

Señores:

CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN - CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

Atn. Doctores Juan Pablo Cárdenas Mejía, Patricia Zuleta García y Carlos Mayorca Escobar.

E. S. D.

REFERENCIA: TRIBUNAL ARBITRAL No. 147627
CONVOCANTE: EQUIPOS Y TERRATEST S.A.S.
CONVOCADO: ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A
LLAMADA EN GARANTÍA: JMALUCELLI TRAVELERS SEGUROS S.A.

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS ALLEGADAS

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.395.114 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de **JMALUCELLI TRAVELERS SEGUROS S.A.**, comedidamente procedo a presentar **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS ALLEGADAS** por ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A, ALIANZA FIDUCIARIA S.A y TERRANUM DESARROLLO S.A.S, que fueron decretadas en auto No. 30 del 20 de noviembre de 2024, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS ALLEGADAS

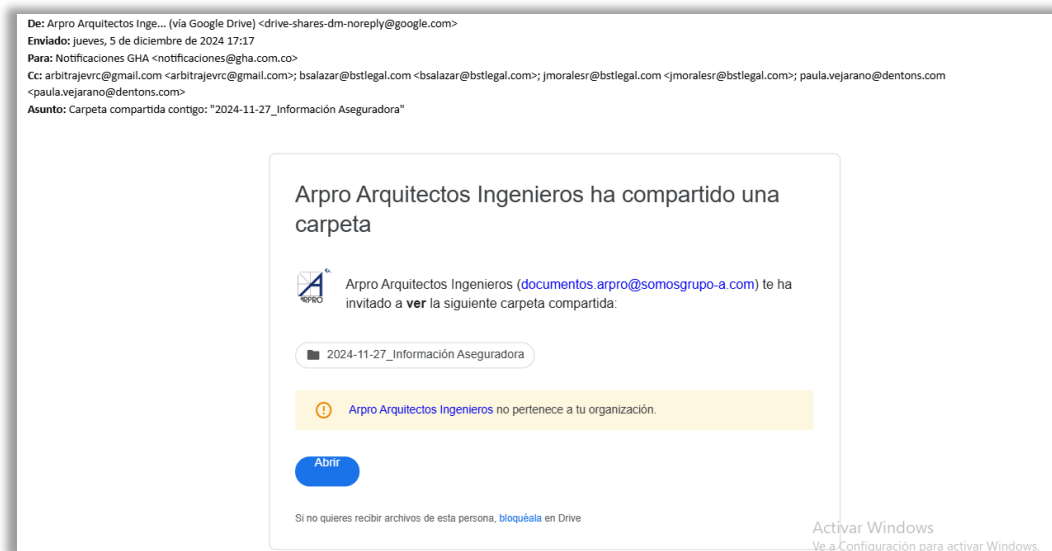
1. RESPECTO DE LA EXHIBICIÓN A CARGO DE ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.

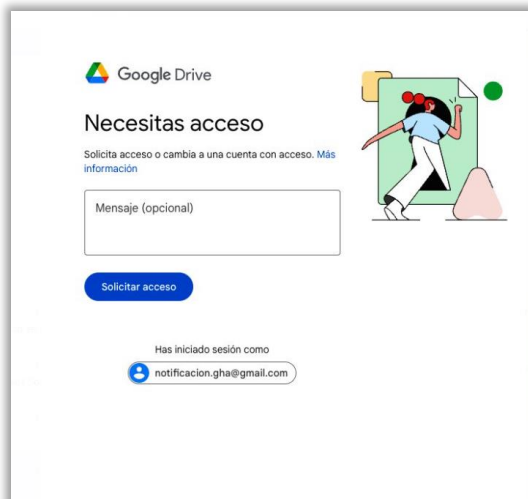
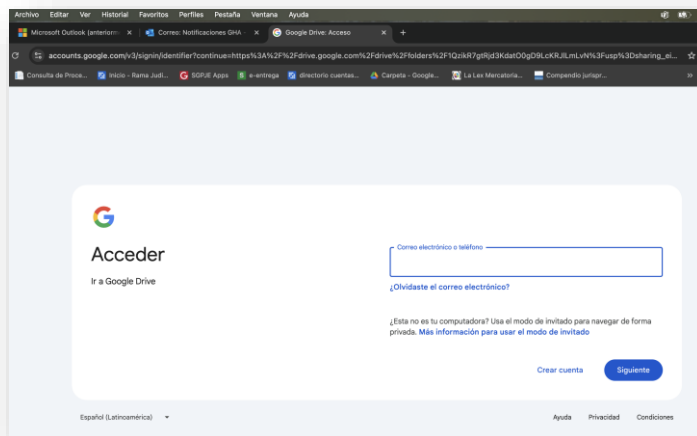
Teniendo en cuenta que ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. tenía a su cargo la exhibición de documentos relacionados con el perfeccionamiento del contrato de obra, el contrato de fiducia o la conformación del FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80, así como los contratos que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. celebró con dicha compañía. Debe

advertirse que el link proporcionado para consultar la documentación y que fuere enviado mediante correo electrónico drive-shares-dm-noreply@google.com no permite acceso directo, ya que solicita autorización mediante correo electrónico, lo que impide verificar el contenido allegado y, por ende, el cumplimiento efectivo de la obligación de exhibición.

En argumento de lo expuesto, adviértase lo siguiente:

- Link proporcionado para el acceso a los documentos:





Lo anterior evidencia que, desde el correo notificaciones@gha.com.co buzón al que llegó el mensaje de datos, al dar clic sobre el vínculo nos lleva a una ventana para ingresar a través de una cuenta de Gmail, es decir un dominio distinto al correo del suscrito, ahora bien, a fin de ingresar y poder verificar la documentación se envió una solicitud de acceso desde el siguiente correo electrónico notificacion.gha@gmail.com , para acceder a la carpeta generada en Google Drive, empero no ha sido posible ingresar a la documentación adjunta. En consecuencia, resulta necesario que se requiera ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. para que allegue la documentación sin restricción de acceso o en su defecto, se sirva autorizar el acceso al correo con dominio Gmail antes referido y que el momento para que esta representación efectúe pronunciamiento respecto a ellos empiece a correr desde que efectivamente se genere el acceso sin restricción.

2. RESPECTO DE LA EXHIBICIÓN A CARGO DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Teniendo en cuenta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. tenía a su cargo la exhibición de los siguientes documentos, relativos al “perfeccionamiento del contrato de obra, del contrato de fiducia o de la conformación del FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80, del contrato o contratos que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. celebró con ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., deberá advertirse que si bien mediante memorial se allegó lo referente al punto (ii) Copia de todos los contratos que se hayan suscrito entre el fideicomiso antes mencionado y TERRANUM DESARROLLO S.A.S.; (iii) El estado de resultados del fideicomiso; y, (iv) El balance general del fideicomiso, no se allegó “Copia íntegra del contrato de fiducia mercantil suscrito entre la citada y el fondo de capital privado en razón del cual se constituyó el FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80”.

Al respecto ALIANZA FIDUCIARIA S.A indicó que *“Frente a este punto sea de aclarar que, el Fondo de Capital Privado adquirió la posición de Fideicomitente y Beneficiario en el fideicomiso hasta el 11 de agosto de 2020, sin haber hecho parte del mismo desde su constitución, por lo anterior se remite la documentación que será enunciada a continuación desde la mencionada fecha, la cual se encuentra en la carpeta denominada “Punto 1”.*

Pese a lo expuesto por Alianza, no es de recibo su manifestación, puesto que de la documental allegada se advierte que de alguna u otra manera el fideicomiso que originalmente se denominó Fideicomiso parqueo REM Makro fue constituido entre Makro y Acción, luego esta última mediante escritura del 28 de agosto de 2018 cedió su posición contractual como fiduciario a ALIANZA, quien se convirtió en vocera y administradora del fideicomiso, el cual cambió de nombre en el año 2019 a Fideicomiso PA Complejo Connecta 80. Es decir que, ALIANZA, independientemente de que haya suscrito o no el contrato inicial por medio del cual se constituyó el fideicomiso, si debe tener dicho documento, puesto que posteriormente por cesión adquirió la calidad de fiduciaria, luego es razonable que tenga el contrato primigenio, de tal forma que tiene posibilidad de aportarlo al plenario o al menos indicar las razones que sustenta la negativa.

Se entiende plausible que Alianza tenga el contrato de fiducia primigenio como sus cinco otros síes, puesto que en el contrato denominado segunda modificación integral al contrato de fiducia los relacionan, y al realizar modificación de ese acto jurídico se entiende que debe tener en su poder copia de aquel, independientemente de que haya o no participado en la suscripción, razón por la cual deberá allegarlo junto con sus cinco otros síes.

Por otra parte, de los documentos allegados no se allegaron los atinentes al punto (iii) El estado de resultados del fideicomiso; y, punto (iv) El balance general del fideicomiso, por cuanto únicamente se aportaron balances y resultados del año 2024

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS
380564 - FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Octubre de 2024
(Valores Expresados en Pesos)

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS
380564 - FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Octubre de 2024
(Valores Expresados en Pesos)

Sin embargo y atendiendo a los hechos en que se soportan la demanda y la fecha en que se perfeccionó el contrato de obra, del contrato de fiducia o de la conformación del FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80 y del contrato o contratos que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. celebró con ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., es evidente, conforme se aclaró en la audiencia que se llevó a cabo para el 20 de noviembre de 2024, que los documentos a exhibir corresponden tanto los balances y resultados del fideicomiso relativos al tiempo que duró el proyecto, es decir, desde el año 2021 hasta la actualidad. En ese orden de ideas, falta el balance general de los años 2021, 2022 y 2023 y, además, el estado de resultados del fideicomiso de los mismos años, 2021, 2022 y 2023.

Por lo tanto, se le solicita al Honorable Tribunal requerir nuevamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para que allegue el respectivo contrato de obra, del contrato de fiducia o de la conformación del FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80, del contrato o contratos que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. celebró con ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. con sus respectivos otrosíes y además, que allegue el balance general del 2021, 2022 y 2023 y además, el estado de resultados del fideicomiso de los mismos años, 2021, 2022 y 2023.

3. RESPECTO DE LA EXHIBICIÓN A CARGO DE TERRANUM DESARROLLO S.A.S.

Teniendo en cuenta que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. tenía a su cargo la exhibición de los siguientes documentos, relativos al “perfeccionamiento del contrato de obra, del contrato de fiducia o de la conformación del FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80, del contrato o contratos que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. celebró con ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.”

Debe advertirse que, si bien dicha sociedad allegó varios documentos, no acató la instrucción del Tribunal, a efecto de dar mayor organización a la entrega de los documentos y desarrollo de la audiencia, pues si bien, todos están digitalizados NO están en orden, tampoco se entiende a que punto de los documentos solicitados por mi representada corresponden las carpetas allegadas, razón por la cual se dificulta la referencia de cada documento, al desconocer a que requerimiento obedece. Pues para el efecto, se llegó el siguiente índice:

A	B	C
Carpeta	Documento	Nota
Balance por Tercero	1 archivo BCE Tercero 21-24	
Balances 2021-2024	1 archivo BCE 2021-2024	
Cortes de Obra	84 carpetas correspondientes a 84 cortes de obra, cada una contiene las correspondientes actas de avance y hojas de entrada en SAP (contabilización)	
Estados Financieros	Tres archivos (2021, 2022 y 2023)	Para el periodo 2024 todavía no hay estados financieros disponibles
Información exógena	Tres carpetas (2021, 2022 y 2023)	Para el periodo 2024 todavía no se ha transmitido información exógena
Extractos Bancarios	Cuatro carpetas (2021, 2022, 2023 y 2024)	
Honorarios	Tres carpetas (2021, 2022 y 2023), cada una contiene actas de avance de obra, facturación de ARPRO y pedidos SAP (contabilización)	
Otros	Tres carpetas (2021, 2022, 2023 y 2024), cada una contiene las cuentas de cobro de retenciones en garantía de ARPRO y subcontratistas	En 2021 no hubo devoluciones de reteggarantías
Soportes de pago	Cuatro carpetas (2021, 2022, 2023 y 2024) con los correspondientes soportes de pago por año	

