

INFORME AUDIENCIA 24 DE ENERO DE 2024// LA MORELIA Y CRISTALINDA vs. ACCIÓN FIDUCIARIA// EXPEDIENTE: 2023-2193//CASE:20674

Diana Carolina Burgos Castillo <dburgos@gha.com.co>

Dom 04/02/2024 23:10

Para: Informes GHA <informes@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>
CC: Ana María Barón Mendoza <abaron@gha.com.co>; MARÍA CAMILA AGUDELO ORTIZ <mcagudelo@gha.com.co>; Paola Andrea Astudillo Osorio <pastudillo@gha.com.co>

 2 archivos adjuntos (254 KB)

T-2023050850-5074741 ACTA DE AUDIENCIA (1).pdf; NOTAS - AUDIENCIA CASO LA MORELIA.docx;

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES.

REFERENCIA: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO

DEMANDANTE: LA MORELIA S.A. Y OTRO.

DEMANDADOS: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Y PA 3320

RADICADO: 2023050850

EXPEDIENTE: 2023-2193

CASE: 20674

Estimadas Doctoras:

Reciban un cordial saludo.

Comedidamente confirmamos que el 24 de enero de 2024 se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., en la que se surtieron las siguientes actuaciones:

1. **Fecha y Hora:** 24 de enero de 2024 a las 8:30 a.m.
2. **Conciliación:** Se superó la etapa de conciliación, declarando fracasada la misma.
3. **Decisión de excepciones previas:** Las excepciones previas ya habían sido decididas a través de auto anterior, luego, no hubo un pronunciamiento adicional.
4. **Interrogatorio de parte:**
 - 4.1. Se practicó el interrogatorio de parte a las Demandantes.
 - 4.2. Se practicó el interrogatorio de parte a la Fiduciaria.
 - 4.3. Se practicó el interrogatorio de parte a la Fiduciaria como vocera y administradora del PA 3320.

- *Aspectos importantes del interrogatorio a las demandantes:*

- El estado actual y constructivo de las fases 2 y 3-1 (Torres a,b,c,d,e, h) se encuentra debidamente terminado. Únicamente hacen falta entregar 11 apartamentos de todo el proyecto constructivo.

- La parte demandante reconoce que la obra tuvo problemas financieros.

- La parte demandante confesó que las medidas que se adoptaron para enfrentar los problemas financieros eran para terminar el proyecto constructivo.

- La parte demandante confesó que instruyó en ciertas ocasiones a la Fiduciaria para escriturar a terceros compradores pese a no haber pagado la prorrata del lote.
- La parte demandante confesó que se hizo parte del proceso de Liquidación de Buenavista.
- La parte demandante confesó las mejoras que se le hicieron al lote de la fase 3-2.
- La parte demandante confesó que ha participado en varios proyectos inmobiliarios y también figura como fideicomitente en varios contratos de fiducia.

- *Aspectos importantes del interrogatorio a los demandados:*

- El estado actual y constructivo de las fases 2 y 3-1 (Torres a,b,c,d,e, h) se encuentra debidamente terminado. Únicamente hacen falta entregar 11 apartamentos de todo el proyecto constructivo.
- La parte demandada reconoce que la obra tuvo problemas financieros.
- La parte demandada confesó que recibió instrucciones para escriturar a terceros compradores pese a no haber pagado la prorrata del lote.
- (ojo) La parte demandada confesó que conocía que Buenavista recibió dineros de los futuros compradores, no obstante, no ha adelantado ninguna actuación judicial para proteger al fideicomiso.
- La parte demandada confesó que fue quien confeccionó el texto del contrato de fiducia.
- La parte demandada confesó que no hubo matriz de riesgos respecto del proyecto.

5. Fijación del litigio: Se fijó el litigio mediante el acuerdo de las partes frente a los hechos ciertos, confesos y los que todavía están por probar.

6. Control de legalidad: Sin pronunciamientos.

7. Decreto de pruebas:

7.1. Se decretaron la totalidad de las pruebas solicitadas por la parte Demandante.

7.2. Se decretaron la totalidad de las pruebas solicitadas por Acción Sociedad Fiduciaria.

7.3. Se decretaron la totalidad de las pruebas solicitadas por el PA 3320.

7.3.1. En la siguiente audiencia se practicarán las siguientes pruebas, razón por la que solicito citar a los testigos y al perito:

- José Tomás Jaramillo. (Testigo)
- Jorge Humberto Rico. (Testigo)
- Manuel Reyes Solarte. (Testigo)
- Nilsa Serrato. (Testigo)
- Natalia Morales Álvarez (Testigo)
- Jorge Arango (Perito)
- Zorayanet Ruiz Chaparro (Perito)

* Desistiremos de Ana María Torres.

7.4. Pruebas de oficio. La SFC decretó las siguientes pruebas de oficio para ser allegadas por la entidad Fiduciaria en un término no superior de 20 días hábiles.

- Documento que certifique o informe frente a las etapas 2 y 3-1, valor de ventas totales.
- Documento que certifique o informe frente a las etapas 2 y 3-1, fechas cuando iniciaron escrituraciones.
- Documento que certifique o informe frente a las etapas 2 y 3-1, fecha de punto de equilibrio.

* Carolina Burgos tramitará directamente las pruebas de oficio con la compañía.

7.5. La parte demandante solicitó un control de legalidad y presentó un recurso de reposición contra la decisión del decreto de los dictámenes periciales de la parte demandada. Sin embargo, la SFC despachó desfavorablemente ambas solicitudes.

8. Fecha de audiencia: Se fijaron los días **VEINTICUATRO (24) Y VEINTICINCO (25) DE JUNIO DE 2024 A LAS 9:00 A.M** como fechas para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P.

Por favor incluir la anotación de no modificar la asignación de la audiencia para [@Santiago Rojas Buitrago](mailto:@Santiago_Rojas_Buitrago).

El tiempo estimado fue de 16 horas.

Adjuntamos acta de audiencia y notas de la audiencia con relación a los interrogatorios.

Cordial saludo.

DIANA CAROLINA BURGOS CASTILLO

ABOGADA SENIOR

ÁREA DE DERECHO PRIVADO

+57 3168261983

correo: dburgos@gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed

5/2/24, 08:36

Correo: Quevin Andrés Bolívar - Outlook

in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments