Lozada, aplicó la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y afirmó: *“Recapitulando, no hay ningún obstáculo para que las partes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad y libertad negocial, decidan renunciar a la condición resolutoria tácita establecida para los contratos bilaterales; acto de disposición que no está prohibido por la ley ni por el orden público. No obstante, tal renuncia no aplica cuando procede de una cláusula abusiva o de posición de dominio”*.

En consecuencia, la renuncia a la condición y acción resolutoria realizada por los demandantes es válida, debe respetarse y honrarse por ellos, por las razones que paso a exponer:

- a. Porque lo pactado por las partes es ley para ellas: En virtud del principio de *pacta sunt servanda* que encuentra su consagración legal en el artículo 1602 que reza:

*“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Además, teniendo en cuenta que el contrato de Fiducia Mercantil no fue demandado persiguiendo su nulidad relativa dentro de los dos años siguientes a su celebración como lo dispone el artículo 900 del Código de Comercio, ha operado la prescripción.

- b. Porque está prohibido actuar contra los propios actos (estoppel): Este principio que nos llega desde el derecho romano bajo la máxima *“venire contra factum proprium non valet”* enseña que una vez los contratantes han manifestado su intención - como lo hicieron en este caso en el contrato de promesa de compraventa, en su manifestación de intención en el Otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa, en el contrato de fiducia mercantil, y en el acuerdo de cumplimiento anticipado - no les es dado después a estas, a su antojo o en búsqueda de un provecho, actuar en contra de su propia conducta.

Y es que el iter de la conducta contractual de las partes tiene gran importancia, toda vez que su primer acuerdo plasmado en el Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble fue celebrado el 18 de octubre de 2016, diez (10) meses después, el 22 de agosto de 2017 suscribieron el Otrosí No. 01 al Contrato de Promesa de Compraventa de inmueble, en el que vieron pertinente declarar la intención o causa del negocio jurídico inicial así:

**PRIMERA.** Sobre el inmueble objeto de la presente **EL PROMITENTE COMPRADOR** desarrollará y construirá un proyecto constructivo de vivienda de interés social VIS, denominado "Ciudad Senderos de Fontibón". Ambas partes conocen la causa que motiva la celebración del presente contrato, que no es otra que el desarrollo del precitado proyecto constructivo.

Ese mismo día, acuden a la notaría 12 de Medellín y elevan a escritura pública su voluntad "**firme e irresoluble**" de celebrar el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Simple Fideicomiso Senderos de Fontibón en el que declaran:

**5.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no han ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como buenos hombres de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. -----

Y, por último, dos años y casi dos meses después de celebrado el último contrato, deciden suscribir un acuerdo de cumplimiento anticipado para contrato de promesa de compraventa en el que se declara cancelada la totalidad del precio y los demandantes ceden la totalidad de sus derechos fiduciarios como fideicomitentes y beneficiarios A al Fideicomiso Senderos de Fontibón.

Ahora, después del desarrollo de ese iter contractual, deciden los demandantes atentar contra la buena fe y violentar sus propios actos interponiendo una acción resolutoria a la que expresamente habían renunciado sobre un contrato (promesa de compraventa de inmueble) ya extinto.

**TERCERA. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDUCIA - PAGO TOTAL LIBERATORIO.**

La sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S., cumplió con su obligación de pagar el precio acordado en el contrato de promesa de compraventa de inmueble, el otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa y el contrato prometido (Fiducia mercantil). Esto se puede observar en el ACUERDO DE CUMPLIMIENTO ANTICIPADO PARA EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual, a pesar de su título, contiene en su cláusula quinta no sólo la declaración por parte de los demandantes de cancelación total del precio correspondiente al contrato de promesa de compraventa (Documento 001. Folio 81), sino también la cesión de la totalidad de los derechos fiduciarios que los demandantes tenían en calidad de FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS A.

**QUINTA. LOS PROMITENTES VENDEDORES** con la suscripción del presente acuerdo y dando igualmente cumplimiento anticipado al contrato de promesa de compraventa, ceden la totalidad de los derechos fiduciaros que tienen en la calidad **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS A**, en el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON** cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Por lo anterior los señores **RICARDO SALAZAR ARCILA** y **RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES** en calidad de **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS A**, y de acuerdo a lo reglado en el **PARÁGRAFO** de la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON**, certifican y acreditan con el presente documento ante la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que la sociedad **HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO B** ha cancelado la totalidad del precio correspondiente al contrato de promesa de compraventa existente entre las partes y mencionado en los antecedentes del presente documento.

Ahora bien, las sumas de dinero pretendidas por la parte demandante por concepto del precio acordado por el inmueble ascienden a la suma de \$2.700.000.000, de los cuales seiscientos millones de pesos (COP \$600.000.000) fueron pagados mediante el otorgamiento de 12 pagarés por valor de cincuenta millones de pesos (COP \$50.000.000) cada uno, dicho pago con la emisión de títulos valores, aunado a la expresión de voluntad de los acreedores en el documento citado en el sentido de afirmar que la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S. ha **“cancelado la totalidad del precio”** es suficiente para configurar la solución o pago efectivo y liberatorio de acuerdo con lo reglado en el artículo 882 del Código de Comercio: *“La entrega de letras, cheques, pagarés y demás títulos valores de contenido crediticio, por una obligación anterior, **valdrá como pago de ésta si no se estipula otra cosa; pero llevará implícita la condición resolutoria del pago, en caso de que el instrumento sea rechazado o no sea descargado de cualquier manera.***

*Cumplida la condición resolutoria, el acreedor podrá hacer efectivo el pago de la obligación originaria o fundamental, **devolviendo el instrumento o dando caución, a satisfacción del juez, de indemnizar al deudor los perjuicios que pueda causarle la no devolución del mismo.***

*Si el acreedor deja caducar o prescribir el instrumento, la obligación originaria o fundamental se extinguirá así mismo; **no obstante, tendrá acción contra quien se haya enriquecido sin causa a consecuencia de la caducidad o prescripción. Esta acción prescribirá en un año.**”, por lo tanto, es claro, que el pago del precio acordado fue pagado a la demandante con un título valor (pagaré).*

Nótese que en este caso se cumplen los presupuestos del artículo 882 del C. de Co. toda vez que:

- a. Se hizo entrega de los títulos valores a los acreedores.
- b. No se estipula ni en los títulos valores (Documento 001, Folios 211 - 220) ni en el acuerdo de cumplimiento anticipado suscrito el 8 de octubre de 2019 que dichos títulos NO constituían pago de las obligaciones contenidas en la Promesa de Venta, el Otrosí No. 01 al contrato de promesa de venta y la



fiducia mercantil suscrita. Al no darse dicha estipulación en contrario, se entiende que el pago así realizado es extintivo de la obligación anterior.

- c.** Los acreedores NO devolvieron los títulos valores al deudor ni se prestó caución suficiente a satisfacción del juez de este proceso por parte de los acreedores. Al respecto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, en sentencia del 16 de marzo de 2004 desestimó la pretensión resolutoria de la obligación original, así:

*“Al no obrar prueba de que la demandante haya devuelto los instrumentos impagos al demandado o que se hubiera prestado caución a satisfacción del juez, para indemnizar al deudor los perjuicios que pueda causarle la no devolución de los mismos, se deben negar las pretensiones”<sup>1</sup>*

- d.** A pesar de que los pagarés 8, 9, 10, 11 y 12 no fueron pagados, la obligación original no es la contenida en la Promesa de Compraventa, la cual, como ya se dijo, se extinguió con la celebración del contrato de fiducia mercantil irrevocable (contrato prometido), sino la contenida en este contrato de fiducia, en el cual se renunció expresamente por los demandantes a la acción resolutoria como reza en el párrafo tercero de la cláusula cuarta, así:

**PARÁGRAFO TERCERO. RENUNCIA A CONDICIONES:** La transferencia se hace de forma firme e irresoluble, por lo que las partes renunciarán al ejercicio de toda acción y/o condición resolutoria que se derive de la celebración del presente contrato. En especial renuncian al ejercicio de la acción y/o condición resolutoria que pueda derivarse del precio y la forma de pago.-----

(Documento 001, Folio 45).

En conclusión, con ocasión del ACUERDO DE CUMPLIMIENTO ANTICIPADO PARA EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y el pago realizado con los pagarés se extinguieron las obligaciones de pago de dinero originales contenidas en el contrato de fiducia mercantil celebrado entre las partes que es el contrato que extinguió la promesa de compraventa y el otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa que se pretende de manera equivocada “revivir” en este proceso.

Adicionalmente, frente a las obligaciones de hacer establecidas en la cláusula cuarta del acuerdo de cumplimiento anticipado, son importantes tres aspectos:

- a.** Que, los demandantes y la demandada HH Grupo Empresarial S.A.S. optaron por reducir el número de unidades inmobiliarias establecidas, es decir, ya no

<sup>1</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil de Decisión, sent. de 14 julio 2003, M. P. Edgardo Villamil Portilla.

son 10 como dice en el Otrosí No. 01 a la promesa de compraventa (Cláusula tercera literal f) sino que ya serían 9 unidades inmobiliarias del Conjunto Residencial Lyptus Premium - Etapa 3 tal como lo establece la cláusula cuarta del acuerdo de cumplimiento anticipado.

- b. Que, para darle cumplimiento al punto anteriormente descrito, y dado que al momento de suscripción del acuerdo de cumplimiento anticipado el Conjunto Residencial Lyptus - Etapa 3 era un proyecto inmobiliario en desarrollo que era administrado por el FIDEICOMISO LYPTUS PREMIUM cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. celebró con las personas designadas expresamente por los demandantes y con Alianza Fiduciaria S.A. nueve (9) contratos de encargo fiduciario para la vinculación al fideicomiso Lyptus Premium.
- c. Que, en los contratos de encargo fiduciario descritos en el punto anterior estipulan en su cláusula tercera, numeral 2 que la fecha de entrega material de los inmuebles se haría el día 31 de enero de 2021, esta fecha es, a todas luces, un error del redactor del contrato que está siendo aprovechado de forma indebida por los demandantes para denunciar un incumplimiento, toda vez que los contratos fueron suscritos el 04 de septiembre de 2020.

Es por esto que, era imposible terminar el proyecto inmobiliario en 4 meses, más aún si se tiene en cuenta que el sector de la construcción se encontraba apenas iniciando nuevamente actividades después de la declaratoria de **cuarentena total** en Colombia a raíz de la pandemia mundial del Covid 19 la cual inició el 25 de marzo de 2020 y culminó el 31 de agosto de 2020, sin mencionar las crisis subsecuentes derivadas del cese de actividades económicas en la mayoría de los países del mundo<sup>2</sup>.

Así que pretender aprovecharse del error ajeno para invocar el incumplimiento de un contrato ya extinto (promesa de compraventa y Otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa) por celebración del contrato prometido, atenta contra los principios generales del derecho, entre ellos la buena fe y la prohibición del abuso del derecho, consagrados en los artículos 83 y 95 numeral 1 de la Constitución Política.

Por último, dicho ACUERDO DE CUMPLIMIENTO ANTICIPADO declaró expresamente extinguidas por pago las obligaciones a cargo del demandado

---

<sup>2</sup> A propósito del impacto de la pandemia del Covid 19 en Latinoamérica, ver: <https://www.cepal.org/es/comunicados/impactos-la-pandemia-sectores-productivos-mas-afectados-abarcaran-un-tercio-empleo-un>

HH Grupo Empresarial S.A.S., contenidas en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre las partes.

**CUARTA. INOPERANCIA DE LA CLÁUSULA PENAL FRENTE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN**

Es de resaltar que la cláusula penal de la cual se pretende que se declare una especie de solidaridad por incumplimiento de la Promesa de Compraventa objeto de la litis, contrato que, como hemos alegado en repetidas ocasiones en este escrito, se extinguió con la celebración del contrato prometido, no opera frente a mi representada en tanto tal documento no fue suscrito ni por Alianza Fiduciaria S.A. ni por el Patrimonio Autónomo Senderos de Fontibón. Se pone en evidencia lo anterior, a simple vista revisando los documentos suscritos por las partes, así:

a. El contrato de promesa de compraventa de inmueble fue firmado por Luis Ricardo Salazar Ardila y Ricardo León Salazar Builes en calidad de Promitentes Vendedores, y por Hernán Alonso Hernández Mellán en calidad de Promitente Comprador en representación de la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S. Nótese que:

- El Patrimonio Autónomo Senderos de Fontibón no existía al momento de la celebración del contrato mencionado.
- En ningún lugar de dicho contrato aparece la firma del representante legal de Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo Senderos de Fontibón.

b. El Otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa de inmueble fue firmado nuevamente por Luis Ricardo Salazar Ardila y Ricardo León Salazar Builes en calidad de Promitentes Vendedores, y por Hernán Alonso Hernández Mellán en calidad de Promitente Comprador en representación de la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S. Nótese que:

- El Patrimonio Autónomo Senderos de Fontibón no existía al momento de la celebración del otrosí mencionado.
- En ningún lugar de dicho otrosí aparece la firma del representante legal de Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo Senderos de Fontibón.

c. El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Simple Fideicomiso Senderos de Fontibón, en el que sí es parte Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo constituido mediante dicho contrato, y mediante el cual se extingue completamente el contrato de promesa de

compraventa de inmueble modificado por el Otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa de inmueble, no establece ninguna cláusula penal.

d. El acuerdo de cumplimiento anticipado para contrato de promesa de compraventa fue firmado nuevamente por Luis Ricardo Salazar Ardila y Ricardo León Salazar Builes en calidad de Promitentes Vendedores, y por Hernán Alonso Hernández Mellán en calidad de Promitente Comprador en representación de la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S. Nótese que:

- En ningún lugar de dicho acuerdo aparece la firma del representante legal de Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo Senderos de Fontibón.
- Este acuerdo declaró cancelada la obligación de pago del precio del inmueble al que se hace referencia en el contrato de fiducia en la cláusula tercera numeral 4.

Ahora bien, en virtud del principio de efecto relativo de los contratos o “*res inter alios acta*”; los contratos ni aprovechan ni perjudican a quienes no han concurrido a celebrarlos, por lo tanto, mi poderdante, dado que no celebró ni el contrato de promesa de compraventa de inmueble, o el otrosí No. 01 al Contrato de promesa de compraventa de inmueble, ni el acuerdo de cumplimiento anticipado para contrato de promesa de compraventa, no debe cargar con una responsabilidad establecida en un contrato no suscrito por él.

Además, no es el caso de que mi poderdante tenga un interés jurídico serio en virtud de los efectos que comportan dichos negocios jurídicos, al contrario, mi poderdante es el titular del derecho de dominio sobre el inmueble cuya restitución se pretende y no es parte en ninguno de los contratos atacados en la demanda, a saber, “el contrato de promesa de compraventa del 18 de octubre de 2016” celebrado cuando ni siquiera existía mi poderdante, “y los posteriores documentos que lo modificaron, adicionaron y/o (sic) complementaron” que fueron suscritos por personas diferentes a mi poderdante.

**QUINTA. SUBSIDIARIA DE LA EXCEPCIÓN CUARTA - REBAJA DE LA CLÁUSULA PENAL**

Reza el artículo 1596 del Código Civil:

*“Si el deudor cumple solamente una parte de la obligación principal y el acreedor acepta esta parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por falta de cumplimiento de la obligación principal.”*

Debe tenerse en cuenta que en el evento hipotético en el que resulte condenada mi poderdante al pago de la cláusula penal, deberá realizarse la rebaja de ésta de manera proporcional a las obligaciones que ha incumplido, rebaja que deberá establecer el Juez teniendo en cuenta la cuantía de las obligaciones y el porcentaje que ha cumplido, pues no es legalmente viable que pueda librarse orden de pago por la totalidad del valor de la cláusula penal cuando el incumplimiento no es total.

Lo anterior sin perjuicio de poder demostrar en el proceso que los demandantes no han cumplido con sus obligaciones y que por lo tanto opera una compensación entre las partes, desvirtuando así la posibilidad exigir el pago de la cláusula penal pues es sin duda totalmente injusto y lesivo para los intereses de mi poderdante, y constituye además un enriquecimiento sin causa para los demandantes a partir de un evidente abuso del derecho.

## **SEXTA. CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LOS DEMANDANTES**

Reza el artículo 1609 del Código Civil:

*“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*

En este caso, los demandantes han incumplido el contrato de fiducia mercantil y el acuerdo de pago anticipado, así:

- a.** Han obrado de mala fe al actuar en contra de su propia conducta desconociendo los acuerdos a los que llegaron con el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S., los cuales fueron debidamente suscritos por éste y aquellos por las razones ya expuestas e interponiendo la presente acción de manera temeraria.
- b.** No devolvieron los pagarés al demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. ni prestaron caución suficiente para el juez para indemnizar los perjuicios que le ocasionen con la no entrega de los títulos valores como requisito para demandar la resolución del contrato original de acuerdo con las prescripciones del art. 882 del C de Co., esta omisión es de tal gravedad que, además de la extinción del contrato de promesa, hace improcedente la acción resolutoria propuesta de manera infundada y temeraria por los demandantes.
- c.** Demandaron la resolución de un contrato extinto, esto es, el contrato de promesa de compraventa de inmueble y el otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa de inmueble.



- d. Se aprovechan del error ajeno, atentado nuevamente contra el principio de la buena fe y el principio de prohibición de abuso del derecho, al endilgarle al demandado HH Grupo Empresarial S.A.S., un incumplimiento que no ha ocurrido, al pretender darle efectos a una fecha de entrega de las 9 unidades inmobiliarias que erróneamente se estableció en los contratos de encargo fiduciario para la vinculación al fideicomiso Lyptus Premium.

La buena fe tiene consagración constitucional (art. 83) y legal como el artículo 871 del Código de Comercio el cual establece que:

*“Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural”.*

La Corte Suprema de Justicia se ha expresado frente al principio de buena fe en los negocios jurídicos así:

*“Cuando las partes realizan una regulación específica de los intereses involucrados en sus esferas dispositivas (negocio jurídico), con apego a la reglamentación normativa vigente, propician, paralelamente, que la ley les brinde el reconocimiento y convalidación de la voluntad declarada, en los términos por los que hayan optado los mismos contratantes. Pero ese posicionamiento les impone, colateralmente, la observancia irrestricta de reglas de conducta que involucran conceptos ligados a la lealtad y buena fe, tanto para sí como para con aquellos que de una u otra forma resultan afectados (Art. 1603 ibídem). La buena fe implica que las personas, cuando acuden a concretar sus negocios, deben honrar sus obligaciones y, en general, asumir para con los demás una conducta leal y plegada a los mandatos de corrección socialmente exigibles. El acatamiento de dichos principios implica para el contratante el sentimiento de proceder como lo hace cualquier ser humano digno de confianza, que honra su palabra, que actúa conforme a las buenas costumbres, que respeta a sus semejantes, que responde con honestidad sus compromisos, aviniéndose, incondicionalmente, a reconocer a sus congéneres lo que les corresponde. Obrar dentro de esos parámetros es prohiar conductas que han sido erigidas como referentes sociales de comportamientos apropiados. **Obrar de buena fe es proceder con la rectitud debida, con el respeto esperado, es la actitud correcta y desprovista de elementos de engaño, de fraude o aprovechamiento de debilidades ajenas.** (Resaltado en el texto original, cas. civ. sentencia de 9 de agosto de 2007, exp. No. 08001-31-03-004-2000-00254-01).*

Adicionalmente, el Tribunal de Bogotá, en sentencia de 25 de marzo de 1950, con ponencia del Mg. Dr. Hernán Salamanca, al quebrar en sede de casación una providencia del Tribunal de Bogotá, Gaceta Judicial, tomo LXVIII, Bogotá, 1950. Allí expresó lo siguiente frente a la posibilidad de incoar la acción resolutoria cuando hay un mutuo incumplimiento:

*“(..)[la parte que] ha incumplido las obligaciones que le corresponden en un contrato bilateral, queda expuesta, de acuerdo con la ley, a la acción alternativa del artículo 1546 del C.C. y a la excepción de contrato no cumplido del artículo 1609 ibidem” y asienta en forma concluyente “(..) pero la primera de estas disposiciones, al conceder el derecho optativo al contratante diligente, le niega implícitamente al que no ha dado cumplimiento a sus obligaciones, como lo impone la buena fe, que es principio básico del derecho contractual, porque la ejecución simplemente unilateral de un contrato sinalagmático pugna con la justicia y es inconciliable con la economía y el espíritu de ese acto jurídico. La acción de cumplimiento (1546, inc. 2) corresponde exclusivamente al contratante que ha cumplido por su parte sus obligaciones contractuales, porque es de ese cumplimiento de donde surge el derecho de exigir que los demás cumplan las suyas (..)”*

Adicionalmente, el actuar de mala fe se considera, a su vez un incumplimiento contractual; a propósito, la jurisprudencia de países con sistemas jurídicos de tradición civilista parecidos al nuestro tienen interpretaciones con el mismo precepto, por ejemplo, el Tribunal Supremo Español ha considerado que, de no seguir los preceptos de la buena fe en la ejecución de los contratos, esto se considera como un incumplimiento grave en el contrato:

*“Estableciendo el artículo 1.258 del Código Civil que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la Ley, constituyendo una llamada a la lógica exigible en el comportamiento humano y extendiendo la responsabilidad contractual no sólo al texto literal de lo convenido, sino también a sus derivaciones, que tienen sus referencias objetivas en la buena fe”<sup>3</sup>*

---

<sup>3</sup> Tribunal Supremo Español. Sala de lo Civil. Magistrado Ponente: Eduardo Fernando-Cid de Temes, de 20 de febrero de 1988 (RJ 1988/1072).

En consecuencia, el actuar de mala fe por parte de los demandantes atenta contra normas jurídicas de obligatorio cumplimiento y contra un principio general del derecho<sup>4</sup> sobre el que la Corte Constitucional se ha expresado así:

*“En el ordenamiento jurídico colombiano, la buena fe es reconocida como un principio general de derecho a través del cual se adopta el valor ético y social de la confianza. Este principio se encuentra consagrado expresamente en el artículo 83 de la Carta Política y, por su intermedio, se le impone a los particulares y a las autoridades públicas el deber moral y jurídico de ceñir sus actuaciones a los postulados que la orientan -lealtad y honestidad-, estableciéndola como presunción en todas las gestiones que ‘aquellos adelanten ante éstas’”.*

Por último, llamo la atención del despacho frente a la cláusula segunda parágrafo 2 del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO LYPTUS PREMIUM” “BENEFICIARIO DE ÁREA POR CANJE”, en el cual las partes dejaron clara la naturaleza de la relación jurídica con el FIDEICOMISO así:

**PARÁGRAFO 2. NATURALEZA DE LA RELACIÓN JURÍDICA:** El BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta que entiende claramente y acepta que el beneficio de área que adquiere, no es por hacer aportes personales y directos al FIDEICOMISO, sino, exclusivamente, por cesión parcial de derechos que el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO le hace para pagarle con ellos el precio del inmueble sobre el cual se construirá el PROYECTO. De allí que, si el PROYECTO no se lleva a cabo por cualquier razón, el FIDEICOMISO no estará obligado a reconocerle al BENEFICIARIO DE ÁREA ninguna suma de dinero, siendo las sociedades que actúan en el presente contrato en calidad de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO el único obligado a responder frente a éste por el valor del inmueble en los términos previstos en el respectivo contrato firmado entre ellos.

Por este motivo, dado que el contrato de fiducia mercantil está vigente y los demandantes reconocieron expresamente en el otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa que en el inmueble se iba a desarrollar un proyecto inmobiliario, es claro que, en virtud del deber de cooperación para la ejecución de los contratos que debe existir entre las partes en virtud del principio de buena fe contractual, los demandantes debieron cooperar con el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. quien, como lo afirma su apoderado en la contestación de la demanda, dio cabal cumplimiento a sus obligaciones hasta que el proyecto, que reitero los demandantes declaran conocer en el otrosí No. 01 y al cual se vincularon a través del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO LYPTUS PREMIUM “BENEFICIARIO DE ÁREA POR CANJE”, fue injustamente torpedeado por la presente acción y la medida cautelar solicitada, haciendo imposible su continuación por la mala fe de los demandantes al obrar en contra de sus propios

<sup>4</sup> Los principios generales de derecho constituyen postulados en los que se incorporan los valores materiales básicos que integran la conciencia ético-jurídica de una Nación, y en ellos se funda todo el ordenamiento jurídico.

<sup>5</sup> Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-209 de 2006. M.P. Dr. Jaime Córdoba Triviño.

actos y por su actuar temerario al incoar una acción resolutoria sobre un contrato extinto en lugar de perseguir el pago de los títulos valores que se otorgaron mediante la acción cambiaria.

Por lo antes expuesto, los demandados han incurrido en incumplimiento contractual y por lo tanto, en virtud de lo provisto por el artículo 1609 CC, el demandado no está obligado a dar cumplimiento a sus obligaciones.

**SÉPTIMA. INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCIÓN**

En el presente caso, y teniendo en cuenta que el contrato de promesa de compraventa de inmueble y el otrosí No. 01 al contrato de promesa de compraventa de inmueble se extinguieron con la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Simple Fideicomiso Senderos de Fontibón (contrato prometido), y que en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Simple Fideicomiso Senderos de Fontibón se renunció expresamente a la condición y a la acción resolutoria, la presente acción resolutoria incoada por los demandantes no es la procedente dado que esta renuncia realizada por las partes es perfectamente válida a la luz de la ley (Art. 15 CC) y la jurisprudencia citada.

Teniendo en cuenta que el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. realizó el pago de los dineros reclamados mediante títulos valores (Pagarés 01 al 012), pago que, como se explicó en la excepción tercera constituye un pago liberatorio y extintivo de la obligación original; y declarándose por los demandantes, en el acuerdo de cumplimiento anticipado, la cancelación del precio establecido en los contratos celebrados; es claro que la acción procedente es la acción cambiaria (Arts. 781 y ss del C de Co) para el pago de títulos valores, la cual se tramita mediante el proceso ejecutivo (Arts. 422 y ss CGP), dado que en los pagarés suscritos se consagraron obligaciones claras, expresas y exigibles; y no es procedente un proceso declarativo verbal para la resolución de un contrato de promesa de compraventa de inmueble y su otrosí No. 01 ya extintos, configurándose un abuso del derecho a litigar, al respecto, la Corte Suprema de Justicia se pronunció desde hace décadas, así:

*“Lo propio reiteró en CSJ SC, 14 feb. 2005, exp. n. ° 12073, donde destacó que «el ejercicio abusivo del derecho a litigar es un fenómeno que puede configurar la responsabilidad civil extracontractual de quien acude a la jurisdicción de manera negligente, temeraria o maliciosa para obtener una tutela jurídica inmerecida» y replicó en CSJ SC3930-2020 donde dijo que «el ejercicio del derecho a litigar es una prerrogativa que, si bien puede generar consecuencias negativas para quien tiene que resistir la pretensión, sólo comporta el débito indemnizatorio cuando a través de ella se busque agraviar a la contraparte o se utilice de forma abiertamente imprudente».*

*En compendio, cuando una persona acude al aparato judicial de mala fe, con negligencia, temeridad o animus nocendi, a reclamar un derecho a sabiendas que no le corresponde, con ello afecta, correlativamente, a quien tiene que resistir la pretensión, lo que ha forjado la teoría del abuso del derecho a litigar.”*

Por último, mi poderdante como actual titular del derecho real de dominio sobre el inmueble que se solicita en restitución, no fue parte de los contratos de promesa, otrosí No. 01 al contrato de promesa y el acuerdo de cumplimiento anticipado, o los pagarés con los que se pagaron las obligaciones del demandado, en consecuencia, no está llamado a responder con sus bienes por las obligaciones adquiridas por un tercero y más si se tiene en cuenta que mi representado no tiene la condición de deudor solidario, garante, fiador o avalista del demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. como se desprende de la consideración sexta del contrato de fiducia mercantil, así:

a Compraventa. El presente contrato se celebra para dar cumplimiento a dichas previsiones, entendiéndose en todo caso que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO son

parte ni se adhieren a dicho ACUERDO PRIVADO, ni se constituyen en garantes o avales del pago del precio convenido entre las partes.-----

#### OCTAVA. PRESUNCIÓN DE BUENA FE DEL DEMANDADO

La constitución Política de Colombia establece lo siguiente en su artículo 83:

*“Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.*

Dicha presunción de buena fe, ha sido desarrollada jurisprudencialmente, toda vez que ésta impregna el ordenamiento jurídico. Así, la Sentencia C- 1194/08 establece:

*“PRINCIPIO DE LA BUENA FE-Definición/PRINCIPIO DE LA BUENA FE-No es absoluto*

*La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la “confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”*



*En el artículo 83 de la Constitución Política se establece que “las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”*

*Esta Corporación tanto en sede de control abstracto como de control concreto de constitucionalidad se ha pronunciado con respecto al significado, alcance y contenido de este postulado superior.*

*La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado.*

*En este orden de ideas la jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”. En este contexto, la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la “confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada” En este sentido la Corte ha señalado que la buena fe es un principio que “de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume, y dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente”.*

Concretamente con respecto al contenido concreto del artículo 83 superior, debe la Corte indicar que conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas.

Adicionalmente también ha estimado que la presunción de buena fe establecida en el artículo superior respecto de las gestiones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario.

Estima la Corte, que en tanto la buena fe es un postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen.

Para el caso que nos ocupa, mi mandante, como se evidencia en acápite probatorio ha actuado en sus relaciones contractuales con los demandantes de absoluta buena fe y en uso de las facultades que le confiere la ley.

## **NOVENA. PRESCRIPCIÓN Y COMPENSACIÓN**

En caso de que resulten probadas en el proceso la prescripción o la compensación, solicitamos que sean declaradas en la sentencia, de acuerdo con los artículos 2513 y 1714 y ss. del Código Civil.

**DÉCIMA. EXCEPCIÓN INNOMINADA**

Que, a pesar de no especificarse, resulte probada en el trámite del proceso.

**IV. DE LAS RESTITUCIONES MUTUAS**

En virtud de lo establecido en la cláusula quinta numeral 2 del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN suscrito entre las partes:

2. Entregar a ALIANZA los bienes junto con las mejoras efectuadas en ellos, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día 6° calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos, será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de telegrama o de correo certificado, mediante el cual se haga el referido requerimiento. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, el COMODATARIO deberá cancelar, a título de multa al COMODANTE, la suma de 2 Salarios Mínimos Legales Mensuales Legales Vigentes por cada día de mora en la restitución del INMUEBLE, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.-----

Se solicita al despacho que, dado que mi representada es la titular del derecho real de dominio sobre el inmueble cuya restitución se solicita por los demandantes, le sea reconocido el valor del precio del inmueble y le sean reconocidas y pagadas la totalidad de las mejoras realizadas directa o indirectamente a través de tercero por el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. y sus aliados comerciales, las cuales reclamo como de propiedad de mi poderdante en consonancia con lo establecido en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN y con base en el artículo 739 del Código Civil.

De acuerdo con lo que informan HH Grupo S.A.S. y sus socias o vinculadas, las restituciones mutuas que proceden equivalen a la suma de:

**\$5.242.594.738 (Cinco mil doscientos cuarenta y dos millones quinientos noventa y cuatro mil setecientos treinta y ocho pesos ml)**

**4.1. RESTITUCIÓN DE PRECIO PAGADO**

La suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$837.511.636), según la siguiente relación:

FECHA	BENEFICIARIO	VALOR
Nov/15/2017	Alba Luz Gómez Londoño	8,661,000
Nov/15/2017	Alba Luz Gómez Londoño	146,339,000
Agosto/31/2017	Ricardo Salazar Arcila	160,000,000
octubre/18/2016	Ricardo Salazar Arcila	10,000,000
Agosto/22/2017	Ricardo Salazar Arcila	55,000,000
septiembre/01/2017	Ricardo Salazar Arcila	7,300,000
Agosto/22/2017	Luis Ángel Giraldo	55,000,000
Diciembre/22/2017	Pagos Notariales	2,211,636
Abril/08/2018	Luis Fernando Salazar	8,000,000
Junio/07/2018	Luis Fernando Salazar	10,000,000
Junio/14/2018	Luis Ricardo Salazar	215,000,000
Agosto /27/2018	Luis Fernando Salazar	10,000,000
Agosto 27/2018	Ricardo Salazar	100,000,000
Noviembre/02/2018	María Eugenia Salazar	15,000,000
Noviembre/02/2018	Ricardo Salazar	35,000,000
<b>TOTAL, ABONADO</b>		<b>837.511.636</b>

Estos incluyen la suma de \$160.000.000, por entrega efectiva del apartamento 807 y su parqueadero, del Edificio Oslo, ubicado en la ciudad de Medellín, aceptado y confesado en la misma demanda.

\$62.488.364, en cheque girado a favor de Luis Fernando Salazar, el 12 de febrero de 2019.

\$350.000.000, según el pago de siete pagarés, del 01 al 07, aceptado y confesado en la misma demanda.

**Total pagado del precio: \$1.250.000.000**

Indexación a aplicar al momento de la sentencia: Desde la fecha de cada pago, según relación y prueba, hasta el momento del fallo y de ahí en adelante intereses moratorios a la tasa máxima comercial vigente.

