**INFORME PROCESOS JUDICIALES**

**Fecha Presentación del Informe:** 10/09/2024

**SGC**: SGC 10259

**Despacho Judicial**: SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Radicado**:2023089527

**Demandante**: ANDRÉS MAURICIO AGUDELO CEBALLOS, CARLOS EDUARDO VÁSQUEZ GUTIERREZ, CAROLINA GAVIRIA JIMÉNEZ, DIEGO ORTIZ ROLDAN, ERICA MILENA GRACIANO, FREDY ALONSO CUARTAS GÓMEZ, MARILUZ SERNA MEDINA, GLADYS ELENA VARÓN GARCIA, LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR, MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ, NATALIA CARVAJAL MORALES, PAULA MARCELA MEDINA TABARES, y SANTIAGO HERNAN OSPINA SALAZAR

**Demandado**: CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA

**Demandado**: PATRIMONIO AUTÓNOMO “FIDEICOMISO FAI OBRAS DE ANDALUCIA” bajo la administración y vocería de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

**Llamado en garantía**: sociedad Obras dé S.A.S. en Liquidación, la equidad seguros generales oc y la previsora sa compañía de seguros

**Tipo de Vinculación**: LLAMADOS EN GARANTÍA

**Fecha Notificación**: 06/05/2024

**Fecha fin Término**: 11/06/2024

**Fecha Siniestro**: 01/11/2023

**Hechos**:   
1. El día 26 de junio de 2015 La constructora OBRAS DE S.A.S celebró un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., dando origen al Fideicomiso FAI OBRAS DE – ANDALUCIA, con miras al desarrollo del proyecto de vivienda de interés social ANDALUCIA en el municipio de Caldas.

2. El contrato de fiducia que dio origen al “FIDEICOMISO FAI OBRAS-DE ANDALUCIA” ha sido objeto de diversas modificaciones introducidas mediante otrosí, siendo importante resaltar la modificación introducida mediante Otrosí Integral suscrito el 31 de enero de 2017.

3. En virtud de los otorsí, los demandantes suscribieron cartas de instrucciones con miras a precisar a Credicorp Capital Fiduciaria S.A., las gestiones que debían ser realizadas en su nombre, en desarrollo de la fase preoperativa del proyecto. Sin embargo, conforme al relato de los demandante las cartas contienen contrarias a la ley en la medida que reducen el marco de actuaciones que resultan necesarias para la adecuada gestión de un proyecto inmobiliario.

4. Los demandantes cancelaron los valores que eran de su cargo por concepto de la cuota inicial del valor del precio de las unidades inmobiliarias.

5. La construcción del proyecto de vivienda se encuentra suspendida desde el año 2021, por lo que se han cumplido más de tres años de inactividad de la obra constructiva.

6. La Fiduciaria no realizó la entrega y transferencia del derecho de dominio a mis poderdantes, una vez cumplido el plazo previsto en el contrato de vinculación para la finalización de la fase operativa del proyecto, que según lo previsto en el contrato se cumplió en el mes de julio de 2020.

7. La sociedad Obras dé S.A.S., entró en proceso de liquidación obligatoria admitido por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto 2023-01-040551 de 27 de enero de 2023, lo cual supone la incapacidad absoluta de dicha sociedad para seguir adelantando el proyecto inmobiliario.

8. El 18 de abril de 2023 los demandantes presentaron queja contra Credicorp Capital Fiduciaria S.A., con miras a obtener la devolución de las sumas entregadas por mis poderdantes como beneficiarios de área.

9. El día 9 de mayo de 2023 CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA indicó que como vocera del patrimonio autónomo, no se encuentra autorizada por la Ley para propiciar pagos o devoluciones con efectos liberatorios, pues los bienes fideicomitidos se encuentran bajo el imperio del concurso, del Juez del mismo y de la gestión del liquidador.

**Audiencia Prejudicial**: SI

**Pretensiones de la demanda**:   
Que se declare a CREDICORP CAPITAL S.A., responsable del incumplimiento que le asiste como sociedad fiduciaria y como vocera y administradora del Patrimonio “FIDEICOMISO FAI OBRASDE ANDALUCIA y en consecuencia se condena al reconocimiento de la suma total de $1.285.497.803 por concepto de devoluciónd e dineros entregados por los cesionarios y promitentes compradores e intereses moratorios, como a continuación se discrimina:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CESIONARIO/ COMPRADOR PROMITENTE** | **DINERO ENTRAGADO** | **INTERESES** |
| ANDRÉS MAURICIO AGUDELO | $29.525.000 | $21.982.770 |
| CARLOS EDUARDO VÁSQUEZ | $24.499.990 | $27.578.088 |
| CAROLINA GAVIRIA JIMENEZ | $106.537.000 | $62.663.808 |
| DIEGO ORTIZ ROLDAN | $110.000.000 | $95.833.597 |
| ERICA MILENA GRACIANO | $27.630.150 | $24.071.788 |
| FREDY ALONSO CUARTAS GÓMEZ Y OTRO | $44.383.500 | $14.469.434 |
| GLDYS ELENA VARON | $30.030.000 | $23.135.918 |
| LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR | $101.000.000 | $76.201.401 |
| MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ | $27.626.500 | $23.937.182 |
| MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ | $24.501.896 | $25.251.392 |
| MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ | $15.000.000 | $16.185.016 |
| NATALIA CARVAJAL MORALES | $103.900.000 | $50.910.260 |
| PAULA MARCELA MEDINA TABARES | $81.000.000 | $45.595.566 |
| SANTIAGO HERNAN OSPINA SALAZAR | $29.941.750 | $22.105.797 |
| **TOTAL** | **$755.575.786** | **$529.922.017** |
| **TOTAL DINEROS + INTERESES** | **$1.285.497.803** | |

**Liquidación objetivada de las pretensiones: Liquidación objetivada de las pretensiones:** Como liquidación objetiva de perjuicios se llegó al total de **$1.390.310.911.** A este valor se llegó teniendo en cuenta el dinero entregado por concepto de cuotas y los intereses contabilizados desde la fecha en la que debía terminarse el proyecto, esto es, 16 de junio de 2021 hasta el 23 de agosto de 2024:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CESIONARIO/ COMPRADOS PR** | **DINERO QUE DEBERÁ SER REEMBOLSADO** | **INTERESES** |
| ANDRÉS MAURICIO AGUDELO | $29.525.000 | $27.817.276 |
| CARLOS EDUARDO VÁSQUEZ | $24.499.990 | $23.082.913 |
| CAROLINA GAVIRIA JIMENEZ | $60.834.250 | $57.315.602 |
| DIEGO ORTIZ ROLDAN | $110.000.000 | $103.637.609 |
| ERICA MILENA GRACIANO | $27.630.150 | $26.032.024 |
| FREDY ALONSO CUARTAS GÓMEZ Y OTRO | $44.383.500 | $13.632.523 |
| GLDYS ELENA VARON | $30.030.000 | $28.293.067 |
| LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR | $101.000.000 | $95.158.168 |
| MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ | $124.241.495 | $117.055.377 |
| MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ |
| MÓNICA MARÍA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ |
| NATALIA CARVAJAL MORALES | $103.900.000 | $97.890.433 |
| PAULA MARCELA MEDINA TABARES | $44.383.500 | $41.816.362 |
| SANTIAGO HERNAN OSPINA SALAZAR | $29.941.750 | $28.209.922 |
| **TOTAL** | **$730.369.635** | **$659.941.276** |
| **TOTAL DINEROS + INTERESES** | **$1.390.310.911** | |

**Excepciones**:

EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO FRENTE A LA DEMANDA

1. EXCEPCIONES PLANTEADAS POR QUIEN FORMULÓ EL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA A MI REPRESENTADA.
2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA EN CABEZA DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
3. DEBIDA DILIGENCIA Y CUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN POR PARTE DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
4. COMPENSACIÓN POR CONCEPTO DE COMISIÓN FIDUCIARIA
5. IMPOSIBILIDAD DE IMPUTAR FÁCTICA, NI JURÍDICAMENTE A CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. POR LOS DAÑOS O PERJUICIOS QUE LE RESULTAREN IMPREVISIBLES.
6. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR – ARTÍCULO 58 NUMERAL 3 LEY 1480 DE 2011
7. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.
8. GENÉRICA O INNOMINADA Y OTRAS.