Sin embargo, no relaciona, de forma específica que carpeta hace referencia a “(i) “Estados financieros, con sus respectivos dictámenes de revisoría fiscal, concernientes a los años 2021, 2022, 2023 y 2024 junto con sus respectivas notas y notas contables; (ii) Documentos de la contabilidad tales como comprobantes de contabilidad, soportes de cada uno de ellos, órdenes de pago, notas crédito y débito, constancias de los asientos contables respectivos efectuados; (iii) Movimientos y extractos bancarios de los años 2021, 2022, 2023 y 2024; (iv) Balance de prueba por terceros por centro de costos; o, (v) Reportes de información exógena concerniente a los años 2021, 2022, 2023 y 2024.” Tal como fue ordenado por el Tribunal:

8. **Exhibición de documentos:** Decretar a cargo de **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, la exhibición de los siguientes documentos, relativos al “perfeccionamiento del contrato de obra, del contrato de fiducia o de la conformación del FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80, del contrato o contratos que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. celebró con ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.”:

- (i) “Estados financieros, con sus respectivos dictámenes de revisoría fiscal, concernientes a los años 2021, 2022, 2023 y 2024 junto con sus respectivas notas y notas contables;
- (ii) Documentos de la contabilidad tales como comprobantes de contabilidad, soportes de cada uno de ellos, órdenes de pago, notas crédito y débito, constancias de los asientos contables respectivos efectuados;
- (iii) Movimientos y extractos bancarios de los años 2021, 2022, 2023 y 2024;
- (iv) Balance de prueba por terceros por centro de costos; y,
- (v) Reportes de información exógena concerniente a los años 2021, 2022, 2023 y 2024.”

A efecto de dar mayor organización a la entrega de los documentos y desarrollo de la audiencia, los documentos a exhibir deberán (i) estar digitalizados y en orden, (ii) presentarse acompañados de un índice en el cual se indique la naturaleza del documento, el ítem al cual corresponden respecto de los documentos a exhibir, y su ubicación en los archivos digitales; y (iii) se deberán remitir en un link que permita su descarga y que no tenga límites temporales para su apertura y descargue.

De tal suerte que, de los más de 100 documentos allegados, es imposible determinar el cumplimiento de la exhibición. Por lo anterior, solicito encarecidamente se requiera TERRANUM DESARROLLO S.A.S para que cumpla la instrucción previamente referenciada, pues ello será de utilidad no solo para esta representación sino para los demás sujetos procesales e incluso para el mismo Tribunal, en aras de tener una organización de cada documento para su análisis en la etapa correspondiente.

Además de lo anterior, de los documentos allegados (sin perjuicio de que por su orden estén en otra carpeta en la que no deberían estar) no se allegaron los siguientes documentos o sus respectivas aclaraciones para no allegarlos:

Respecto de “Movimientos y extractos bancarios de los años 2021, 2022, 2023 y 2024” no se encuentra:

- Extractos bancarios correspondientes al año 2021 de los meses de enero, febrero, abril, mayo, y diciembre. (Correspondientes al banco Davivienda e Itaú).
- Extractos bancarios correspondientes al año 2022 de los meses enero, febrero, septiembre y octubre. (Correspondientes al banco Davivienda e Itaú).
- Extractos bancarios correspondientes al año 2023 de los meses de marzo, junio septiembre y octubre. (Correspondientes al banco Davivienda, Bancolombia e Itaú).
- Extractos bancarios correspondientes al año 2024 de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, septiembre, noviembre y diciembre. (Correspondientes al banco Davivienda, Bancolombia e Itaú).

Respecto de reportes de Documentos de la contabilidad tales como comprobantes de contabilidad, soportes de cada uno de ellos, órdenes de pago, notas crédito y débito, constancias de los asientos contables respectivos efectuados”

- No se encuentra ningún soporte solicitado, ni siquiera en la carpeta denominados “otros”.

En virtud de lo expuesto, y considerando que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. no ha dado cabal cumplimiento a la instrucción impartida por el Tribunal, respecto a la directriz de organizar y detallar adecuadamente la entrega de los documentos requeridos, resultando imposible para mi representada verificar si se ha cumplido con la totalidad de la exhibición solicitada, respetuosamente solicito a este Honorable Tribunal que requiera nuevamente a dicha sociedad para que subsane las omisiones e irregularidades identificadas. En particular, se insta a TERRANUM DESARROLLO S.A.S. a organizar los documentos entregados de manera precisa, señalando específicamente la relación entre las carpetas y los puntos requeridos, y a aportar los documentos faltantes, tales como los extractos bancarios de los periodos omitidos y los soportes contables detallados. Esta solicitud se presenta con el propósito de garantizar la claridad, exhaustividad y efectividad en el desarrollo del presente trámite.

