**Apreciado Dr. Luis Alfonso.**
**Director de Mejoramiento de Vivienda**
**Caja de la Vivienda Popular**

**Asunto:** Justificación financiera y de contratación directa para la representación judicial del grupo 11 – Plan Terrazas.

**Reciba un cordial saludo.**

Conforme a la solicitud de estudio de mercado para la selección de la defensa judicial relacionada en el asunto del presente y requerida por su Dirección conforme a la aprobación por parte del Comité Fiduciario de inicio de acciones legales de fecha 9 de mayo de 2025, de manera atenta, me permito indicar lo siguiente:

**A. JUSTIFICACIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA**,

De acuerdo al reglamento operativo del programa piloto Plan Terrazas, y según lo previsto en la modificación No. 5 del Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada, numeral **5.5 CAUSALES PARA ACUDIR A LA CONTRATACIÓN DIRECTA, literal f**, el cual establece de manera textual:

> *"La contratación de personas naturales o jurídica para la defensa del fideicomiso en procesos judiciales o extrajudiciales"*

Por lo anterior, y existiendo la necesidad de adelantar la defensa y representación judicial del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, y velar por los intereses de la Caja de La Vivienda Popular, se requiere de una firma de abogados con alta experiencia en litigio respecto de controversias contractuales desde la óptica del Régimen Público y Privado.

**1. FIRMA DE ABOGADOS HURTADO GANDINI DAVALOS**

El 10 de mayo de 2025, se recibió la oferta de servicios jurídicos por parte de la firma en mención, mediante la cual se destaca la experiencia de 25 años en materia litigiosa y asesoría jurídica en asuntos de controversias contractuales en el sector público y privado.

En ese orden de ideas, dentro de la revisión realizada, se destaca el asesoramiento y acompañamiento jurídico de las siguientes empresas del sector privado en materia de contratación, a saber:

1. Banco Popular
2. Allianz Seguros
3. Mapfre Seguros
4. Cámara de Comercio de Cali
5. SIDOC
6. Carvajal
7. COMFUNDI

A su turno, dentro del asesoramiento y acompañamiento jurídico dentro del sector público y servicios públicos, se destacan las siguientes entidades públicas, a saber:

1. EMCALI EICE ESP.
2. GASES DE OCCIDENTE BLANCO Y NEGRO MASIVO
3. ETM
4. METROCALI
5. SECRETARIA DE GOBIERNO DE CALI

Finalmente, dentro de los procesos litigiosos que ha llevado la firma Hurtado Gandini Davalos, en materia de contratación pública y privada, se destacan los siguientes:

1. **EMCALI EICE ESP vs COEDECO**
   **Cliente:** EMCALI EICE ESP
   **Tipo de proceso:** medio de control de controversias contractuales
   **Cuantía:** 11.428.478.454
   **Tema:** diferencias contractuales

2. **Carnes y Derivados de Occidente vs. La Previsora S.A. Compañía de Seguros**
   **Cliente:** Carnes y Derivados de Occidente
   **Tipo de proceso:** declarativo – civil
   **Cuantía:** COP $1.639.757.271
   **Tema:** afectación de contrato de seguro por daños en Paro Nacional.

3. **Caliza El Portachuelo vs. Cementos San Marcos**
   **Cliente:** Cementos San Marcos
   **Tipo de proceso:** Arbitral
   **Cuantía:** COP $27.011.220.611
   **Tema:** Diferencias contractuales en contrato minero

4. **Quinta Sur vs. Fiduciaria Bancolombia**
   **Cliente: Quinta Sur Tipo de proceso:** declarativo – civil

**Cuantía:** COP $128.599.328.556
**Tema:** conflicto inmobiliario y de construcción

5. **Artekton Constructora vs. Alianza Fiduciaria S.A.**
   **Cliente: Alianza Fiduciaria S.A. Tipo de proceso: declarativo – civil Cuantía: COP $13.677.631.512**
   **Tema:** conflicto inmobiliario y de construcción.