**4.2. COMPENSACIÓN DE GASTOS ORDINARIOS DE MANTENIMIENTO:**



**Impuestos prediales pagados: \$527.024.597**

Indexación a aplicar al momento de la sentencia: Desde la fecha de cada pago hasta el fallo, y de ahí en adelante intereses moratorios a la tasa máxima comercial vigente.

Sobre \$114.541.496, desde el 2 de agosto de 2022 hasta la fecha de la sentencia.

Sobre \$412.483.101, desde el 2 de agosto de 2022 hasta la fecha de la sentencia.

**4.3. PAGO DE MEJORAS ÚTILES:**

**Ascienden a un valor total de: \$3.465.570.141.**

Indexación a aplicar al momento de la sentencia: Desde la fecha de contestación de la demanda hasta la sentencia y desde allí los intereses moratorios a la tasa máxima comercial vigente.

Todo lo cual se estima bajo juramento razonadamente así, según relación detallada por empresas:

HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S - 900.764.462-2				
Balance de Prueba por Cuenta con CC (Normal) Ago-31-2022				
Cuenta	Nombre	Centro de Costos	Nombre CC	Débitos
510506	SUELDOS	08	FONTIBON - LYPTUS	143,673,325
510515	HORAS EXTRAS Y RECARGOS	08	FONTIBON - LYPTUS	3,913,627

510521	VIÁTICOS	08	FONTIBON - LYPTUS	700,000
510524	INCAPACIDADES	08	FONTIBON - LYPTUS	2,759,266

510527	AUXILIO DE TRANSP.	08	FONTIBON - LYPTUS	4,723,111
510530	CESANTÍAS	08	FONTIBON - LYPTUS	6,138,807
510533	INTS SOBRE CESANTÍAS	08	FONTIBON - LYPTUS	1,242,225
510536	PRIMA DE SERVICIOS	08	FONTIBON - LYPTUS	11,241,216
510539	VACACIONES	08	FONTIBON - LYPTUS	2,821,584
511020	AVALÚOS	08	FONTIBON - LYPTUS	40,000,000
511025	ASESORÍA JURÍDICA	08	FONTIBON - LYPTUS	10,977,803
11035	ASESORÍA TÉCNICA	08	FONTIBON - LYPTUS	206,915,000
511515	IMPTO A LA PROPIEDAD RAÍZ	08	FONTIBON - LYPTUS	161,136,861
512510	AFILACIONE S Y SOSTENIMIE NTO	08	FONTIBON - LYPTUS	41,979,966
513505	ASEO Y VIGILANCIA	08	FONTIBON - LYPTUS	4,654,834
513510	TEMPORALES	08	FONTIBON - LYPTUS	103,980
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILL ADO	08	FONTIBON - LYPTUS	5,462,075

513530	ENERGÍA ELÉCTRICA	08	FONTIBON - LYPTUS	4,842,705
513535	TELÉFONO	08	FONTIBON - LYPTUS	2,972,351
513536	INTERNET	08	FONTIBON - LYPTUS	2,033,464
513550	TRANSP. FLETES Y ACARREOS	08	FONTIBON - LYPTUS	1,799,901
513560	PUBLICIDAD, PROPAGANDA	08	FONTIBON - LYPTUS	92,666,970
514005	NOTARIALES	08	FONTIBON - LYPTUS	4,427,556
514015	TRÁMITES Y LICENCIAS	08	FONTIBON - LYPTUS	128,913,404

514520	EQU. DE OFICINA	08	FONTIBON - LYPTUS	1,138,000
519526	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFET.	08	FONTIBON - LYPTUS	367.792
519530	ÚTILES PAPELERÍA Y FOTOCOPIA	08	FONTIBON - LYPTUS	434,926
519566	PEAJES	08	FONTIBON - LYPTUS	30,300
519569	PEAJES	08	FONTIBON - LYPTUS	3,838,477

523596	COMISIÓN SERVICIO CORRETAJE	08	FONTIBON - LYPTUS	86,658.612
530515	COMISIÓN TERCEROS	08	FONTIBON - LYPTUS	21,000,000
<b>TOTAL, GASTOS</b>				<b>999,537,838</b>
622505	DEVOLUCI ON EN COMPRAS	08	FONTIBON - LYPTUS	-1,591,542
<b>COSTOS LYPTUS</b>				
740501	SERVICIOS OBRA	08	FONTIBON - LYPTUS	1,075,627,462
74050307	SERV. ACUED Y ALCANTAR ILLADO	08	FONTIBON - LYPTUS	1,313,142
74050308	SERV. ENERGÍA ELÉCTRICA	08	FONTIBON - LYPTUS	6,051,351
74050309	SERV. TTE, FLETES Y ACARREOS	08	FONTIBON - LYPTUS	43,160
74050310	OTROS SERVICIOS	08	FONTIBON - LYPTUS	27.364.513
74050311	TRÁMITES Y LICENCIAS	08	FONTIBON - LYPTUS	267,558,032

74050312	MTTO MAQUINA RIA Y EQUIPO	08	FONTIBON - LYPTUS	141,462
74050318	ELEM. ASEO Y CAFETERÍA	08	FONTIBON - LYPTUS	1,570,069
74050319	PAPELERÍA	08	FONTIBON - LYPTUS	228,020
74050320	COMBUSTI BLES Y LUBRICAN TES	08	FONTIBON - LYPTUS	1,088,040
74050321	TAXIS Y BUSES	08	FONTIBON - LYPTUS	26,700
74050322	PARQUEA DERO	08	FONTIBON - LYPTUS	16,800
74050323	PEAJES	08	FONTIBON - LYPTUS	1,125,400
74050325	ASESORÍA TÉCNICA	08	FONTIBON - LYPTUS	6,000,000
74050326	INSUMOS	08	FONTIBON - LYPTUS	1,147,546
74050327	SERV. PUBLICIDA D	08	FONTIBON - LYPTUS	49,571,301
74050328	GASTOS ALIMENTA CIÓN	08	FONTIBON - LYPTUS	1,582,101
TOTAL, COSTOS				1,438,863,557

HH COLOMBIA TRUST SAS - 901.273.402-7				
Balance de Prueba por Cuenta con CC				
(Normal) Ago-31-2022				
Cuenta	Nombre	Cen tro de Cos tos	Nombre CC	Débitos
512510	AFILIACIONES Y SOSTENIMIENTO	08	FONTIBÓN - LYPTUS	1,100,000
530515	COMISIONES TERCEROS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	8,126,030
530520	INTERESES TERCEROS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	368,394
53959505	AJUSTE AL PESO	08	FONTIBÓN - LYPTUS	5,218
<b>TOTAL, GASTOS</b>				<b>9,599,642</b>
622505	DEVOLUCION EN COMPRAS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	-157,659,500
<b>COSTOS LYPTUS</b>				
740501	SERVICIOS OBRA	08	FONTIBÓN - LYPTUS	2,710,400

74050301	ARREND. MAQ Y EQU	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	74,062,471
74050305	OTRAS PÓLIZAS	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	11,218,751
74050307	SERV. ACUED Y ALCANTARIL	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	223,800
74050309	SERV. TTE, FLETES Y ACARREOS	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	193,695,900
74050310	OTROS SERVICIOS	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	381,254,838
74050311	TRÁMITES Y LICENCIAS	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	560,721,534
74050312	MTTO MAQUINARI A Y EQUIPO	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	5,724,833
74050313	INST. ELÉCTRICAS	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	12,855,985
74050318	ELEM. ASEO Y CAFETERÍA	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	1,199,697
74050319	PAPELERÍA	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	1,659,207
74050320	COMBUSTIBL ES Y	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	1,362,312

	LUBRICANTES			
74050321	TAXIS Y BUSES	08	FONTIBÓN - LYPTUS	36,000
74050322	PARQUEADERO	08	FONTIBÓN - LYPTUS	139,650
74050323	PEAJES	08	FONTIBÓN - LYPTUS	1,163,900
74050325	ASESORÍA TÉCNICA	08	FONTIBÓN - LYPTUS	1,152,000
74050326	INSUMOS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	317,499,736
74050327	SERV. PUBLICIDAD	08	FONTIBÓN - LYPTUS	32,858,750
<b>TOTAL, COSTOS</b>				<b>1,441,880,264</b>

<b>OVALO SAS - 900.091.798-2</b>				
<b>Balance de Prueba por Cuenta con CC</b>				
<b>(Normal) Ago-31-2022</b>				
Cuenta	Nombre	Centro de Costos	Nombre CC	Débitos
510506	SUELDOS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	72,289,788



5105 24	INCAPACIDADES	08	LYPTUS - FONTIBÓN	1,607,779
5105 27	AUXILIO DE TRANSPORTE	08	LYPTUS - FONTIBÓN	3,656,639
5105 30	CESANTÍAS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	7,111,046
5105 33	INTS SOBRE CESANTÍAS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	816,456
5105 36	PRIMA DE SERVICIOS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	7,296,166
5105 39	VACACIONES	08	LYPTUS - FONTIBÓN	3,472,555
5105 63	CAPACITACIÓN AL PERSONAL	08	LYPTUS - FONTIBÓN	175,000
5105 84	GASTOS MÉDICOS Y DROGAS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	31,000
5105 95	COMISIONES NO CONST. SALARIO	08	LYPTUS - FONTIBÓN	5,010,341
5135 60	PUBLICIDAD, PROPAGANDA	08	LYPTUS - FONTIBÓN	1,246,667
<b>TOTAL, GASTOS</b>				<b>102,713,437</b>

**Cuadro resumen,**

<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
HH COLOMBIA TRUST S.A.S		9,599,642

HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S		999,537,838
OVALO S.A.S		102,713,437
<b>TOTAL GASTO ADMINISTRATIVO</b>		<b>1,111,850,917</b>
<b>COSTOS</b>		
HH COLOMBIA TRUST S.A.S		1,441,880,264
HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S		1,438,863,557
OVALO S.A.S		0
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b>2,880,743,821</b>
<b>VALOR INVERTIDO AL PROYECTO</b>		<b>3,992,594,738</b>

**TOTAL VALOR NOMINAL DE LAS RESTITUCIONES =**

**PRECIO PAGADO + COMPENSACIÓN DE EXPENSAS + RECONOCIMIENTO DE  
MEJORAS =**

**\$1.250.000.000 + \$3.992.594.738 =**

**\$5.242.594.738 (Cinco mil doscientos cuarenta y dos millones quinientos noventa y  
cuatro mil setecientos treinta y ocho pesos ml)**

## V. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes pruebas:

**5.1 DOCUMENTALES:** Téngase como pruebas los documentos obrantes en el expediente del presente proceso que se han citado en este escrito.

**5.2. INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito señor Juez, se decrete el interrogatorio de parte a los demandantes, que sobre los hechos les formularé, lo anterior de acuerdo a lo reglado en el artículo 198 del Código General del Proceso.

**5.3. DECLARACIONES DE TERCEROS:**

En su oportunidad solicito se me permita interrogar a los testigos solicitados tanto por la parte demandante como por las partes demandadas, lo anterior de acuerdo al artículo 221 del Código General del Proceso.

#### **5.4. INSPECCIÓN JUDICIAL DEL INMUEBLE PARA VERIFICAR OBRAS**

Solicito al señor juez, en virtud de lo reglado en los artículos 236, 237 y 238 del Código General del Proceso, practicar una inspección judicial al inmueble constituido por un lote de terreno con casa de habitación con sus mejoras y anexidades situado en el paraje Cuchillas de San José con una extensión aproximada de 31.845 mts<sup>2</sup> predio distinguido en catastro departamental con el 11NQ44, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 020-25332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

Con esta inspección judicial se pretende probar la existencia de las mejoras y el inicio del desarrollo del proyecto Lyptus Vis y Lyptus premium, los cuales fundamentan y detallan en el capítulo IV de las restituciones mutuas, en igual forma pretende probar lo afirmado en el numeral segundo ( 18.2) del hecho décimo octavo, del presente escrito.

Esta prueba es conducente, pertinente y útil para verificar el estado del inmueble y las obras realizadas sobre este por el demandado HH Grupo Empresarial S.A.S. y sus empresas aliadas.

#### **5.5. INDICIARIA**

De conformidad con los artículos 240, 241 y 242 del Código General del Proceso me permito solicitarle se sirva tener en cuenta la prueba indiciaria que pueda deducirse de los hechos probados en el proceso.

**5.5.1.** En virtud de lo anterior solicitó la calificación de la conducta procesal de los demandantes, lo anterior en virtud del artículo 241 del Código General del Proceso.

**5.5.2.** Solicito que sea tenido como indicio grave las confesiones realizadas por la apoderada de la parte demandante en el escrito de demanda, precisamente en los hechos noveno (9.2), décimo (10.3) y décimo segundo.

### **VII. JURAMENTO ESTIMATORIO**

De acuerdo con lo que informan HH Grupo S.A.S. y sus socias o vinculadas, las restituciones mutuas que proceden equivalen a la suma de:

\$5.242.594.738 (Cinco mil doscientos cuarenta y dos millones quinientos noventa y cuatro mil setecientos treinta y ocho pesos ml)

Bajo el artículo 206 del C.G.P., se estima razonadamente la cuantía de las restituciones invocadas, compuestas por precio pagado, compensaciones y mejoras, realizadas en el inmueble según lo explicado, en la siguiente forma:

La presente cuantificación se realiza teniendo en cuenta que mi poderdante es el titular del derecho real de dominio sobre el inmueble y por lo tanto, en unas eventuales restituciones mutuas, sería quien tendría derecho no sólo al pago del precio del inmueble, sino también al reconocimiento y pago de las mejoras realizadas en dicho inmueble.

**7.1. RESTITUCIÓN DE PRECIO PAGADO**

La suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$837.511.636), según la siguiente relación:

FECHA	BENEFICIARIO	VALOR
Nov/15/2017	Alba Luz Gómez Londoño	8,661,000
Nov/15/2017	Alba Luz Gómez Londoño	146,339,000
Agosto/31/2017	Ricardo Salazar Arcila	160,000,000
octubre/18/2016	Ricardo Salazar Arcila	10,000,000
Agosto/22/2017	Ricardo Salazar Arcila	55,000,000
septiembre/01/2017	Ricardo Salazar Arcila	7,300,000
Agosto/22/2017	Luis Ángel Giraldo	55,000,000
Diciembre/22/2017	Pagos Notariales	2,211,636
Abril/08/2018	Luis Fernando Salazar	8,000,000
Junio/07/2018	Luis Fernando Salazar	10,000,000
Junio/14/2018	Luis Ricardo Salazar	215,000,000
Agosto /27/2018	Luis Fernando Salazar	10 .000 .000
Agosto 27/2018	Ricardo Salazar	100.000.000
Noviembre/02/2018	María Eugenia Salazar	15.000.000
Noviembre/02/2018	Ricardo Salazar	35.000.000
<b>TOTAL, ABONADO</b>		<b>837.511.636</b>

Estos incluyen la suma de \$160.000.000, por entrega efectiva del apartamento 807 y su parqueadero, del Edificio Oslo, ubicado en la ciudad de Medellín, aceptado y confesado en la misma demanda.

\$62.488.364, en cheque girado a favor de Luis Fernando Salazar, el 12 de febrero de 2019.

\$350.000.000, según el pago de siete pagarés, del 01 al 07, aceptado y confesado en la misma demanda.

**Total pagado del precio: \$1.250.000.000**

Indexación a aplicar al momento de la sentencia: Desde la fecha de cada pago, según relación y prueba, hasta el momento del fallo y de ahí en adelante intereses moratorios a la tasa máxima comercial vigente.

**7.2. COMPENSACIÓN DE GASTOS ORDINARIOS DE MANTENIMIENTO:**

**Impuestos prediales pagados: \$527.024.597**

Indexación a aplicar al momento de la sentencia: Desde la fecha de cada pago hasta el fallo, y de ahí en adelante intereses moratorios a la tasa máxima comercial vigente.

Sobre \$114.541.496, desde el 2 de agosto de 2022 hasta la fecha de la sentencia.

Sobre \$412.483.101, desde el 2 de agosto de 2022 hasta la fecha de la sentencia.

**7.3. PAGO DE MEJORAS ÚTILES:**

**Ascienden a un valor total de: \$3.465.570.141.**

Indexación a aplicar al momento de la sentencia: Desde la fecha de contestación de la demanda hasta la sentencia y desde allí los intereses moratorios a la tasa máxima comercial vigente.

Todo lo cual se estima bajo juramento razonadamente así, según relación detallada por empresas:

HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S - 900.764.462-2				
Balance de Prueba por Cuenta con CC (Normal) Ago-31-2022				
Cuenta	Nombre	Centro de Costos	Nombre CC	Débitos

510506	SUELDOS	08	FONTIBON - LYPTUS	143,673,325
510515	HORAS EXTRAS Y RECARGOS	08	FONTIBON - LYPTUS	3,913,627

510521	VIÁTICOS	08	FONTIBON - LYPTUS	700,000
510524	INCAPACID ADES	08	FONTIBON - LYPTUS	2,759,266
510527	AUXILIO DE TRANSP.	08	FONTIBON - LYPTUS	4,723,111
510530	CESANTÍAS	08	FONTIBON - LYPTUS	6,138,807
510533	INTS SOBRE CESANTÍAS	08	FONTIBON - LYPTUS	1,242,225
510536	PRIMA DE SERVICIOS	08	FONTIBON - LYPTUS	11,241,216
510539	VACACION ES	08	FONTIBON - LYPTUS	2,821,584
511020	AVALÚOS	08	FONTIBON - LYPTUS	40,000,000
511025	ASESORÍA JURÍDICA	08	FONTIBON - LYPTUS	10,977,803
11035	ASESORÍA TÉCNICA	08	FONTIBON - LYPTUS	206,915,000
511515	IMPTO A LA	08	FONTIBON - LYPTUS	161,136,861



	PROPIEDAD RAÍZ			
512510	AFILIACIONES Y SOSTENIMIENTO	08	FONTIBON - LYPTUS	41,979,966
513505	ASEO Y VIGILANCIA	08	FONTIBON - LYPTUS	4,654,834
513510	TEMPORALES	08	FONTIBON - LYPTUS	103,980
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	08	FONTIBON - LYPTUS	5,462,075
513530	ENERGÍA ELÉCTRICA	08	FONTIBON - LYPTUS	4,842,705
513535	TELÉFONO	08	FONTIBON - LYPTUS	2,972,351
513536	INTERNET	08	FONTIBON - LYPTUS	2,033,464
513550	TRANSP. FLETES Y ACARREOS	08	FONTIBON - LYPTUS	1,799,901
513560	PUBLICIDAD, PROPAGANDA	08	FONTIBON - LYPTUS	92,666,970
514005	NOTARIALES	08	FONTIBON - LYPTUS	4,427,556
514015	TRÁMITES Y LICENCIAS	08	FONTIBON - LYPTUS	128,913,404

514520	EQU. DE OFICINA	08	FONTIBON - LYPTUS	1,138,000
519526	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFET.	08	FONTIBON - LYPTUS	367,792
519530	ÚTILES PAPELERÍA Y FOTOCOPIA	08	FONTIBON - LYPTUS	434,926
519566	PEAJES	08	FONTIBON - LYPTUS	30,300
519569	PEAJES	08	FONTIBON - LYPTUS	3,838,477
523596	COMISIÓN SERVICIO CORRETAJE	08	FONTIBON - LYPTUS	86,658.612
530515	COMISIÓN TERCEROS	08	FONTIBON - LYPTUS	21,000,000
<b>TOTAL, GASTOS</b>				<b>999,537,838</b>
622505	DEVOLUCION EN COMPRAS	08	FONTIBON - LYPTUS	-1,591,542
<b>COSTOS LYPTUS</b>				
740501	SERVICIOS OBRA	08	FONTIBON - LYPTUS	1,075,627,462

74050307	SERV. ACUED Y ALCANTARI LLADO	08	FONTIBON - LYPTUS	1,313,142
74050308	SERV. ENERGÍA ELÉCTRICA	08	FONTIBON - LYPTUS	6,051,351
74050309	SERV. TTE, FLETES Y ACARREOS	08	FONTIBON - LYPTUS	43,160
74050310	OTROS SERVICIOS	08	FONTIBON - LYPTUS	27.364.513
74050311	TRÁMITES Y LICENCIAS	08	FONTIBON - LYPTUS	267,558,032
74050312	MTTO MAQUINAR IA Y EQUIPO	08	FONTIBON - LYPTUS	141,462
74050318	ELEM. ASEO Y CAFETERÍA	08	FONTIBON - LYPTUS	1,570,069
74050319	PAPELERÍA	08	FONTIBON - LYPTUS	228,020
74050320	COMBUSTI BLES Y LUBRICAN TES	08	FONTIBON - LYPTUS	1,088,040
74050321	TAXIS Y BUSES	08	FONTIBON - LYPTUS	26,700
74050322	PARQUEAD ERO	08	FONTIBON - LYPTUS	16,800

74050323	PEAJES	08	FONTIBON - LYPTUS	1,125,400
74050325	ASESORÍA TÉCNICA	08	FONTIBON - LYPTUS	6,000,000
74050326	INSUMOS	08	FONTIBON - LYPTUS	1,147,546
74050327	SERV. PUBLICIDAD	08	FONTIBON - LYPTUS	49,571,301
74050328	GASTOS ALIMENTACIÓN	08	FONTIBON - LYPTUS	1,582,101
<b>TOTAL, COSTOS</b>				<b>1,438,863,557</b>

<b>HH COLOMBIA TRUST SAS - 901.273.402-7</b>				
<b>Balance de Prueba por Cuenta con CC (Normal)</b>				
<b>Ago-31-2022</b>				
<b>Cuenta</b>	<b>Nombre</b>	<b>Centro de Costos</b>	<b>Nombre CC</b>	<b>Débitos</b>
512510	AFILIACIONES Y SOSTENIMIENTO	08	FONTIBÓN - LYPTUS	1,100,000
530515	COMISIONES TERCEROS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	8,126,030
530520	INTERESES TERCEROS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	368,394

53959505	AJUSTE AL PESO	08	FONTIBÓN - LYPTUS	5,218
<b>TOTAL, GASTOS</b>				<b>9,599,642</b>
622505	DEVOLUCION EN COMPRAS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	-157,659,500
<b>COSTOS LYPTUS</b>				
740501	SERVICIOS OBRA	08	FONTIBÓN - LYPTUS	2,710,400
74050301	ARREND. MAQ Y EQU	08	FONTIBÓN - LYPTUS	74,062,471
74050305	OTRAS PÓLIZAS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	11,218,751
74050307	SERV. ACUED Y ALCANTARIL	08	FONTIBÓN - LYPTUS	223,800
74050309	SERV. TTE, FLETES Y ACARREOS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	193,695,900
74050310	OTROS SERVICIOS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	381,254,838
74050311	TRÁMITES Y LICENCIAS	08	FONTIBÓN - LYPTUS	560,721,534

74050312	MTTO MAQUINA RIA Y EQUIPO	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	5,724,833
74050313	INST. ELÉCTRICA S	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	12,855,985
74050318	ELEM. ASEO Y CAFETERÍA	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	1,199,697
74050319	PAPELERÍA	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	1,659,207
74050320	COMBUSTI BLES Y LUBRICAN TES	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	1,362,312
74050321	TAXIS Y BUSES	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	36,000
74050322	PARQUEA DERO	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	139,650
74050323	PEAJES	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	1,163,900
74050325	ASESORÍA TÉCNICA	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	1,152,000
74050326	INSUMOS	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	317,499,736



74050327	SERV. PUBLICIDA D	08	FONTIB ÓN - LYPTUS	32,858,750
<b>TOTAL, COSTOS</b>				<b>1,441,880,264</b>

<b>OVALO SAS - 900.091.798-2</b>				
<b>Balance de Prueba por Cuenta con CC (Normal)</b>				
<b>Ago-31-2022</b>				
<b>Cuenta</b>	<b>Nombre</b>	<b>Centr o de Costo s</b>	<b>Nombre CC</b>	<b>Débitos</b>
510506	SUELDOS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	72,289,788
510524	INCAPACIDA DES	08	LYPTUS - FONTIBÓN	1,607,779
510527	AUXILIO DE TRANSPORTE	08	LYPTUS - FONTIBÓN	3,656,639
510530	CESANTÍAS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	7,111,046
510533	INTS SOBRE CESANTÍAS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	816,456
510536	PRIMA DE SERVICIOS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	7,296,166
510539	VACACIONES	08	LYPTUS - FONTIBÓN	3,472,555
510563	CAPACITACI ÓN AL PERSONAL	08	LYPTUS - FONTIBÓN	175,000