SOLICITUDES

De conformidad con las cuestiones fácticas expuestas, solicitamos encarecidamente al Tribunal

lo siguiente:

PRIMERO: Que se **REQUIERA** a ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A para que se sirva presentar un link de acceso a los documentos sin restricciones en tanto a la fecha, no se ha podido acceder al dominio. Además, que el término otorgado a mi representada para efectuar el pronunciamiento frente a esos documentos empiece a correr una vez se haya garantizado el acceso a los mismos.

SEGUNDO: Que se **REQUIERA** a ALIANZA FIDUCIARIA S.A para que allegue el respectivo contrato de obra, del contrato de fiducia o de la conformación del FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80, del contrato o contratos que TERRANUM DESARROLLO S.A.S. celebró con ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. con sus respectivos (05) otrosíes y además, que allegue el balance general de los años 2021, 2022 y 2023 y además, el estado de resultados del fideicomiso de los mismos años, 2021, 2022 y 2023. Por tanto, solo allegó una especie de conclusión de balance y resultados del 2024.

TERCERO: Que se **REQUIERA** a TERRANUM DESARROLLO S.A.S para que organice las pruebas conforme fue solicitado por el Tribunal en auto No. 30 del 20 de noviembre de 2024, como constan en el acta respectiva. Esto es: *“A efecto de dar mayor organización a la entrega de los documentos y desarrollo de la audiencia, los documentos a exhibir deberán (i) estar digitalizados y en orden, (ii) presentarse acompañados de un índice en el cual se indique la naturaleza del documento, el ítem al cual corresponden respecto de los documentos a exhibir, y su ubicación en los archivos digitales; y (iii) se deberán remitir en un link que permita su descarga y que no tenga límites temporales para su apertura y descargue”.*

CUARTA: Que **REQUIERA** a TERRANUM DESARROLLO S.A.S para que presente (i) los documentos que hacen falta y que fueron enlistados como Documentos de la contabilidad tales como comprobantes de contabilidad, soportes de cada uno de ellos, órdenes de pago, notas crédito y débito, constancias de los asientos contables respectivos efectuados; (ii) Además de:

- Los extractos bancarios correspondientes al año 2021 de los meses de enero, febrero, abril, mayo, y diciembre. (Correspondientes al banco Davivienda e Itaú).
- Extractos bancarios correspondientes al año 2022 de los meses enero, febrero, septiembre y octubre. (Correspondientes al banco Davivienda e Itaú).
- Extractos bancarios correspondientes al año 2023 de los meses de marzo, junio septiembre y octubre. (Correspondientes al banco Davivienda, Bancolombia e Itaú).
- Extractos bancarios correspondientes al año 2024 de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, septiembre, noviembre y diciembre. (Correspondientes al banco Davivienda, Bancolombia e Itaú).

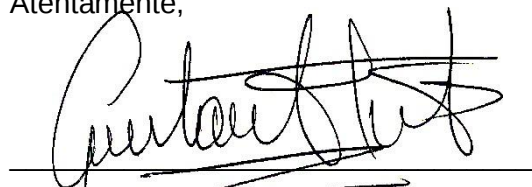
QUINTO: Que se **DISPONGA** que el término de 40 días fijado mediante acta para la presentación del DICTAMEN PERICIAL financiero, administrativo y contable, solicitado por mi representada, aún no ha comenzado a correr, toda vez que la condición suspensiva consistente en la entrega de los documentos requeridos mediante exhibición documental no se ha cumplido en su totalidad, conforme a los argumentos expuestos previamente.

NOTIFICACIONES

El suscrito y mi representada, en la Carrera 11A # 94A - 23 oficina 201 de Bogotá D.C.

Correo electrónico: notificaciones@gha.com.co

Atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114 expedida en Bogotá D.C.
T. P. No. 39.116 del C. S. de la J.