6. **Industrias Alimenticias Don Jacobo vs. Fábrica de Alimentos Procesados Ventolini**
   **Cliente:** Fábrica de Alimentos Procesados Ventolini
   **Tipo de proceso:** declarativo – civil
   **Cuantía:** COP $7.378.000.000
   **Tema:** Diferencia marcaria.

Por otro lado, la firma Hurtado Gandini Davalos, cuenta con un equipo de 30 profesionales con estudios en Derecho, Economía, Administración de Empresas, Finanzas y Contaduría Pública, con la capacidad de apoyar en todos los procesos judiciales que llevan a cargo.

Colorario de lo mencionado, dentro de la estructura organizacional, cuenta con un equipo especializado en Derecho Procesal con amplia trayectoria a nivel académico y profesional, cuyos perfiles son los siguientes:

**Francisco Hurtado Langer**

Socio y director de las áreas de litigio y gerente de Hurtado Gandini Dávalos Abogados. Abogado de la Universidad de San Buenaventura de Cali, especialista en Seguros de la Universidad Externado de Colombia y Magíster en Derecho de Daños de la Universidad de Girona – España.

**Abdón Mauricio Rojas – Abogado Asociado**

Doctor en Derecho y Magíster de la Universidad de los Andes; Especialista en Derecho Probatorio de la Universidad Sergio Arboleda y Abogado de la Universidad Libre. Realizó su pasantía de Doctorado en Columbia University, School of Law, New York, EE.UU.

Profesor de los cursos de Argumentación Jurídica en la Universidad ICESI de Cali.

**Javier Mora González - Director Oficina Bogotá**

Abogado y Economista, Magister en Derecho Tributario y Derecho Administrativo, especialista en Derecho Procesal y candidato a doctor en Ciencias Jurídicas, con más de 29 años de experiencia en el sector público como asesor legal e institucional para entidades nacionales y territoriales, organismos multilaterales y entidades privadas en distintas áreas del derecho público, administrativo, tributario y presupuestal.

**Orlando Arango Lagos -Abogado Senior**

Abogado senior del área de litigios, seguros y responsabilidad civil. Su trabajo está enfocado en la representación de clientes en etapas judiciales y extrajudiciales, así como en instancias arbitrales. Es abogado cum laude de la Universidad ICESI y especialista en Responsabilidad y Daño Resarcible de la Universidad Externado de Bogotá. Cuenta, además, con estudios de educación continua de la Universidad ICESI y la Cámara de Comercio de Cali en contratación estatal, oratoria, argumentación jurídica y sobre el Código General del Proceso.

**Juan Sebastián Henao Zapata -Abogado Senior**

Abogado, Economista y Negociador Internacional de la Universidad ICESI, Magister en Finanzas de la Universidad del Rosario y cuenta con un LLM en Derecho de los Negocios Internacionales de la Universidad de Tilburg. Juan Sebastián lideró áreas legales y jurídicas en compañías nacionales, multinacionales y del sector público. Su experiencia abarca asesoría en derecho comercial, protección al consumidor y derecho de la competencia, desarrollando estrategias para mitigar riesgos legales, estructurar negocios y responder a requerimientos de entidades de control.

**Cristian David Pérez**

Abogado Junior del área de litigios, seguros y responsabilidad civil. Su ejercicio profesional se centra en la representación de aseguradoras, empresas y personas naturales en procesos tanto judiciales como extrajudiciales. Así mismo, colabora estrechamente con otras áreas de la firma, contribuyendo a la investigación jurídica de casos complejos.