EXCEPCIONES DE MÉRITO FRENTE AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

1. FALTA DE COBERTURA TEMPORAL DE LA POLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425, EXPEDIDA POR LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES O.C., POR NO CUMPLIR LOS PRESUPUESTOS DE LA MODALIDAD CONTRATADA.
2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES O.C.
3. TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE SEGURO POR LA ALTERACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO ASEGURADO – FALTA DE NOTIFICACION POR PARTE DEL ASEGURADO.
4. FALTA DE COBERTURA MATERIAL DE LA POLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425.
5. EL PERÍODO DE DESCUBRIMIENTO PARA LA NO RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425.
6. EL PERÍODO DE DESCUBRIMIENTO PARA LA NO RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425.
7. SUBSIDIARIA: LOS HECHOS CIERTOS SON INASEGURABLES.
8. SUBSIDIARIA: PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE SEGURO MATERIALIZADO EN LA POLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425.
9. INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN INDEMNIZATORIA POR CUANTO NO SE HA REALIZADO EL RIESGO ASEGURADO EN LA POLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425.
10. RIESGOS EXPRESAMENTE EXCLUIDOS EN LA PÓLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425.
11. CARÁCTER MERAMENTE INDEMNIZATORIO QUE REVISTEN LOS CONTRATOS DE SEGUROS.
12. SUJECIÓN A LAS CONDICIONES PARTICULARES Y GENERALES DEL CONTRATO DE SEGURO EN LA QUE SE IDENTIFICA LA PÓLIZA, EL CLAUSULADO Y LOS AMPAROS
13. EN CUALQUIER CASO, DE NINGUNA FORMA SE PODRÁ EXCEDER EL LÍMITE DEL VALOR ASEGURADO.
14. LÍMITES MÁXIMOS DE RESPONSABILIDAD DEL ASEGURADOR EN LO ATINENTE AL DEDUCIBLE
15. DISPONIBILIDAD DEL VALOR ASEGURADO
16. GENÉRICA O INNOMINADA Y OTRAS.

**Siniestro**: 10288279

**Póliza**: AA054425

**Vigencia Afectada**: Póliza No. AA054425 vigente desde el día 29 de septiembre de 2021 hasta el día 31 de diciembre de 2022.

**Ramo**: MANEJO ENTIDADES FINANCIERA

**Agencia Expide:** NEGOCIOS INSTITUCIONALES

**Valor Asegurado**: $307,032,800,000

**Deducible**: $980.000.000

**Exceso**: NO

**Contingencia**: REMOTA

La contingencia se califica como REMOTA dada la falta de cobertura temporal de la póliza de Manejo de entidades financieras No. AA054425.