510584	GASTOS MÉDICOS Y DROGAS	08	LYPTUS - FONTIBÓN	31,000
510595	COMISIONES NO CONST. SALARIO	08	LYPTUS - FONTIBÓN	5,010,341
513560	PUBLICIDAD, PROPAGANDA	08	LYPTUS - FONTIBÓN	1,246,667
<b>TOTAL, GASTOS</b>				<b>102,713,437</b>

**Cuadro resumen,**

<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
HH COLOMBIA TRUST S.A.S		9,599,642
HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S		999,537,838
OVALO S.A.S		102,713,437
<b>TOTAL GASTO ADMINISTRATIVO</b>		<b>1,111,850,917</b>
<b>COSTOS</b>		
HH COLOMBIA TRUST S.A.S		1,441,880,264
HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S		1,438,863,557
OVALO S.A.S		0
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b>2,880,743,821</b>
<b>VALOR INVERTIDO AL PROYECTO</b>		<b>3,992,594,738</b>

**TOTAL VALOR NOMINAL DEL JURAMENTO ESTIMATORIO POR RESTITUCIONES =**

**PRECIO PAGADO + COMPENSACIÓN DE EXPENSAS + RECONOCIMIENTO DE MEJORAS =**

**\$1.250.000.000 + \$3.992.594.738 =**

**\$5.242.594.738 (Cinco mil doscientos cuarenta y dos millones quinientos noventa y cuatro mil setecientos treinta y ocho pesos ml)**

**7.4. INVOCACIÓN DEL DERECHO DE RETENCIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 970 C.C.:**

“Artículo 970. Derecho de retención del poseedor. Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción”.

El Patrimonio Autónomo FIDUCIA SENDEROS DE FONTIBÓN invoca expresamente el derecho de retención, manifestando que el evento en que sea condenada a restituir retendrá en inmueble hasta que no le sean pagadas la totalidad de las sumas pendientes de pago.

**VIII. CONDENA IN GENERE POR PERJUICIOS CAUSADOS POR LAS MEDIDAS CAUTELARES PRACTICADAS**

De conformidad con lo contemplado en el inciso 3° del numeral 10° y el párrafo del artículo 597 del Código General del Proceso, en concordancia con el inciso 3° del artículo 283 y el artículo 441 del mismo cuerpo normativo.

**IX. SOLICITUD DE CAUCIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR PRACTICADA**

En virtud de lo establecido en el artículo 590 del Código General del Proceso que prescribe *“El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad”*, me permito **solicitar al despacho fijar la caución** de acuerdo con la norma citada **para realizar el levantamiento de la medida cautelar** decretada por su despacho mediante auto del 27 de septiembre de 2022 de inscripción de la demanda sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 020-25332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

**X. SOLICITUD DE INCLUSIÓN EN LA CAUCIÓN PRESTADA PARA LA  
PRACTICA DE LA MEDIDA CAUTELAR**

En consideración a los enormes perjuicios que sufre mi representado la práctica de la medida cautelar, solicito al despacho se sirva ordenar la inclusión del Patrimonio Autónomo Senderos de Fontibón en la caución prestada por los demandantes.

**XI. NOTIFICACIONES**

La suscrita recibirá notificaciones en la Calle 27 sur No. 27-80 Int. 903, Envigado, Antioquia, al teléfono 3004097326, y al correo electrónico [isabel.piedrahita@bimplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bimplegal.co) que corresponde al correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados.

**XII. DEPENDIENTE JUDICIAL**

Solicito tener como mi dependiente judicial con amplias facultades para acceder al expediente, recibir, retirar toda clase de documentos y oficios que tengan que ver con el proceso, incluso la demanda y sus anexos, a la Dra. KELLY DANIELA ARCILA CIFUENTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.152.223.296 y tarjeta profesional No. 359.814 del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,



**ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**

C.C. No. 39.179.426

T.P. 163.330 Del C.S. de la J.

**De:** [Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro](#)  
**A:** [isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co)  
**Asunto:** RE: RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS  
**Fecha:** martes, 11 de julio de 2023 13:06:41  
**Archivos adjuntos:** [image001.png](#)  
[image002.png](#)  
[Outlook-t3pm0304.png](#)

---

CONFIRMO RECIBIDO, 1 ARCHIVO ADJUNTO

*Cualquier memorial, demanda o solicitud dirigida a los Juzgados de Rionegro (Ant), deberá presentarse únicamente en formato PDF en un solo archivo (unir los anexos y la demanda), a la dirección [csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

Los procesos se podrán consultar a través del siguiente enlace:

<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesos/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=1ND%2ft1QaEBFgDjwxVoCZ45pYS4g%3d>

Las providencias publicadas por estados, los traslados secretariales, los remates y toda otra información de interés emitida por los 12 despachos ubicados en Rionegro se podrá consultar a través de la siguiente página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro>

Cordialmente,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Claudia Valencia**

Citadora  
Centro de servicios Administrativos

[csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cra. 47 60 - 50 Palacio de Justicia José Hernández Arbeláez  
Rionegro-Antioquia

---

**De:** [isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co) <[isabel.piedrahita@bmplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bmplegal.co)>

**Enviado:** martes, 11 de julio de 2023 12:28

**Para:** Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro  
<[csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co)>; Juzgado 02 Civil Circuito - Antioquia - Rionegro  
<[rioj02cctoj@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:rioj02cctoj@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Cc:** Andres Felipe Guerrero <[NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO](mailto:NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO)>; [jocardenas@alianza.com.co](mailto:jocardenas@alianza.com.co)  
<[jocardenas@alianza.com.co](mailto:jocardenas@alianza.com.co)>; [juridicasintegralesabog@gmail.com](mailto:juridicasintegralesabog@gmail.com) <[juridicasintegralesabog@gmail.com](mailto:juridicasintegralesabog@gmail.com)>;  
'Andrés Velásquez - Liberum Legal' <[andres@liberumlegal.com](mailto:andres@liberumlegal.com)>; [villegasvillegasabogados@gmail.com](mailto:villegasvillegasabogados@gmail.com)  
<[villegasvillegasabogados@gmail.com](mailto:villegasvillegasabogados@gmail.com)>

**Asunto:** RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS

DOCTOR

**JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA**

E. S. D.

<b>RADICADO</b>	:	<b>05615310300220220017100</b>
-----------------	---	--------------------------------

TIPO DE PROCESO	:	DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO
ASUNTO	:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
DEMANDANTE	:	RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA
DEMANDADO	:	FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS

**ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.179.426 abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 163.330, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial del **FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN** identificado con **NIT. 830.053.812-2.**, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

Por el presente me permito radicar memorial de la referencia, remítanse al anexo.

Agradezco se confirme recepción.

--

**PROVO**

**Isabel Cristina Piedrahita Correa**

Socia - Litigios

Teléfono: 3004097326

Correo: [isabel@provo.legal](mailto:isabel@provo.legal)



Si usted recibe este mensaje por error, favor notifique al remitente y elimine ese material.

La información contenida en el presente mensaje, incluyendo sus archivos adjuntos es para recepción y consulta exclusiva de su destinatario, y puede contener información secreta, sensible, reservada, y/o privilegiada, incluyendo pero no limitándose a secretos empresariales. En consecuencia, está prohibida la revisión, retransmisión, divulgación o uso de la misma, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original del mensaje.

El remitente no asume responsabilidad alguna por el recibo, transmisión y uso de este material y los efectos que pueda generar.

El destinatario de este mensaje debe verificar con sus propios medios que el mismo no está afectado por virus u otros defectos.

If you receive this message by mistake please notify me and delete it immediately.

The information contained in this message and its attachments is for the exclusive reception and consultation of the person whom it is addressed, and it may be or contain sensitive, secret, reserved, and / or privileged information, including but not limited to trade secrets. Consequently, it is forbidden to review, transmit, disseminate and/or use this information, and/or to take any actions with respect to the information, by persons or entities other than the original purpose of the message.



The sender does not assume any responsibility for the receipt, transmission and use of this material and the effects it can generate.

The recipient(s) of this message should check with their own means that it is not affected by viruses or other defects. For more efficient use of the mail, PLEASE DO NOT reply to or forward this message, unless it is essential to the recipients.

**De:** [Notificaciones Judiciales Alianza Fiduciaria](#)  
**A:** [isabel.piedrahita@bimplegal.co](mailto:isabel.piedrahita@bimplegal.co)  
**Asunto:** \*\*\*SPAM\*\*\* Respuesta automática: RADICACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN - 2022-00171// LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA Y OTRO VS FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN Y OTROS  
**Fecha:** martes, 11 de julio de 2023 12:29:02

---