**INFORME INICIAL PROCESOS JUDICIALES**

|  |  |
| --- | --- |
| **Fecha de presentación** | 24/01/2025 |
| **Tipo de abogado** | EXTERNO |
| **Aseguradora vinculada al proceso** | GENERALES |
| **SGC** | **10577** |
| **Despacho/Juzgado/ Tribunal** | SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA |
| **Ciudad**  | BOGOTÁ |
| **Radicado completo 23 dígitos** | 2023131449 |
| **Fecha de notificación** | 20/12/2024 |
| **Fecha vencimiento del término** | 21/01/2025 |

|  |
| --- |
| **Hechos** (haga un relato conciso y preciso de las circunstancias que rodearon el siniestro, tales como fecha, lugar de los hechos, partes involucrados, póliza, lesiones y/o secuelas) |
| 1. El 23 de mayo de 2018, Lloreda y Cía S.A.S., Rodrigo Lloreda Mera y PYP Constructora Urbano S.A.S. suscribieron un contrato de fiducia mercantil con Credicorp Capital Fiduciaria S.A., dando origen al fideicomiso FA Lote Pance Suites.
2. El 31 de agosto de 2018, se constituyó el patrimonio autónomo FAI Mizú mediante contrato de fiducia mercantil para administrar bienes y desarrollar el proyecto inmobiliario.
3. El 30 de junio de 2020, se firmó un Otrosí No. 1 para integrar los fideicomisos FA Lote Pance Suites y FAI Mizú en un único vehículo fiduciario.
4. El 7 de julio de 2020, se dispusieron los recursos aportados por los encargantes para el fideicomitente desarrollador, iniciándose la etapa de construcción con una duración prevista de 22 meses.
5. En julio de 2022, la obra fue suspendida debido a problemas de liquidez del fideicomitente desarrollador.
6. Los encargantes no fueron convocados para formalizar las promesas de compraventa, lo que generó incertidumbre sobre la titularidad de las unidades y los recursos aportados.
7. A agosto de 2022, se registraron anticipos pendientes de legalizar por un valor superior a 9,000 millones de pesos.
 |

|  |
| --- |
| **Pretensiones** (haga un relato o enliste las pretensiones de la demanda/llamamiento en garantía) |
| **Pretensiones Declarativas:**1. Que se declare la responsabilidad de la Sociedad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y/o el Patrimonio Autónomo "Fideicomiso de Administración Inmobiliaria FAI Mizu" por el incumplimiento de obligaciones legales y contractuales.

**Pretensiones de Condena:**

| DEMANDANTES | CAPITAL | INTERESES |
| --- | --- | --- |
| ALEJANDRO DOMINGUEZ ZAMBRANO | $196,850,000 | $79,584,945 |
| ALEYDA CAICEDO CARBONELL | $182,028,825 | $73,592,858 |
| MEDIVALLE SF S.A.S. | $159,244,400 | $64,381,289 |
| ANDRÉS FELIPE GALLEGO SALAZAR | $190,418,708 | $76,984,823 |
| ANDRÉS FELIPE REY LADINO y DIANA CAMILA OSORIO GAVIRIA | $104,056,032 | $42,069,055 |
| CLAUDIA STELLA GOMEZ ZORRILLA y HECTOR FABIO GUERRERO DIAZ | $212,000,000 | $85,709,974 |
| CÉSAR AUGUSTO OSPINA BALCÁZAR | $623,232,060 | $251,967,941 |
| DANIEL AGUILAR ARIAS | $152,503,542 | $61,656,012 |
| DESIGN STOCK SAS | $148,679,748 | $60,110,082 |
| DIEGO LÓPEZ GARCÍA | $179,900,000 | $72,732,190 |
| FRANKIN ANTONIO MARIN GIL | $154,061,560 | $62,285,907 |
| HUGO A. MEDINA G. y JOSEFINA GARZON H. | $109,262,788 | $44,174,107 |
| JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS | $151,960,000 | $61,436,262 |
| JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE | $197,514,765 | $79,853,704 |
| JAMES ANTONIO LÓPEZ ARANGO y AIDA NANCY GONZALEZ ANTE | $185,180,734 | $74,867,150 |
| JAVIER ADOLFO GALLEGO BUSTOS y MARLA GALLEGO | $184,176,000 | $74,460,944 |
| HAROLD MEDINA GARZON y JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNANDEZ | $156,640,000 | $63,328,350 |
| JHON JANER LUCUMI BONILLA | $191,660,000 | $77,486,668 |
| JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA | $98,227,536 | $39,712,639 |
| JUAN CAMILO MORALES LLANOS | $194,480,000 | $78,626,772 |
| JULIAN CASTAÑO ZULUAGA y HEIDI VIVIANA MARTINEZ | $128,400,000 | $51,911,135 |
| LORENA MEDINA BELTRÁN | $175,500,000 | $70,953,304 |
| LUIS ERNESTO RESTREPO y MARIA FERNANDA ROJAS | $120,653,940 | $48,779,462 |
| LUZ ANGELA GUEVARA FIGUEREDO | $10,000,000 | $4,042,923 |
| M&C FM S.A.S | $126,700,000 | $51,223,838 |
| MARÍA FERNANDA MANRIQUE URRESTTA | $143,231,007 | $57,907,197 |
| MARÍA TERESA SILVA VACA | $121,720,000 | $49,210,462 |
| MAURICIO ROLDAN ZULUAGA y LILIANA CASTILLO COLLAZOS | $199,999,939 | $80,858,441 |
| NEISY ANDREA DELGADO | $183,000,000 | $73,985,496 |
| OSCAR EDUARDO GASCA MORENO | $193,189,668 | $78,105,101 |
| PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO | $429,150,000 | $173,502,053 |
| PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA | $137,100,000 | $55,428,478 |
| PEDRO TOMAS ARGUELLO ARIAS y HEYDI MARINA RAMIREZ SALAZAR | $163,066,672 | $65,926,605 |
| VALLEGRES SAS | $428,602,074 | $173,280,531 |
| VICTOR MARIO LUGO VILLAFAÑE | $143,802,372 | $58,138,196 |

 |
| **Valor total de las pretensiones**  | $9,057,494,745 |
| **Valor total de las pretensiones objetivadas** | $11.870.043.037 |

|  |
| --- |
| **Liquidación de las pretensiones objetivadas** |
| Como liquidación objetiva de perjuicios se llegó al total de $11.870.043.037. Lo anterior, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:1. Por concepto de daño emergente, se tendrá en cuenta la suma de $6,476,192,370 que corresponde al valor total pagado por cada uno de los suscriptores de las cartas de instrucción, el cual se discrimina de la siguiente forma:

| **DEMANDANTES** | **CAPITAL** |
| --- | --- |
| ALEJANDRO DOMINGUEZ ZAMBRANO | $196,850,000 |
| ALEYDA CAICEDO CARBONELL | $182,028,825 |
| MEDIVALLE SF S.A.S. | $159,244,400 |
| ANDRÉS FELIPE GALLEGO SALAZAR | $190,418,708 |
| ANDRÉS FELIPE REY LADINO y DIANA CAMILA OSORIO GAVIRIA | $104,056,032 |
| CLAUDIA STELLA GOMEZ ZORRILLA y HECTOR FABIO GUERRERO DIAZ | $212,000,000 |
| CÉSAR AUGUSTO OSPINA BALCÁZAR | $623,232,060 |
| DANIEL AGUILAR ARIAS | $152,503,542 |
| DESIGN STOCK SAS | $148,679,748 |
| DIEGO LÓPEZ GARCÍA | $179,900,000 |
| FRANKIN ANTONIO MARIN GIL | $154,061,560 |
| HUGO A. MEDINA G. y JOSEFINA GARZON H. | $109,262,788 |
| JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS | $151,960,000 |
| JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE | $197,514,765 |
| JAMES ANTONIO LÓPEZ ARANGO y AIDA NANCY GONZALEZ ANTE | $185,180,734 |
| JAVIER ADOLFO GALLEGO BUSTOS y MARLA GALLEGO | $184,176,000 |
| HAROLD MEDINA GARZON y JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNANDEZ | $156,640,000 |
| JHON JANER LUCUMI BONILLA | $191,660,000 |
| JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA | $98,227,536 |
| JUAN CAMILO MORALES LLANOS | $194,480,000 |
| JULIAN CASTAÑO ZULUAGA y HEIDI VIVIANA MARTINEZ | $128,400,000 |
| LORENA MEDINA BELTRÁN | $175,500,000 |
| LUIS ERNESTO RESTREPO y MARIA FERNANDA ROJAS | $120,653,940 |
| LUZ ANGELA GUEVARA FIGUEREDO | $10,000,000 |
| M&C FM S.A.S | $126,700,000 |
| MARÍA FERNANDA MANRIQUE URRESTTA | $143,231,007 |
| MARÍA TERESA SILVA VACA | $121,720,000 |
| MAURICIO ROLDAN ZULUAGA y LILIANA CASTILLO COLLAZOS | $199,999,939 |
| NEISY ANDREA DELGADO | $183,000,000 |
| OSCAR EDUARDO GASCA MORENO | $193,189,668 |
| PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO | $429,150,000 |
| PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA | $137,100,000 |
| PEDRO TOMAS ARGUELLO ARIAS y HEYDI MARINA RAMIREZ SALAZAR | $163,066,672 |
| VALLEGRES SAS | $428,602,074 |
| VICTOR MARIO LUGO VILLAFAÑE | $143,802,372 |

1. Por concepto de intereses moratorios, se tendrá en cuenta la suma de $5.393.850.667de conformidad con las condiciones de giro establecidas en el contrato de fiducia, la construcción del proyecto debía culminarse veintidós meses después de haberse realizado el giro de los recursos existentes en el patrimonio autónomo, situación que ocurrió el 6 de julio de 2020. De modo que se contarán los respectivos intereses desde el 7 de mayo de 2022, primer día de incumplimiento, hasta la fecha de presentación de este informe (24 de enero de 2025), discriminados así:

| **DEMANDANTES** | **INTERESES** |
| --- | --- |
| ALEJANDRO DOMINGUEZ ZAMBRANO | $ 169,090,876  |
| ALEYDA CAICEDO CARBONELL | $ 156,359,733  |
| MEDIVALLE SF S.A.S. | $ 136,788,291  |
| ANDRÉS FELIPE GALLEGO SALAZAR | $ 163,566,503  |
| ANDRÉS FELIPE REY LADINO y DIANA CAMILA OSORIO GAVIRIA | $ 89,382,401  |
| CLAUDIA STELLA GOMEZ ZORRILLA y HECTOR FABIO GUERRERO DIAZ | $ 182,104,474  |
| CÉSAR AUGUSTO OSPINA BALCÁZAR | $ 535,345,975  |
| DANIEL AGUILAR ARIAS | $ 130,998,006  |
| DESIGN STOCK SAS | $ 127,713,431  |
| DIEGO LÓPEZ GARCÍA | $ 154,531,108  |
| FRANKIN ANTONIO MARIN GIL | $ 132,336,318  |
| HUGO A. MEDINA G. y JOSEFINA GARZON H. | $ 93,854,918  |
| JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS | $ 130,531,113  |
| JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE | $ 169,661,898  |
| JAMES ANTONIO LÓPEZ ARANGO y AIDA NANCY GONZALEZ ANTE | $ 159,067,171  |
| JAVIER ADOLFO GALLEGO BUSTOS y MARLA GALLEGO | $ 158,204,121  |
| HAROLD MEDINA GARZON y JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNANDEZ | $ 134,551,155  |
| JHON JANER LUCUMI BONILLA | $ 164,632,753  |
| JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA | $ 84,375,820  |
| JUAN CAMILO MORALES LLANOS | $ 167,055,086  |
| JULIAN CASTAÑO ZULUAGA y HEIDI VIVIANA MARTINEZ | $ 110,293,465  |
| LORENA MEDINA BELTRÁN | $ 150,751,581  |
| LUIS ERNESTO RESTREPO y MARIA FERNANDA ROJAS | $ 103,639,728  |
| LUZ ANGELA GUEVARA FIGUEREDO | $ 8,589,834  |
| M&C FM S.A.S | $ 108,833,193  |
| MARÍA FERNANDA MANRIQUE URRESTTA | $ 123,033,053  |
| MARÍA TERESA SILVA VACA | $ 104,555,456  |
| MAURICIO ROLDAN ZULUAGA y LILIANA CASTILLO COLLAZOS | $ 171,796,621  |
| NEISY ANDREA DELGADO | $ 157,193,957  |
| OSCAR EDUARDO GASCA MORENO | $ 165,946,712  |
| PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO | $ 368,632,713  |
| PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA | $ 117,766,620  |
| PEDRO TOMAS ARGUELLO ARIAS y HEYDI MARINA RAMIREZ SALAZAR | $ 140,071,559  |
| VALLEGRES SAS | $ 368,162,054  |
| VICTOR MARIO LUGO VILLAFAÑE | $ 123,523,846  |

 |

|  |
| --- |
| **Excepciones** |
| EXCEPCIONES FRENTE A LA DEMANDA1. 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.

EXCEPCIONES 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. SUBSIDIARIA: PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE SEGURO MATERIALIZADO EN LA PÓLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425.
6. INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN INDEMNIZATORIA POR CUANTO NO SE HA REALIZADO EL RIESGO ASEGURADO EN LA POLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425.
7. RIESGOS EXPRESAMENTE EXCLUIDOS EN LA PÓLIZA DE SEGURO MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS No. AA054425
8. CARÁCTER MERAMENTE INDEMNIZATORIO QUE REVISTEN LOS CONTRATOS DE SEGUROS.
9. SUJECIÓN A LAS CONDICIONES PARTICULARES Y GENERALES DEL CONTRATO DE SEGURO EN LA QUE SE IDENTIFICA LA PÓLIZA, EL CLAUSULADO Y LOS AMPAROS
10. EN CUALQUIER CASO, DE NINGUNA FORMA SE PODRÁ EXCEDER EL LÍMITE DEL VALOR ASEGURADO.
11. LÍMITES MÁXIMOS DE RESPONSABILIDAD DEL ASEGURADOR EN LO ATINENTE AL DEDUCIBLE
12. DISPONIBILIDAD DEL VALOR ASEGURADO
13. GENÉRICA O INNOMINADA Y OTRAS.
 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Siniestro** | 10311173 |
| **Caso Onbase** | 217208 |
| **Póliza** | AA054425 |
| **Certificado** | AA181022 |
| **Orden** | 1 |
| **Sucursal** | AGENCIA NEGOCIOS INSTITUCIONALES |
| **Placa del vehículo** | N/A |
| **Fecha del siniestro** | 07/01/2022 |
| **Fecha del aviso** | 10/18/2024 |
| **Colocación de reaseguro** | FACULTATIVO |
| **Tomador** | CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A |
| **Asegurado** | CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A |
| **Ramo** | MANEJO ENTIDADES FINANCIERAS |
| **Cobertura** | ABUSO DE CONFIANZA |
| **Valor asegurado** | $307.032.800.000 |
| **Audiencia prejudicial** | NO |
| **Ofrecimiento previo** |  N/A |

|  |  |
| --- | --- |
| **Calificación de la contingencia** | REMOTA |
| **Reserva sugerida:**  |  |
| **Concepto del apoderado** |
| La contingencia se califica como REMOTA, toda vez que si bien la Póliza de Manejo para Entidades Financieras No. AA054425 presta cobertura material, lo cierto es que no presta cobertura temporal, pues la reclamación se realizó por fuera de la vigencia de la póliza.Lo primero que debe tomarse en consideración es que la póliza No. AA054425, cuyo asegurado es CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A., no presta cobertura temporal de conformidad con los hechos de la demanda, toda vez que la misma fue contratada bajo la modalidad Claims Made, la cual ampara las indemnizaciones por reclamaciones escritas presentadas por los afectados y por primera vez al asegurado durante la vigencia de la póliza, siempre y cuando se trate de hechos ocurridos durante la misma vigencia o de las vigencias anteriores, contadas a partir del 4 de junio de 2012. En ese sentido, como la primera reclamación fue el 15 de septiembre de 2023, se entiende que se presentó fuera de los límites temporales de la póliza, pues su vigencia estaba comprendida entre el 29 de septiembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022, de modo que no se cumple con el requisito de haber presentado la reclamación durante la vigencia de la póliza, como lo exige esta modalidad de cobertura. Por otro lado, debe señalarse que la póliza presta cobertura material, toda vez que ampara la responsabilidad profesional de CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. como asegurado, pretensión que se le endilga al extremo pasivo.En virtud de lo expuesto, se califica la contingencia como REMOTA.Lo anterior sin perjuicio del carácter contingente del proceso.  |
| **Firma del abogado** |