Lo primero que debe tomarse en consideración es que la Póliza de Manejo de entidades financieras No. AA054425 cuyo tomador y asegurado es la CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA, presta cobertura material en tanto ampara la responsabilidad civil profesional, pretensión que se le endilga a la CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA. Sin embargo, no presta cobertura temporal, puesto que la misma fue pactada bajo la modalidad de cobertura “Claims Made”, lo que indica que se amparan las indemnizaciones por las reclamaciones escritas presentadas por los terceros afectados y por primera vez al asegurado o a la aseguradora durante la vigencia de la póliza, siempre y cuando se trate de hechos ocurridos durante la misma vigencia o dentro de las vigencias anteriores contadas a partir del 4 de junio de 2012. Sin embargo, uno de los presupuestos no se cumple en este caso, debido a que si bien los hechos, acaecen durante el periodo de retroactividad pactado en la póliza, lo cierto es que la primera reclamación, esto es la radicación de la demanda, se presentó al asegurado el día 18 de agosto de 2023, fecha posterior a la terminación del contrato de seguro, toda vez que la vigencia para la póliza No. AA054425 estuvo comprendida entre el día 29 de septiembre de 2021 y el día 29 de septiembre de 2022, extendida hasta el día 31 de diciembre de 2022 conforme al artículo 6 de la condicionado denominado *“Períodos de descubrimiento de no renovación y primas adicionales”,* es decir, la reclamación se presentó por fuera de los extremos temporales de las pólizas. Por lo anterior, es posible indicar que la póliza no podrá ser afectada por no cumplir uno de los presupuestos de la modalidad “Claims Made”. Ahora bien, es preciso informar que en el evento en que se acredite la presentación de reclamaciones previas al día 3 de febrero de 2022 las mismas sí se habrían radicado en vigencia de la póliza -es decir, sí prestaría cobertura temporal-, sin embargo las acciones derivadas del contrato de seguro se encontrarían prescritas por haber transcurrido dos años desde la primera reclamación hasta la radicación del llamamiento en garantía conforme al artículo 1081 y 1131 del Código de Comercio.

Frente a la responsabilidad del asegurado, deberá indicarse que dependerá del debate probatorio acreditar o desvirtuar la debida diligencia en la ejecución del contrato de fiducia por parte de CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA y del Fideicomiso “Fideicomiso Obras De-Andalucía”. Lo primero que deberá tenerse en consideración es que dependerá del debate probatorio y de los criterios de interpretación del juzgador la determinación sobre si CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA cumplió con el contrato a la luz de las instrucciones irrevocables de los fideicomitentes y de las normas imperativas de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera sobre negocios fiduciarios. En otras palabras, la determinación frente a la responsabilidad de la fiduciaria dependerá íntegramente de la práctica de las pruebas a partir de las cuales se buscará demostrar que la ejecución del negocio por parte de Acción se enfocó en llevar a cabo el proyecto (cumplir los fines del encargo) y en proteger a los terceros adquirentes de buena fe. En ese sentido, el curso del proceso estará determinado por la suerte del desarrollo probatorio, esto significa, que los testimonios, los interrogatorios y los certificados requeridos por las parte procesales serán definitivos para obtener una decisión favorable a nuestros intereses. Efectivamente, será indispensable probar que las actuaciones de CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA, y del “Fideicomiso Obras De-Andalucía” estuvieron encaminadas a proteger a los consumidores finales a través del cumplimiento del desarrollo del proyecto. La estrategia procesal que está intrínsecamente ligada con el debate probatorio, consistirá en demostrar ante la Superintendencia que las actuaciones tanto de la fiduciaria como del PA se enfocaron en privilegiar la culminación del proyecto para que, consecuentemente, se protegiera los terceros adquirentes de las unidades inmobiliarias como consumidores financieros finales y eslabón débil de la cadena. En síntesis, la práctica de las pruebas se enfocará en demostrar que los hechos que la parte demandante equivocadamente indica que son un incumplimiento, en realidad acreditan el cumplimiento del contrato fiduciario. Finalmente, frente a la responsabilidad del Patrimonio Autónomo, dependerá del debate probatorio acreditar que la administración de los recursos del proyecto inmobiliario fue eficiente y que los pagos correspondieron efectivamente al porcentaje de las ventas que ingresó al patrimonio autónomo, sin perjuicio de lo ordenado en las instrucciones irrevocables.

Todo lo anterior sin perjuicio del carácter contingente del proceso.

**Reserva sugerida**: **$834.186.546**

**Concepto del Apoderado designado para el caso**: concepto juridico

**Solicitud Autorización: Se deben indicar los argumentos que justifican la solicitud**

NOTA: Este informe se debe enviar con la proyección de la contestación de la demanda y anexos que se pretendan aportar, con una antelación no menor a 5 días hábiles previos al cumplimiento del término para contestar.

Firma:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Abogado