## B. JUSTIFICACIÓN FINANCIERA DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

En cuanto a la justificación financiera del valor estimado de la contratación, conforme a su solicitud de colaboración en cuanto al estudio de mercado, desde la Dirección Jurídica se realizaron las siguientes cotizaciones de diferentes firmas de abogados frente a las acciones legales del grupo 11 - Plan Terrazas, a saber**:**

### 1. La Firma HURTADO GANDINI DÁVALOS ABOGADOS SAS:

**Propuesta económica:** CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($396.500.000) M/CTE. incluido IVA, discriminados de la siguiente manera:

- **a.** Un primer pago correspondiente al 15% con la presentación de los poderes
- **b.** Un segundo pago correspondiente al 35% con la presentación de la demanda
- **c.** Un tercer pago correspondiente al 15% con la Audiencia Inicial
- **d.** Un cuarto pago correspondiente al 15% con los Alegatos de Conclusión.
- **e.** Un quinto pago correspondiente al 20% con la sentencia en firme de primera instancia o con

la admisión del recurso de apelación.

**Parágrafo**: La firma Hurtado Gandini para el presente caso no cobra prima de éxito.

**2. La firma LOTERO ZULUAGA ASOCIADOS,**

**Oferta económica:** por concepto de los honorarios fijos y variables por valor de $160.000.000 más IVA, discriminados de la siguiente manera:

**a.** Un primer pago correspondiente al 30% contra la entrega de los poderes a la Firma.

**b.** Un segundo pago correspondiente al 40% contra la presentación de las demandas.

**c.** Un tercer pago correspondiente al 30% contra los alegatos de conclusión de primera instancia.

**Parágrafo:** La firma Lotero Zuluaga Asociados para el presente caso no cobra prima de éxito.

**3. La firma BACK BONE LAW**

**Oferta económica:** por concepto de los honorarios fijos y variables por valor de $160.000.000 más IVA, discriminados de la siguiente manera:

**a.** Un primer pago correspondiente al 40% con la firma del contrato de prestación de servicios jurídicos.

**b.** Un segundo pago correspondiente al 30% una vez radicada la demanda ante el Tribunal Administrativo competente.

**c.** Un tercer pago correspondiente al 30% contra la culminación de la primera instancia del proceso, con la presentación de alegatos finales o resolución del caso en dicha etapa.

**CONCLUSION CONTRATACION DIRECTA:**

La Dirección Jurídica del análisis realizado recomienda a la firma de ABOGADOS HURTADO GANDINI DAVALOS, toda vez que por su experiencia y estructura organizacional se considera que es la idónea para llevar a cabo la representación judicial y la defensa del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, así como velar por los intereses de la Caja de La Vivienda Popular, en lo esencial por las siguientes razones:

1. Cuenta con una estructura organizacional en materia de Defensa Judicial para el debido

seguimiento y control de las actuaciones jurídicas que se requieran durante las diferentes etapas procesales.

2. Revisada la experiencia profesional y académica del equipo jurídico que conforma la firma de abogados en mención, se constata que cuentan con la capacidad jurídica para representar en debida forma los intereses del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas y de la entidad.

3. Se evidencia experiencia en litigio respecto de contratación pública y privada, cuyas cuantías son de alto impacto por su valor económico, representando tanto a entidades públicas como privadas de reconocida reputación.

**CONCEPTO PARA SELECCIÓN DE DEFENSA JUDICIAL**

Revisadas las causales para acudir a la contratación directa en el marco del Manual Operativo Fiduciario y Reglamento de Contratación Derivada, desde Dirección Jurídica de acuerdo a sus competencias, se recomienda contratar por conducto de Fiduciaria Bancolombia S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo P.A. PLAN TERRAZAS, SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT y CAJA DE VIVIENDA POPULAR a la firma HURTADO GANDINI DÁVALOS ABOGADOS SAS, por las siguientes consideraciones:

**a.** La firma de abogados tiene más de 25 años de experiencia en materia de asesoramiento y litigio tanto en el sector público como privado.

**b.** Conforme al análisis del sector, se ajusta a las necesidades presupuestales que requiere la

entidad para representar judicialmente al Patrimonio Autónomo PLAN TERRAZAS.

**c.** Su estructura organizacional cuenta con amplia experiencia profesional y académica en materia de procesos judiciales tanto en la jurisdicción ordinaria como en la contenciosa administrativa.

Atentamente:

**JUAN SEBASTIAN REYES LÓPEZ**
**DIRECTÓR JURÍICO**
**LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR**