Señor
DELEGADO PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
jurisdiccionales@superfinanciera.gov.co
E.S. D.

Radicación: 2023131449-296
Expediente: 2023-6298
Demandante: CESAR AUGUSTO OSPINA BALCAZAR Y OTRO
Demandados: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Y OTRO
ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

GABRIEL MEDINA S., actuando como apoderado judicial de la sociedad de servicios financieros **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** con NIT. 900.520.484-7, me permito plantear los siguientes mecanismos de defensa**:**

I. EXCEPCIONES PREVIAS:

1. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES.

Con el fin de desatar los conflictos generados dentro de un esquema negocial coligado como el que nos ocupa, se hace necesaria la presencia del constructor y del financiador del proyecto inmobiliario, ya que sin ellos no es posible desatar de fondo de la controversia por las razones que se pasan a explicar:

a. VINCULACIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR LA SOCIEDAD P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS

La relación sustancial que fundamenta su vinculación surge desde el mismo contrato de promesa de compraventa del inmueble sobre el cual se levantó el proyecto inmobiliario hasta el avance de obra que hoy día reporta; a partir de allí, se designó no solo como constructor responsable de las obras de las cuales se duelen los demandantes, sino que además, en la fase constructiva se convirtió en titular del 50% de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO FAI MIZU y sobre quien los demandantes han enrostrado falta de solvencia económica y experiencia, pero igualmente, a quien se le imputa ser el artífice de la supuesta desviación de los recursos entregados por los consumidores con el concurso de mi representada. Finalmente en cabeza del desarrollador se ejecutó la actividad de la comercialización de las unidades del proyecto MIZU ESTILO NATURAL, siendo este quien definió con cada uno de los adquirentes no solo la unidad objeto de enajenación sino el valor y forma de pago de estas; a parte de ostentar la calidad de avalista dentro del crédito constructor.

Todo lo anterior, sin duda justifica su intervención en este trámite para responder a los reclamos de incumplimiento presentados por la parte demandante en su escrito ya que él es el único responsable por las obras y por el proceso constructivo que adelantó hasta su suspensión. Pero es que, además, la sociedad fiduciaria no posee la calidad de constructor, ya que su objeto social exclusivo y excluyente, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF), que regula las actividades de las entidades financieras en Colombia, no le permite llevar a cabo actividades de construcción.

b. <u>VINCULACIÓN DEL FINANCIADOR DEL PROYECTO BANCOLOMBIA S.A</u>.

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A como vocero y administrador del FIDEICOMISO FAI MIZU es el actual deudor de dos operaciones de crédito (i) financiación de preoperativos y (ii) crédito constructor, en desarrollo de lo cual, el acreedor es el establecimiento de crédito BANCOLOMBIA quien efectuó varios desembolsos con destino al proyecto inmobiliario, y a partir del cual se otorgaron pagares, reglamentos de crédito e igualmente, se ofreció y materializó una garantía hipotecaria sobre el terreno en el cual se alzó el proyecto inmobiliario. Adicionalmente, BANCOLOMBIA, hoy día es el ejecutante dentro del trámite judicial con radicación No. 2023-245-00 que cursa en el Juzgado 13 Civil de Circuito de Cali y cuyo demandado es el FIDEICOMISO FAI MIZU.

No obstante anterior, recientemente, Fiduciaria y Financiador han venido sosteniendo varias reuniones tendientes a reactivar el proyecto con la intervención de un tercero inversionista, situación ampliamente conocida por los demandantes; por tanto, su participación aparte de estar justificada a partir de la relación sustancial sustentada en los contratos referidos líneas atrás, es conveniente para llegar a un arreglo definitivo con los demandantes de allí que el proceso ejecutivo a la fecha este suspendido por solicitud de las partes con fines de conciliación, allí se lee en la plataforma de consulta procesos:

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
013 Circuito - Civil	Juez Trece Civil Circuito de Cali

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Términos

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BANCOLOMBIA S.A	- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
15 Aug 2024	ACTA AUDIENCIA	OM. SE ORDENA SUSPENSION DEL PROCESO EN VIRTUD DE LA CONCILIACION PROPUESTA Y ACEPTADA POR LAS PARTES.			16 Aug 2024
14 Aug 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL	SU-LA SOLICITA LINK AUDIENCIA- SE COMPARTE UNICAMENTE PARA LA APD DDA			14 Aug 2024
12 Aug 2024	RECEPCIÓN MEMORIAL	OM SOLICITA ASISTENCIA EN FORMA VIRTUAL			12 Aug 2024

II. <u>PRUEBAS</u>

Como sustento de estas excepciones y en acatamiento del principio de economía procesal, es necesario remitirse a las pruebas documentales allegadas por el suscrito con la contestación de la demanda, las cuales contienen los contratos y documentos de crédito que aquí se expresaron, así como el certificado de representación legal de P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS Y BANCOLOMBIA (Carpeta 22 y 23 de las pruebas).

III. <u>SOLICITUD:</u>

Conforme con lo planteado, solicito se declare probada la excepción propuesta en favor de mi mandante y se ordene la conformación del contradictorio por la pasiva con las sociedades **<u>P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS y BANCOLOMBIA S.A.;</u>** o se les vincule en la calidad de litisconsortes que les asigne el despacho.

En caso de prosperar la conformación del contradictorio, los vinculados deberán ser notificados en las siguientes direcciones electrónicas:

2.1. P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS EN REORGANIZACION con NIT 900.472.813-0, cuyo representante legal es SERGIO ANTONIO PACHECO AUMAITRE, con C.C. No. 1.107.535.583, conforme certificado de representación legal el cual se adjunta; y cuya dirección electrónica de notificaciones judiciales reportada en dicho certificado es: pypconstructoraurbanosas@gmail.com

2.2. BANCOLOMBIA S.A. con NIT.890.903.938-8 domiciliada en la ciudad de Medellín cuyo representante legal es el señor **JUAN CARLOS MORA URIBE** , conforme certificado de representación legal el cual se adjunta; y cuya dirección electrónica de notificaciones judiciales reportada es: notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co; requerinf@bancolombia.com.co

Del señor Delegado, atentamente,

_____

GABRIEL MEDINA S.
C.C. 80.421.371
T.P. 92.920 del C.S de la J.
Canal Digital: gmedina@medinaestudiolegal.com