

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ALVAREZ GOMEZ RV: Registered: MEMORIAL DE 13 DE JULIO DE 2023 PRESENTO SUSTENTACION DE LA APELACION DE SENTENCIA DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PERTENENCIA No. 11001310302620170004200 de MYRIAM PATRCIA LIZARAZO GONZALEZ

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 13/07/2023 12:42

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (620 KB)

12-07-2023 Sustentacion contra la sentencia- Recurso de apelación MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ALVAREZ GOMEZ

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: JURIDICO 3 via RPost <rpostsystem@rpost.com>

Enviado: jueves, 13 de julio de 2023 12:12

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
juliocesarmurillo14@hotmail.com <juliocesarmurillo14@hotmail.com>; mariabarrigal87@gmail.com
<mariabarrigal87@gmail.com>

Asunto: Registered: MEMORIAL DE 13 DE JULIO DE 2023 PRESENTO SUSTENTACION DE LA APELACION DE SENTENCIA DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PERTENENCIA No. 11001310302620170004200 de MYRIAM PATRCIA LIZARAZO GONZALEZ contra MARIA TERESA BARRIGA y MARIA CONSUELO BARRIGA ...



This is a Registered Email™ message from **JURIDICO 3**.

Magistrada
MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PERTENENCIA contra MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ y otros.

Radicado: 11001310302620170004200

Asunto: Sustentación de la apelación contra la sentencia de primera instancia

Idi Jhoan Silva Fontalvo, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, dentro del proceso de la referencia, me permito dentro del término de ley, radicar memorial en donde el establecimiento bancario presentó sustentación de la apelación de la sentencia de 04 de mayo de 2023.

Coloco de presente, que de manera simultánea a este correo también es enviada el escrito donde se descurre el traslado de la sustentación de la apelación contra la sentencia de primera instancia a la parte demandada a la dirección electrónica juliocesarmurillo14@hotmail.com - mariabarriga187@gmail.com, Lo anterior, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

Se anexa un archivo en PDF.

Del señor Juez,



SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA
C.C. 51.837.703 de Bogotá D.C.
T.P. No. 51. 993 del C.S. de la J.

 RPOST® PATENTED

Doctor:

Marco Antonio Álvarez Gómez

E. S. D.

Referencia: Proceso de **Demanda de Reconvención por Pertenencia de contra MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ y otros.**

Radicación No: 11001310302620170004200

Asunto: Recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia

Idi Jhoan Silva Fontalvo, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado sustituto del proceso de la demanda de reconvención por pertenencia, de la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, dentro del término de ley establecido en el numeral 3 del artículo 327 del C.G.P., procedo sustentar la apelación de la sentencia de primera instancia proferida en el asunto de la referencia el día 04 de mayo de 2023.

Sea lo primero, advertir que el juez de instancia omitió los siguientes hechos relevantes, a la hora de tomar su decisión:

Primero: El bien objeto de litigio, fue adquirido por el señor JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), con recursos compartidos con la señora MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ, mediante compraventa el apartamento 201 de la Agrupación Maranta 02, ubicado en la carrera 40 A No. 188 A-25 Barrio Maranta de la ciudad de Bogotá, protocolizada mediante Escritura Publica No. 742 de 25 de marzo de 2004 de la Notaría 34 del Circulo de Bogotá. (adjunto pantallazo) Es importante resaltar, que la escritura quedo a nombre del señor JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), por temas laborales de la señora MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ, quien tenia que viajar fuera de la ciudad constantemente; situación que fue plenamente comprobada en el transcurso del litigio.

0713828	
ESCRITURA PÚBLICA No. 742	X 00
NUMERO: SETECIENTOS CUARENTA Y DOS	
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.	
FECHA DE OTORGAMIENTO: MARZO VEINTICINCO (25) DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004)	
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN: DE: RICARDO LEON LIEVANO HOYOS, C.C. 437.692 DE USAQUEN Y MARIA CRISTINA MARQUEZ RAMIREZ, C.C. 41.711.457 DE BOGOTA	
A: JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO, C.C. 79.233.516 DE SUBA	
UBICACION INMUEBLE: APARTAMENTO 201 QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACION "MARANTA 02" UBICADA EN LA CARRERA 40A NUMERO 188A-25 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.	
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-934389	

Segundo: La familia conformada por el señor JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ y su hija MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, habitaron el inmueble desde inicios de año 2004, hasta el 27 de agosto de 2004, fecha en la que se enteran que la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO se encontraba en estado de gestación, para entonces tenía 17 años de edad, quien decidió vivir con su pareja de la época el señor VLADIMIR GUTIERREZ JIMENEZ, sujeto que se llamo como testigo y quien confirmo lo antes dicho.

Tercero: En la misma anualidad, el señor JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), se comunicó con la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, para informarle del procesos de separación con su señora madre MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ, por encontrarse en otra relación sentimental, razón por la cual, le propuso que se devolviera al apartamento, lo que acaeció en octubre de 2004, donde vivió con su compañero sentimental y padre de su hijo varios meses, quiere decir hasta finales de diciembre de 2004 donde la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, le devolvió el apartamento objeto de la usucapión a su señor padre JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), debido a las dificultades económica que le impedían sufragar los gastos que generaba el apartamento; situación que se corrobora con el interrogatorio de la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO y dos testimonios más que afirmar dicha situación. Ahora bien, no es posible

entender cuál fue el análisis, congruente, convergente que tuvo el titular del despacho, quien equívocamente concluyó que la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, estuvo en el apartamento desde el 22 de octubre de 2004 hasta el 18 de diciembre de 2018, fechas que a todas luces no corresponden con la realidad de los hechos.

Cuarto: Comoquiera que, el señor JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), estaba conviviendo con otra pareja sentimental y no quería habitar el apartamento objeto de usucapión, desde inicio del año 2005, se lo prestó a su sobrina la señora MARIA TERESA BARRIGA NIÑO completamente amoblado, quien había llegado de Alemania, y no contaba con un lugar donde alojarse. El señor JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), actuando como propietario del inmueble le permitió el ingreso al predio temporalmente hasta tanto ella se ubicará en el país, lo cual nunca sucedió, debido a que se apropió de manera irregular del inmueble aprovechándose de la situación compleja que estaban padeciendo la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO y MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ. Sin embargo, en el transcurso del proceso no se comprobó el motivo que llevó a la señora MARIA TERESA BARRIGA NIÑO apropiarse del inmueble, puesto que, a pesar de indicar que el dinero de la compra del apto correspondía a recurso propios de ella, no allegó prueba alguna que constatará este hecho.

Aunado a lo anterior, se precisa que los testigos VLADIMIR GUTIERREZ JIMENEZ, ANA MARIA GUTIERREZ CAMACHO y ANA MARIA MENDEZ, al momento de absolver los interrogatorios el juez desconoció y no tuvieron en cuenta los testimonios recepcionados.

Pues es claro que la demandante en reconvención ingresó al inmueble objeto de usucapión con **autorización** del propietario del mismo inmueble, lo cual resulta ser un claro reconocimiento de derecho de dominio ajeno en cabeza de JAVIER BARRIGA NIÑO, es decir, que el ingreso se dio en calidad de **mero tenedor y no de poseedor como lo exige la ley procesal y sustancial para acceder a un bien por usucapión**

Quinto: Por último, cabe resaltar que el juez de instancia omitió al afirmar que: *“durante el periodo de tenencia por parte de la señora MARIA TERESA BARRIGA NIÑO, no existió ningún acto de recuperar el inmueble parte de los señores JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ y MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO”*, el proceso de separación de cuerpos y liquidación de la sociedad conyugal entre la señora MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ y el señor JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D) que se adelantó ante el Juzgado 19 de Familia de Bogotá, y que mediante

sentencia proferida en diciembre 15 de 2019, el despacho aprobó el trabajo de partición, edicto desfijando por parte de la secretaria del juzgado en enero 20 de 2010, conformidad al artículo 323 del C.P.C., sentencia que fue debidamente registrada en la anotación No. 15, del folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-934389, situación de la que tenía pleno conocimiento la tenedora del inmueble, y que desmiente la conclusión a la que llegó el juez de conocimiento. (Adjunto Pantallazo)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-11-2014 Radicación: 2014-83828

Doc: SENTENCIA S/N del 15-12-2009 JUZGADO DIECINUEVE DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARRRIGA NI/O JAVIER EDUARDO

CC# 79233546

DE: LIZARAZO GONZALEZ MYRIAM PATRICIA

CC# 51649319

A: BARRRIGA NI/O JAVIER EDUARDO

CC# 79233546 X 50%

A: LIZARAZO GONZALEZ MYRIAM PATRICIA

CC# 51649319 X 50%

Sexto: el funcionario del despacho no tuvo en cuenta el proceso de liquidación notarial de herencia que se adelantó mediante escritura pública No. 1679 de fecha 29 de septiembre de 2016 de la Notaria 12 del círculo de Bogotá, del causante JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), quien falleció el 28 de septiembre de 2014, donde se reconoce como única heredera la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO. En consecuencia, se adjudicó la cuota parte correspondiente al causante a favor de la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, del apartamento 201 de la Agrupación Maranta 02, ubicado en la carrera 40 A No. 188 A-25 Barrio Maranta de la ciudad de Bogotá, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No.50N-934389, como se observa a continuación:

República de Colombia

1

QR CODE
Aa033780086

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1679 MIL SEISCIENTOS
SETENTA Y NUEVE.

DE FECHA: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA
DE JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO.

CLASE DE ACTO O CONTRATO:
LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA

VALOR CATASTRAL \$127.479.000,00
\$139.925.500

OTORGANTES:

EL CAUSANTE: JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO IDENTIFICACION C.C. No. 79.283.546

LA HEREDERA MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO IDENTIFICACION C.C. No. 1.015.398.349

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)
UBICADO EN LA CARRERA VEINTE A (20A) NUMERO CIENTO OCHENTA Y
OCHO A VEINTICINCO (188A-25) CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA
PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-934389
188A 20 17

Por otra parte, la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, no podía iniciar el proceso de reivindicatoria hasta que se protocolizara dicho acto ante la Oficina de Registro del inmueble, sin embargo, trascurrido aproximadamente 1 año, de elevada la escritura pública No. 1679 de septiembre 29 de 2016 otorgada por la Notaria 12 del Círculo de Bogotá, su progenitora inicio proceso reivindicatorio contra la actuar tenedora, acto que impidió el registro del mismo; es por ello que la sentencia aquí opugnada, desconoce a todas luces los derechos herenciales de la señora MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO.

En esas condiciones, se solicita al Superior Jerárquico que tenga en cuenta los yerros aquí señalados, y en su lugar, revoque la providencia de primera instancia con fundamento en que sobre el inmueble objeto de usucapión el demandante en reconvención, jamás ha poseído el bien inmueble como señora y dueña, debido a que siempre reconoció la titularidad de dominio en manos del propietario JAVIER EDUARDO BARRIGA NIÑO (Q.E.P.D), su esposa MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ y su heredera universal MARIA ANDREA BARRIGA LIZARAZO, y se declare de manera favorable las pretensiones de la demanda.

Cortésmente,

SMR ABOGADOS S.A.S.NIT. 900785869-6

Calle 72 No. 9 - 55 of 1002

PBX: 2128277



IDI JHOAN SILVA FONTALVO
C.C. 12.635.956 de Ciénaga (magdalena)
T.P. 152.850 del C.S. de la J.


MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZÁLEZ FLOREZ RV: RECURSO DE SÚPLICA FRENTE A NEGATIVA DE DECRETO DE PRUEBAS PROCESO 2018-406-02

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/07/2023 10:23 AM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

20230712 Recurso de súplica 2018-406.pdf; 20230630 Anexos recurso de súplica.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZÁLEZ FLOREZ

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: AGM - Denisse Posada <dposada@agmabogados.co>

Enviado: viernes, 14 de julio de 2023 9:54

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; hernando.padilla@padillamorenoabogados.com.co

<hernando.padilla@padillamorenoabogados.com.co>; mptconsultores@hotmail.com

<mptconsultores@hotmail.com>

Cc: Diego Gómez <dgomez@agmabogados.co>; AGM - Luis Abril <ljabril@agmabogados.co>

Asunto: RECURSO DE SÚPLICA FRENTE A NEGATIVA DE DECRETO DE PRUEBAS PROCESO 2018-406-02

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.- SALA CIVIL.

Reciban un cordial saludo.

Por solicitud del apoderado de la parte demandante, me dirijo respetuosamente a su despacho con el fin de presentar recurso de súplica frente a la negativa de decreto de pruebas dentro del **Proceso ejecutivo singular No. 2018-00406-02 de Key Capital Investment contra Alero S.A.S., Proyectos Jaramillo Montaña & Cia S en C, Álvaro Giraldo Valencia y Mauricio Jaramillo Villamizar.**

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 78 del Código General del Proceso y al artículo 3° de la Ley 2213 de 2022 también se envía este memorial a los apoderados de la parte demandada.

Para efectos de notificación, se podrán remitir a la dirección física o electrónica señaladas en el presente correo.

Por favor acusar recibido.

Respetuosamente,



DENISSE POSADA MATEUS

Abogada

dposada@agmabogados.co

www.agmabogados.co

PBX: (601) 3464002 / 3176568093

Carrera 19a No. 90 - 13 Of. 401

Bogotá D. C. - Colombia



El contenido de este correo electrónico junto a sus adjuntos, es confidencial y de uso exclusivo de la persona a quien se dirige, pues contiene información personal que se encuentra Constitucional y legalmente protegida. Si usted no es el destinatario solicitamos que notifique al emisor de la situación presentada y prosiga eliminando este mensaje de datos. Se advierte que debe limitarse de manera estricta la divulgación, difusión, distribución, copia o cualquier acto relacionado con la información aquí contenida, so pena de emprender las acciones legales pertinentes.

The content of this email with its attachments, is confidential and for the exclusive use of the person being addressed, as it contains personal information that is Constitutional and legally protected. If you are not the recipient, you are kindly requested to notify the sender of the situation presented and to continue deleting this data message. It should be strictly limited to the disclosure, dissemination, distribution, copying or any act related to the information contained herein, under penalty of taking appropriate legal action

Señora,

M.P. FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.- SALA CIVIL
E. S. D.

Referencia. – Apelación de sentencia dentro del Proceso Declarativo No. 11001-31-03-035-2018-00406-02 de Key Capital Investment S.A.S. contra ALERO S.A.S. Proyectos Jaramillo Montaña & Cia S en C, Álvaro Giraldo Valencia y Mauricio Jaramillo Villamizar.

Asunto: Memorial con recurso de súplica frente a la negativa de decreto de pruebas.

Diego Fernando Gómez Giraldo, de condiciones civiles conocidas dentro del expediente, en calidad de representante legal de la sociedad Abril Gómez Mejía Abogados S.A.S., apoderado de la parte demandante, acudo respetuosamente a su despacho dentro del término contemplado en el artículo 331 del Código General del Proceso con el fin de presentar recurso de súplica en contra de la providencia del 10 de julio de 2023, notificada por estado del 11 de julio, mediante la cual se negó la solicitud de practica de pruebas en segunda instancia.

I. FUNDAMENTO DE LA DECISIÓN

En providencia del 10 de julio de 2023 se negó la solicitud de pruebas por cuanto la magistrada ponente advierte que no se cumple con ninguno de los supuestos del artículo 327 del C.G.P., pues a su parecer, la apelante encuadra su argumentación en el último supuesto, según el cual se califican como "*documentos imposibles de aducirse por razones de fuerza mayor, caso fortuito u obra de su contendiente*".

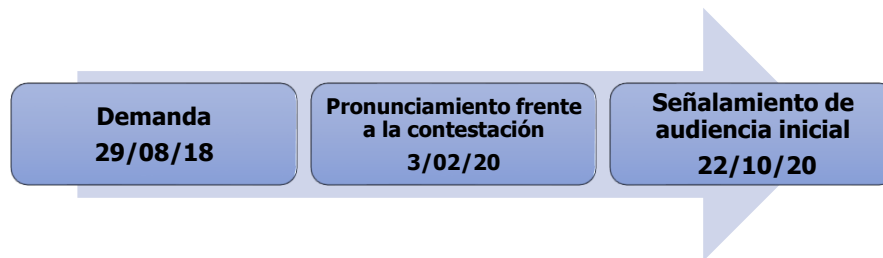
Al respecto, aduce que para aportar pruebas en segunda instancia habrá que acreditar también la causal que se invoca, de tal suerte que como no se aportó ninguna prueba que sustente la causal de caso fortuito o fuerza mayor que le impidió al apelante aportarlas en las oportunidades probatorias dispuestas por la legislación, ve procedente negar la solicitud en cuestión.

II. FUNDAMENTO DEL RECURSO

Es preciso advertir que este extremo procesal es respetuoso de las decisiones que adopta su despacho, no obstante, nos apartamos del análisis realizado como quiera que la solicitud de pruebas en segunda instancia, contrario a lo que aduce la magistrada ponente, se sustenta en la causal 3º del artículo 327 del C.G.P. y no en la invocada en la providencia que es objeto de recurso.

No puede perderse de vista que la solicitud de decretar pruebas nace de la necesidad de aportar medios probatorios que acreditan las expensas que ha tenido que sufragar la sociedad Key Capital Investment S.A.S. por cuenta del incumplimiento que se encontrara probado en primera instancia, expensas que deben ser cubiertas con el abono a la obligación por el valor de \$900.000.000 como se manifestó en el recurso de apelación.

Resulta necesario manifestar que las pruebas que se solicita sean tenidas en cuenta en segunda instancia acreditan hechos sobrevinientes, posteriores a las oportunidades probatorias en primera instancia. Las pruebas que se pretende hacer valer ante su despacho son posteriores a dichas oportunidades, al respecto, dadas las características del proceso en cuestión, resulta pertinente enunciar las únicas oportunidades procesales con las que contó la parte demandante para aportar pruebas:



Nótese que el 22 de octubre de 2020 se decretaron pruebas y se señaló fecha y hora para audiencia inicial, feneciendo así la oportunidad para reformar la demanda a la luz del artículo 93 de C.G.P. que entiéndase era la única manera de aportar pruebas posteriores al traslado de las excepciones de mérito.

Ahora bien, si la señora magistrada observa las pruebas que se pretende incluir en segunda instancia, en todo caso se aportan nuevamente con este escrito, es claro que la sociedad Key Capital Investment S.A.S. se vio en la necesidad de incurrir en gastos no previstos en los contratos de transacción y que claramente son posteriores a las fechas en las cuales se pudieron aportar las pruebas de conformidad a las disposiciones procesales.

Véase la relación que efectuó el contador y las pruebas que se aportaron las cuales están fechadas desde el 13 de septiembre de 2021 en adelante, lo cual permiten entrever que sencillamente le era imposible a la parte demandante aportar debidamente dichos documentales por estar acreditando hechos sobrevinientes

Resulta necesario resaltar que si bien se vendieron las casas 17,19 y 22 del Proyecto Inmobiliario Casita del Agua – La Calera como parte del pago de la obligación, es claro que mi representada se vio en la necesidad de sufragar todos los gastos para la terminación de dichas casas por cuenta del incumplimiento de diferentes cláusulas que les imponían tal carga a los demandados. Razón por la cual resulta por demás injustificado que el abono que efectuó la parte demandada no se impute a dichas erogaciones por cuanto se encuentran estrechamente vinculadas dado que se dieron

para efectos de terminar los inmuebles que supuestamente iban a cubrir parte del pago de la obligación.

Ahora bien, note señora magistrada que la normatividad aplicable para el asunto que nos convoca prevé los siguientes escenarios:

ARTÍCULO 327. TRÁMITE DE LA APELACIÓN DE SENTENCIAS. <Ver Notas del Editor> Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos:

3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.

Sin ánimo de ser reiterativo, es claro que los gastos que tuvo que soportar la sociedad Key Capital Investment S.A.S. se encuentran por fuera de mentadas oportunidades probatorias encuadrándose así en la causal antes citada, pues de haberse presentado en la oportunidad procesal correspondiente se habría aportado sin mayor reparo, dado el evidente incumplimiento de la parte demandada.

De tal suerte, el único objeto de las pruebas en cuestión son sencillamente demostrar el dicho de la demandante sobre el único reparo que tiene sobre la sentencia del 5 de mayo de 2023, siendo necesario su decreto para el efecto.

III. PETICIÓN

Con fundamento en las anteriores consideraciones, solicito respetuosamente a su despacho, REVOQUE la providencia del 10 de julio de 2023 y, en consecuencia, se sirva decretar las pruebas solicitadas el 30 de junio de 2023.

Respetuosamente,



Diego Fernando Gómez Giraldo
C.C. 1.032.375.708 de Bogotá D.C.
T.P. 183.409 del C.S. de la J.
dgomez@agmabogados.co
dposada@agmabogados.co
Cel: 321 465 06 17

Señores

A quien le interese,

Bogotá,

Ref: Relación de ingresos y gastos venta inmuebles La Casita del Agua – La Calera

Por medio de la presente me permito aportar la relación de ingresos y gastos derivados de la comercialización de las casas 17, 19 y 22 del Proyecto Inmobiliario La Casita del Agua – La Calera, con base en los siguientes cuadros:

INGRESOS			
FECHA	CASA 17	CASA 19	CASA 22
19/11/2021		\$ 87.885.000	
26/01/2022			\$ 30.000.000
1/02/2022	\$ 30.000.000		
8/02/2023			\$ 120.000.000
18/02/2023			\$ 150.000.000
23/02/2022	\$ 15.000.000		
24/02/2022	\$ 15.000.000		
28/02/2022	\$ 15.000.000		
8/03/2022	\$ 15.000.000		
10/11/2022	\$ 209.160.000		
5/12/2022		\$ 212.115.000	
TOTAL	\$ 299.160.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000

*Por medio de este cuadro se indican las fechas en las cuales a partir de noviembre del año 2021 se llevaron a cabo diferentes ingresos de recursos por la venta de las casas 17, 19 y 22 del Proyecto Inmobiliario La Casita del Agua – La Calera, de tal forma que de dichas ventas se logró una totalidad de ingresos equivalentes a la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 899.160.000)**.

GASTOS				
CONCEPTO	CASA 17	CASA 19	CASA 22	TOTAL
CONSTRUCCION	\$ 44.078.347	\$ 43.845.469	\$ 43.845.469	\$ 131.769.284
GASTOS ADICIONALES ENCHAPE	\$ 1.506.131	\$ 1.506.131	\$ 1.506.131	\$ 4.518.392
GASTOS ADICIONALES ESTUCO	\$ 2.991.546	\$ 2.991.546	\$ 2.991.546	\$ 8.974.638
COSTO DE GERENCIA Y ADMON	\$ 4.857.602	\$ 4.834.315	\$ 4.834.315	\$ 14.526.231
PREDIALES	\$ 2.723.700	\$ 375.700	\$ 2.690.700	\$ 5.790.100
AGUA	\$ 442.480	\$ 196.300	\$ 122.100	\$ 760.880
GAS	\$ 34.650	\$ 68.900	\$ 105.560	\$ 209.110
ASEO	\$ 60.000	\$ 60.000	\$ 60.000	\$ 180.000
ICA	\$ 1.171.333	\$ 1.171.333	\$ 1.171.333	\$ 3.513.999
CESION ACCION FIDUCIARIA	\$ 595.000	\$ 595.000	\$ 595.000	\$ 1.785.000
GASTOS NOTARIALES	\$ 1.309.730	\$ 1.311.977	\$ 832.275	\$ 3.453.982
COMISION VENTA CASA	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000	\$ 27.000.000
GERENCIA DEL ARQUITECTO	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 1.200.000
ADMINISTRACION EN MORA	\$ 5.979.800	\$ 5.979.800	\$ 5.811.600	\$ 17.771.200
BANCO DE BTA	\$ 16.666.667	\$ 16.666.667	\$ 16.666.666	\$ 50.000.000
Total	\$ 91.816.986	\$ 89.003.137	\$ 90.632.694	\$ 271.452.816

*Por medio de este cuadro se indica la relación de gastos derivados de la terminación de las casas 17, 19 y 22 del Proyecto Inmobiliario La Casita del Agua – La Calera para poder llevar a cabo la comercialización de las mismas por los valores indicados en la Tabla No. 01. Ahora bien, en esta tabla se menciona que los gastos de terminación, adecuación, cesiones, escrituración, administración, servicios públicos, impuestos y gravámenes por la totalidad de las casas asciende a la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE (\$ 271.452.816)**. De igual forma, es necesario indicar que dichos gastos fueron cubiertos en su totalidad por la sociedad comercial KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. (hoy KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. en Liquidación).

INGRESO A LA FECHA	CASA 17	CASA 19	CASA 22	TOTAL
INGRESOS	\$ 299.160.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 899.160.000
GASTOS	\$ 91.816.986	\$ 89.003.137	\$ 90.632.694	\$ 271.452.816
UTILIDAD	\$207.343.014	\$ 210.996.863,13	\$ 209.367.306	\$ 627.707.183

*Por medio de esta tabla se indica en resumen la totalidad de ingresos y gastos derivados de la terminación y posterior venta de las casas 17, 19 y 22 del Proyecto Inmobiliario La Casita del Agua – La Calera. De tal forma que luego de descontar los gastos a los ingresos recibidos de las ventas en cuestión, KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. logró percibir la suma de **SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 627.707.183)**.

La presente relación de ingresos y gastos se remite el veintisiete (27) de junio del año 2023.

Cordialmente,

YAIR D. FAJARDO T.
 Contador Público
 T.P. 96158-T
 wrlz

Yair Dario Fajardo Torres
C.C. No. 79.972.463
T.P. No. 96158-T
Contador Publico de Key Capital Investment S.A.S. En Liquidación

GASTOS					
CONCEPTO	CASA 17	CASA 19	CASA 22	TOTAL	
CONSTRUCCION	\$ 44.078.347	\$ 43.845.469	\$ 43.845.469	\$ 131.769.284	
GASTOS ADICIONALES ENCHAPE	\$ 1.506.131	\$ 1.506.131	\$ 1.506.131	\$ 4.518.392	
GASTOS ADICIONALES ESTUCO	\$ 2.991.546	\$ 2.991.546	\$ 2.991.546	\$ 8.974.638	
10% COSTO DE GERENCIA Y ADMON	\$ 4.857.602	\$ 4.834.315	\$ 4.834.315	\$ 14.526.231	
PREDIALES	\$ 2.723.700	\$ 375.700	\$ 2.690.700	\$ 5.790.100	
AGUA	\$ 442.480	\$ 196.300	\$ 122.100	\$ 760.880	
GAS	\$ 34.650	\$ 68.900	\$ 105.560	\$ 209.110	
ASEO	\$ 60.000	\$ 60.000	\$ 60.000	\$ 180.000	
ICA	\$ 1.171.333	\$ 1.171.333	\$ 1.171.333	\$ 3.513.999	
CESION ACCION FIDUCIARIA	\$ 595.000	\$ 595.000	\$ 595.000	\$ 1.785.000	
GASTOS NOTARIALES	\$ 1.309.730	\$ 1.311.977	\$ 832.275	\$ 3.453.982	
COMISION VENTA CASA	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000	\$ 27.000.000	
GERENCIA DEL ARQUITECTO	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 1.200.000	
ADMINISTRACION EN MORA	\$ 5.979.800	\$ 5.979.800	\$ 5.811.600	\$ 17.771.200	
BANCO DE BTA	\$ 16.666.667	\$ 16.666.667	\$ 16.666.666	\$ 50.000.000	
Total	\$ 91.816.986	\$ 89.003.137	\$ 90.632.694	\$ 271.452.816	

INGRESOS			
FECHA	CASA 17	CASA 19	CASA 22
19/11/2021		\$ 87.885.000	
26/01/2022			\$ 30.000.000
01/02/2022	\$ 30.000.000		
08/02/2023			\$ 120.000.000
18/02/2023			\$ 150.000.000
23/02/2022	\$ 15.000.000		
24/02/2022	\$ 15.000.000		
28/02/2022	\$ 15.000.000		
08/03/2022	\$ 15.000.000		
10/11/2022	\$ 209.160.000		
05/12/2022		\$ 212.115.000	
TOTAL	\$ 299.160.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000

INGRESO A LA FECHA	CASA 17	CASA 19	CASA 22	TOTAL	
	\$ 299.160.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 899.160.000	
UTILIDAD	\$ 207.343.014,33	\$ 210.996.863,13	\$ 209.367.306,13	\$ 627.707.183,60	

DEUDA CAPITAL

Fecha inicio moratorios 25/09/2016
Capital \$ 500.000.000

Inicio mes	Fin mes	Tasa EA	Tasa EM	Intereses Moratorios	Intereses acumulados	Pagos	Capital
25/09/2016	30/09/2016	32,01%	2,34%	\$ 1.932.248	\$ 1.932.248		\$ 500.000.000
01/10/2016	31/10/2016	32,99%	2,40%	\$ 12.021.566	\$ 13.953.814		\$ 500.000.000
01/11/2016	30/11/2016	32,99%	2,40%	\$ 12.021.566	\$ 25.975.379		\$ 500.000.000
01/12/2016	31/12/2016	32,99%	2,40%	\$ 12.021.566	\$ 37.996.945		\$ 500.000.000
01/01/2017	31/01/2017	33,51%	2,44%	\$ 12.188.104	\$ 50.185.049		\$ 500.000.000
01/02/2017	28/02/2017	33,51%	2,44%	\$ 12.188.104	\$ 62.373.153		\$ 500.000.000
01/03/2017	31/03/2017	33,51%	2,44%	\$ 12.188.104	\$ 74.561.257		\$ 500.000.000
01/04/2017	30/04/2017	33,50%	2,44%	\$ 12.184.907	\$ 86.746.164		\$ 500.000.000
01/05/2017	31/05/2017	33,50%	2,44%	\$ 12.184.907	\$ 98.931.070		\$ 500.000.000
01/06/2017	30/06/2017	33,50%	2,44%	\$ 12.184.907	\$ 111.115.977		\$ 500.000.000
01/07/2017	31/07/2017	32,97%	2,40%	\$ 12.015.148	\$ 123.131.126		\$ 500.000.000
01/08/2017	31/08/2017	32,97%	2,40%	\$ 12.015.148	\$ 135.146.274		\$ 500.000.000
01/09/2017	30/09/2017	32,97%	2,40%	\$ 12.015.148	\$ 147.161.422		\$ 500.000.000
01/10/2017	31/10/2017	32,22%	2,35%	\$ 11.773.861	\$ 158.935.283		\$ 500.000.000
01/11/2017	30/11/2017	31,44%	2,30%	\$ 11.521.588	\$ 170.456.871		\$ 500.000.000
01/12/2017	31/12/2017	31,16%	2,29%	\$ 11.430.693	\$ 181.887.564		\$ 500.000.000
01/01/2018	31/01/2018	31,04%	2,28%	\$ 11.391.684	\$ 193.279.248		\$ 500.000.000
01/02/2018	28/02/2018	31,52%	2,31%	\$ 11.547.525	\$ 204.826.773		\$ 500.000.000
01/03/2018	31/03/2018	31,02%	2,28%	\$ 11.385.179	\$ 216.211.952		\$ 500.000.000
01/04/2018	30/04/2018	30,72%	2,26%	\$ 11.287.499	\$ 227.499.451		\$ 500.000.000
01/05/2018	31/05/2018	30,66%	2,25%	\$ 11.267.938	\$ 238.767.389		\$ 500.000.000
01/06/2018	30/06/2018	30,42%	2,24%	\$ 11.189.613	\$ 249.957.002		\$ 500.000.000
01/07/2018	31/07/2018	30,05%	2,21%	\$ 11.068.602	\$ 261.025.604		\$ 500.000.000
01/08/2018	31/08/2018	29,91%	2,20%	\$ 11.022.732	\$ 272.048.336		\$ 500.000.000
01/09/2018	30/09/2018	29,72%	2,19%	\$ 10.960.407	\$ 283.008.744		\$ 500.000.000
01/10/2018	31/10/2018	29,45%	2,17%	\$ 10.871.696	\$ 293.880.440		\$ 500.000.000
01/11/2018	30/11/2018	29,24%	2,16%	\$ 10.802.582	\$ 304.683.022		\$ 500.000.000
01/12/2018	31/12/2018	29,10%	2,15%	\$ 10.756.448	\$ 315.439.469		\$ 500.000.000
01/01/2019	31/01/2019	28,74%	2,13%	\$ 10.637.607	\$ 326.077.077		\$ 500.000.000
01/02/2019	28/02/2019	29,55%	2,18%	\$ 10.904.572	\$ 336.981.649		\$ 500.000.000
01/03/2019	31/03/2019	29,06%	2,15%	\$ 10.743.258	\$ 347.724.907		\$ 500.000.000
01/04/2019	30/04/2019	28,98%	2,14%	\$ 10.716.868	\$ 358.441.775		\$ 500.000.000
01/05/2019	31/05/2019	29,01%	2,15%	\$ 10.726.766	\$ 369.168.541		\$ 500.000.000
01/06/2019	30/06/2019	28,95%	2,14%	\$ 10.706.968	\$ 379.875.509		\$ 500.000.000
01/07/2019	31/07/2019	28,92%	2,14%	\$ 10.697.066	\$ 390.572.574		\$ 500.000.000
01/08/2019	31/08/2019	28,98%	2,14%	\$ 10.716.868	\$ 401.289.443		\$ 500.000.000
01/09/2019	30/09/2019	28,98%	2,14%	\$ 10.716.868	\$ 412.006.311		\$ 500.000.000
01/10/2019	31/10/2019	28,65%	2,12%	\$ 10.607.850	\$ 422.614.160		\$ 500.000.000
01/11/2019	30/11/2019	28,55%	2,11%	\$ 10.574.763	\$ 433.188.923		\$ 500.000.000
01/12/2019	31/12/2019	28,37%	2,10%	\$ 10.515.148	\$ 443.704.071		\$ 500.000.000
01/01/2020	31/01/2020	28,16%	2,09%	\$ 10.445.500	\$ 454.149.570		\$ 500.000.000
01/02/2020	29/02/2020	28,59%	2,12%	\$ 10.588.000	\$ 464.737.571		\$ 500.000.000
01/03/2020	31/03/2020	28,43%	2,11%	\$ 10.535.028	\$ 475.272.599		\$ 500.000.000
01/04/2020	30/04/2020	28,04%	2,08%	\$ 10.405.654	\$ 485.678.253		\$ 500.000.000
01/05/2020	31/05/2020	27,29%	2,03%	\$ 10.155.839	\$ 495.834.091		\$ 500.000.000
01/06/2020	30/06/2020	27,18%	2,02%	\$ 10.119.086	\$ 505.953.177		\$ 500.000.000
01/07/2020	31/07/2020	27,18%	2,02%	\$ 10.119.086	\$ 516.072.263		\$ 500.000.000
01/08/2020	31/08/2020	27,44%	2,04%	\$ 10.205.910	\$ 526.278.173		\$ 500.000.000
01/09/2020	30/09/2020	27,53%	2,05%	\$ 10.235.926	\$ 536.514.099		\$ 500.000.000
01/10/2020	31/10/2020	27,14%	2,02%	\$ 10.105.714	\$ 546.619.813		\$ 500.000.000
01/11/2020	30/11/2020	26,76%	2,00%	\$ 9.978.488	\$ 556.598.300		\$ 500.000.000
01/12/2020	31/12/2020	26,19%	1,96%	\$ 9.786.992	\$ 566.385.292		\$ 500.000.000
01/01/2021	31/01/2021	25,98%	1,94%	\$ 9.716.241	\$ 576.101.533		\$ 500.000.000
01/02/2021	28/02/2021	26,31%	1,97%	\$ 9.827.373	\$ 585.928.905		\$ 500.000.000

CONCEPTO	CASA 17	CASA 19	CASA 22	TOTAL
FECHA DE ESCRITURA	10/11/2022	05/12/2022	08/02/2022	
INGRESO VENTA DE LAS CASAS	\$ 299.160.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 899.160.000
GASTOS TOTALES	\$ 102.816.986	\$ 100.003.137	\$ 101.632.694	\$ 304.452.816
UTILIDAD	\$ 196.343.014	\$ 199.996.863	\$ 198.367.306	\$ 594.707.184

TOTAL INTERESES MORATORIOS \$ 324.401.148

NUEVA DEUDA (Capital + intereses) \$ 824.401.148

01/03/2021	31/03/2021	26,12%	1,95%	\$ 9.763.420	\$ 595.692.325		\$ 500.000.000
01/04/2021	30/04/2021	25,97%	1,94%	\$ 9.712.869	\$ 605.405.194		\$ 500.000.000
01/05/2021	31/05/2021	25,83%	1,93%	\$ 9.665.638	\$ 615.070.832		\$ 500.000.000
01/06/2021	30/06/2021	25,82%	1,93%	\$ 9.662.262	\$ 624.733.094		\$ 500.000.000
01/07/2021	31/07/2021	25,77%	1,93%	\$ 9.645.381	\$ 634.378.476		\$ 500.000.000
01/08/2021	31/08/2021	25,86%	1,94%	\$ 9.675.763	\$ 644.054.239		\$ 500.000.000
01/09/2021	30/09/2021	25,79%	1,93%	\$ 9.652.134	\$ 653.706.373		\$ 500.000.000
01/10/2021	31/10/2021	25,62%	1,92%	\$ 9.594.701	\$ 663.301.074		\$ 500.000.000
01/11/2021	30/11/2021	25,91%	1,94%	\$ 9.692.633	\$ 672.993.707		\$ 500.000.000
01/12/2021	31/12/2021	26,19%	1,96%	\$ 9.786.992	\$ 682.780.699		\$ 500.000.000
01/01/2022	31/01/2022	26,49%	1,98%	\$ 9.887.878	\$ 692.668.577		\$ 500.000.000
01/02/2022	28/02/2022	27,45%	2,04%	\$ 10.209.246	\$ 702.877.822	\$ 198.367.306	\$ 500.000.000
01/03/2022	31/03/2022	27,71%	2,06%	\$ 10.295.901	\$ 514.806.417		\$ 500.000.000
01/04/2022	30/04/2022	28,58%	2,12%	\$ 10.584.691	\$ 525.391.108		\$ 500.000.000
01/05/2022	31/05/2022	29,57%	2,18%	\$ 10.911.144	\$ 536.302.253		\$ 500.000.000
01/06/2022	30/06/2022	30,60%	2,25%	\$ 11.248.369	\$ 547.550.622		\$ 500.000.000
01/07/2022	31/07/2022	31,92%	2,34%	\$ 11.676.995	\$ 559.227.617		\$ 500.000.000
01/08/2022	31/08/2022	33,32%	2,43%	\$ 12.127.322	\$ 571.354.939		\$ 500.000.000
01/09/2022	30/09/2022	35,25%	2,55%	\$ 12.741.076	\$ 584.096.015		\$ 500.000.000
01/10/2022	31/10/2022	36,92%	2,65%	\$ 13.265.703	\$ 597.361.718		\$ 500.000.000
01/11/2022	30/11/2022	38,67%	2,76%	\$ 13.809.205	\$ 611.170.923	\$ 196.343.014	\$ 500.000.000
01/12/2022	31/12/2022	41,46%	2,93%	\$ 14.662.836	\$ 429.490.745	\$ 199.996.863	\$ 500.000.000
01/01/2023	31/01/2023	43,26%	3,04%	\$ 15.205.412	\$ 244.699.294		\$ 500.000.000
01/02/2023	28/02/2023	45,27%	3,16%	\$ 15.803.952	\$ 260.503.247		\$ 500.000.000
01/03/2023	31/03/2023	46,26%	3,22%	\$ 16.095.971	\$ 276.599.217		\$ 500.000.000
01/04/2023	30/04/2023	47,09%	3,27%	\$ 16.339.401	\$ 292.938.618		\$ 500.000.000
01/05/2023	31/05/2023	45,41%	3,17%	\$ 15.845.359	\$ 308.783.977		\$ 500.000.000
01/06/2023	30/06/2023	44,64%	3,12%	\$ 15.617.171	\$ 324.401.148		\$ 500.000.000
TOTAL				\$ 919.108.332	\$ 594.707.184		

Señores

A quien le interese,

Bogotá D.C.

Referencia: Certificado de Ingresos casas Casita del Agua

El suscrito Contador Público de la sociedad comercial Key Capital Investment S.A.S. En Liquidación identificada con el NIT No. 900.939.082-1 y matrícula mercantil No. 02655339 hace constar que la sociedad en cuestión recibió la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 899.160.000)** por la escrituración de las casas 17, 19 y 22 del Proyecto Inmobiliario La Casita del Agua – La Calera de la siguiente forma:

1. **Casa 17:** De esta casa se recibió la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 299.160.000) en los siguientes pagos:
 - a. TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 30.000.000) el día 1 de febrero del año 2022.
 - b. QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15.000.000) el día 23 de febrero del año 2022.
 - c. QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15.000.000) el día 28 de febrero del año 2022.
 - d. QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15.000.000) el día 24 de febrero del año 2022.
 - e. QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15.000.000) el día 8 de marzo del año 2022.
 - f. DOSCIENTOS NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 209.160.000) el 10 de noviembre del año 2022.
2. Casa 19: De esta casa se recibió la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000)** en los siguientes pagos:
 - a. OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 87.885.000) el día 19 de noviembre del año 2021.
 - b. DOSCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$ 212.115.000) el día 5 de diciembre del año 2022.
3. Casa 22: De esta casa se recibió la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000)** en los siguientes pagos:
 - a. TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 30.000.000) el día 26 de enero del año 2022.
 - b. CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 120.000.000) el día 8 de febrero del año 2022.
 - c. CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 150.000.000) el día 18 de febrero del año 2023.

De igual forma con las sumas de dinero mencionadas previamente, se tuvieron que cubrir los gastos a los que se debió incurrir para llevar a cabo la venta de los inmuebles relacionados, tales como terminación de la construcción, pago de prediales, agua, gas, aseo, ICA, cesiones en Acción Fiduciaria, gastos notariales, comisión de venta, prorrata o crédito con Banco de Bogotá y demás, de la forma que se indica a continuación:

1. Para la terminación de las casas 17, 19 y 22 del Proyecto Inmobiliario La Casita del Agua – La Calera, se tuvieron que cubrir costos por el valor de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$ 145.262.314)**.
2. Para llevar a cabo el pago de los impuestos prediales de los inmuebles se pagó la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CIEEN PESOS M/CTE (\$ 5.790.100)**.
3. Para cubrir los costos de servicios públicos (Agua, Gas y Aseo) se pagó la suma de **UN MILLON CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (1.149.990)**.
4. Para hacer efectivo el pago del impuesto del ICA se debió realizar el pago de **TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$ 3.513.999)**.
5. Para realizar la cesión de los Beneficios de Área en Acción Fiduciaria se pagó la suma de **TRES MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 3.453.982)**.
6. Se pago la comisión de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 27.000.000)** por la comercialización de las casas.
7. Se debió pagar la administración en mora de las casas, por la suma de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 17.771.000)**.
8. Se debió pagar la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 50.000.000)** al Banco de Bogotá con el fin de liberar los inmuebles del gravamen hipotecario surgido del Credito Constructor.
9. Como costos de administración y gerencia en la terminación de las casas se tuvo que pagar la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 15.726.231)**.
10. Se debió pagar la suma de **UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 1.785.000)** para llevar a cabo la cesión de los Beneficios de Area en Acción Fiduciaria.

Teniendo en cuenta los costos y gastos mencionados previamente, de la enajenación de las casas 17, 19 y 22 del Proyecto Inmobiliario La Casita del Agua – La Calera, se recibió finalmente la suma de **SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 627.707.384)**.

El presente certificado se expide a los dieciséis (16) días del mes de mayo del año 2023.

Cordialmente,



YAIR D. FAJARDO T.
Contador Público
T.P. 96158-T

Yair Darío Fajardo Torres
C.C. No. 79.972.463
T.P. No. 96158-T

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE MESONES DE GRANITO PARA LAS CASAS 17, 19 Y 22 DEL PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA LA CALERA.

KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con Nit No. 900.939.082-1, legalmente constituida mediante acta No. 1 del 10 de febrero de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, el día 17 de febrero de 2016, bajo el número 02062724 del Libro IX, representada legalmente por **JUAN CARLOS BOHÓRQUEZ ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 80.095.758 (EL CONTRATANTE)**

MICHAEL PUENTES DIAZ ciudadano de nacionalidad colombiana, identificado con el número de cedula de ciudadanía 1.032.432.822 de la ciudad de Bogotá D.C. (**EL CONTRATISTA**), en conjunto **LAS PARTES**, han decidido celebrar el presente contrato con el fin de acordar los términos de instalación de mesones de granito en las casas 17, 19 y 22 del PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA- LA CALERA teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. es el actual propietario de las casas 17, 19 y 22 (**LAS CASAS**) del **PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA – LA CALERA (EL PROYECTO INMOBILIARIO)**.

SEGUNDA: EL CONTRATISTA tiene toda la experticia para realizar la prestación de sus servicios en la instalación de mesones de granito de **LAS CASAS** en igualdad de condiciones que las demás que se encuentran en LA CASITA DEL AGUA- LA CALERA.

TERCERA: Los inmuebles se encuentran en desarrollo para su terminación, para lo cual **LAS PARTES** han decidido celebrar el presente contrato y acordar los términos para llevar a cabo la instalación de mesones de granito de las casas 17, 19 y 22 mencionadas con anterioridad, teniendo en cuenta las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto reglamentar los términos y condiciones por medio de los cuales **EL CONTRATISTA** prestará sus servicios al **CONTRATANTE** con el fin de hacer efectiva la instalación de mesones de granito para las casas 17, 19 y 22 del PROYECTO INMOBILIARIO teniendo en cuenta los términos estipulados a lo largo del presente Contrato.

PARAGRAFO PRIMERO. **EL CONTRATISTA** se compromete a realizar la instalación de los elementos que componen la cotización entregada el día 17 de septiembre del año 2021 (en adelante “mesones de granito”) y que se especifican a continuación:

1. *1 Meson de cocina de 2.09 metros.*
2. *1 Meson de isla de 1.90 metros*
3. *2 Mesones de baño de 0.80 metros.*
4. *1 Meson de baño de 1.36.*
5. *Todos los mesones llevan salpicadero de 8 centímetro y no llevan reingreso.*

SEGUNDA. PRECIO: El precio por el servicio prestado por parte del CONTRATISTA para la instalación y suministro de los mesones de granito de LAS CASAS es la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 2.400.000)** por cada casa la cual se pagará de la siguiente forma:

- 2.1. 50% con la firma del presente contrato en la cuenta bancaria que indique EL CONTRATISTA.
- 2.2. 50% una vez se encuentren instalados los mesones de granito de LAS CASAS objeto del presente contrato.

TERCERO. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: LAS PARTES han acordado que el contratista tendrá las siguientes obligaciones:

1. Llevar a cabo la el suministro e instalación de los elementos mencionados en el párrafo de la cláusula primera del presente contrato para LAS CASAS en los términos y plazo estipulados en el presente contrato.
2. Mantener informado al CONTRATANTE acerca del avance de la instalación de los mesones de granito objeto del presente contrato destinados a las CASAS.
3. Dar prioridad al suministro e instalación de los mesones de granito de la casa 22 del PROYECTO INMOBILIARIO con el fin de hacer entrega de la misma a más tardar el 28 de septiembre del año 2021, es decir, para esta fecha ya deben estar instalados estos elementos en el inmueble.
4. Informar al CONTRATANTE o a los terceros que este designe, acerca de requerimientos necesarios para hacer efectiva la instalación de los elementos en el término de tiempo y condiciones pactadas en el presente contrato.
5. Tener el personal necesario para la terminación de LAS CASAS en el plazo acordado.
6. Dar a conocer al CONTRATANTE acerca de todo acto, hecho o circunstancia que pueda modificar o alterar los términos acordados por medio del presente contrato.

CUARTO. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: LAS PARTES han acordado como obligaciones del contratante, las siguientes:

1. Pagar al CONTRATISTA los costos acordados por la prestación de sus servicios.
2. Enviar a un arquitecto con el fin de inspeccionar el avance de obra en las casas.
3. Mantener contacto y dar a conocer al CONTRATISTA acerca de cualquier circunstancia que pueda modificar los términos del presente contrato.

QUINTO. TERMINO Y ENTREGA. La entrega e instalación de los mesones de granito se debe realizar por parte del **CONTRATISTA** al **CONTRATANTE** en un término máximo de 30 días después de la firma del presente contrato, a excepción de la casa No 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO**, debido a que los mesones de granito de este inmueble deberán ser instalados a más tardar el día 28 de septiembre del año 2021.

PARAGRAFO PRIMERO. LAS PARTES han decidido aclarar que es obligación del **CONTRATISTA** priorizar el suministro e instalación de los mesones de granito de la casa 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO** de tal forma que todos los recursos aportados por el **CONTRATANTE** una vez se firme el presente contrato, deberán ser destinados al suministro e instalación de los mesones de granito de la casa 22 a más tardar el día 28 de septiembre del año 2021.

PARAGRAFO SEGUNDO. Una vez se encuentren instalados los mesones de granito de la casa 22, el **CONTRATISTA** y el equipo de trabajo que este contrate, deberá continuar con el suministro e instalación de los mesones de granito de las casas 17 y 19 del **PROYECTO INMOBILIARIO**.

SEXTO. CLÁUSULA PENAL. Salvo que se trate de causas atribuibles exclusivamente a **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** pagará a **EL CONTRATANTE** sin necesidad de previo requerimiento, por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo, contraídas en virtud del presente contrato, una suma equivalente al 40% del valor total del mismo.

PARÁGRAFO: La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios, ni su pago extinguirá las obligaciones contraídas por **EL CONTRATISTA** en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de **EL CONTRATANTE** de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

SEPTIMA. - CONTRATISTA INDEPENDIENTE: **EL CONTRATISTA** realizará todos los servicios como un contratista independiente, sin generar entre ambas partes ningún tipo de relación laboral, de asociación, consorcio, joint venture, unión temporal, o relación de principal y agente, señor y sirviente, y/o empleador y empleado. En consecuencia, ninguna parte tendrá derecho, poder o autoridad (expresa o implícita) de adquirir o asumir algún deber u obligación en nombre de la otra parte.

OCTAVA- EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a **EL CONTRATANTE** por cualquier situación o hecho que se derive de la ejecución del objeto del presente contrato, por tanto se obliga a asumir la defensa de **EL CONTRATANTE** y los costos de la misma, incluidos los honorarios de abogados, así como las indemnizaciones a las que hubiera lugar, en caso de que **EL CONTRATANTE** resultara demandado por hechos derivados de la ejecución del presente contrato y que sean imputables a **EL CONTRATISTA**. Esta cláusula también se aplicará cuando existan quejas o reclamos por compensaciones laborales de los trabajadores de **EL CONTRATISTA** y en todo caso de demandas civiles, laborales, penales, administrativas, etc. por dolo o culpa de **EL CONTRATISTA**. **EL CONTRATISTA** se obliga a salir en defensa de **EL CONTRATANTE** y estará obligado a acudir al llamamiento en garantía, que se le dirija si **EL CONTRATANTE** es demandado o recibe algún reclamo por parte de terceras personas en relación con la ejecución del contrato (por incumplimiento de los requisitos técnicos pactados, por defecto de los bienes suministrados, deficiente o mala calidad en los bienes y/o servicios prestados, así como defectos en la instalación y puesta en funcionamiento, entre otros), independientemente de si este reclamo se hace a través de jueces, árbitros, autoridades administrativas o por cualquier otro medio. Presentada una reclamación judicial o extrajudicial que se derive por incumplimiento de los requisitos técnicos pactados, por defecto de los bienes suministrados, deficiente o mala calidad en los bienes y/o servicios prestados, así como defectos en la instalación y puesta en funcionamiento, **EL CONTRATANTE** notificará a **EL CONTRATISTA**, quien asumirá de inmediato la defensa de **EL CONTRATANTE**. Si **EL CONTRATISTA** después de notificado por **EL**

CONTRATANTE no asume la defensa en un término de cinco (5) días hábiles, ésta queda facultada para contratar, a expensas de EL CONTRATISTA, la defensa que considere necesaria, cuyos costos y las indemnizaciones a que hubiere lugar correrán por cuenta exclusiva de **EL CONTRATISTA**, pudiendo **EL CONTRATANTE** repetir contra EL CONTRATISTA.

NOVENA - CAUSALES DE TERMINACIÓN. Además de las causales previstas en la ley, el presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- b) Por vencimiento del plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas.
- c) Por terminación y cumplimiento anticipado de las obligaciones pactadas en el presente contrato por parte del CONTRATISTA.
- d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de la misma, para lo cual la parte cumplida podrá darlo por terminado inmediatamente mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte en la que se informe el incumplimiento y la terminación.
- e) Por decisión unilateral de EL CONTRATANTE previo aviso por escrito a EL CONTRATISTA con diez (10) días de anticipación.

DÉCIMA - PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN. Toda información intercambiada en virtud del presente contrato es de propiedad exclusiva de la parte de donde proceda. En consecuencia, ninguna de las partes utilizará información de la otra para su propio uso, ni para fines diferentes al desarrollo del objeto del contrato, ni podrá reproducir la misma sin autorización previa de su propietario, quien podrá solicitar su devolución en cualquier momento.

En cualquier momento, el propietario de la información con la participación del responsable de la seguridad informática y de datos, podrá reclasificar el nivel de sensibilidad inicialmente aplicado a la información.

EL CONTRATISTA se obliga, en cualquier caso, que su actividad implique el recaudo y manejo de datos personales, a dar cumplimiento por su cuenta y riesgo a la normatividad en materia de protección de datos personales (habeas data). Así mismo, **EL CONTRATISTA** reconoce que la información de los clientes del **CONTRATANTE** es de propiedad de éste y que su uso por parte del **CONTRATISTA** se limita exclusivamente a la ejecución y desarrollo del presente contrato, y por lo tanto se abstendrá de divulgarla, explotarla por sí mismo o a través de terceros, o comercializarla en cualquier forma.

DÉCIMA SEGUNDA- CONFIDENCIALIDAD. - Toda la información que sea comunicada o entregada por una Parte (Parte Reveladora) a la otra (Parte Receptora) de cualquier manera por causa o con ocasión de la ejecución del presente Contrato, incluyendo el texto del mismo, será reservada y no podrá ser usada en detrimento de la Parte Reveladora, ni podrá ser publicada, divulgada o comunicada a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de la Parte Reveladora. Esta obligación de reserva, sin embargo, no será exigible respecto de las informaciones que: (i) ya sean de conocimiento público en el momento de su divulgación; (ii) ya sean conocidas por la parte que la recibe por virtud de entrega de terceros sin obligación de confidencialidad, conforme conste en los registros escritos de las partes; (iii) ya haya sido obtenida o desarrollada en forma independiente por la parte que la conoce o recibe; o, (iv) la divulgación sea requerida por orden judicial.

Con el fin de garantizar la confidencialidad y reserva de la información y evitar la revelación de esta a terceros, el CONTRATISTA ejercerá la protección necesaria para dar cumplimiento a lo establecido

en la Ley 1581 de 2013 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 en lo referente a la protección de los datos personales. Esta obligación de confidencialidad sobrevivirá a la terminación del Contrato por un término de dos (2) años.

DÉCIMA TERCERA - NOTIFICACIONES. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan como direcciones oficiales en donde pueden ser notificadas o recibir correspondencia, las siguientes:

POR EL CONTRATANTE

Persona de contacto: Francy Munar Bohorquez

Dirección: Carrera 11B # 99-25 of 10147.

Teléfono: 7459079

Correo electrónico: fmunar@keycapital.co

POR EL CONTRATISTA

Persona de contacto: **MICHAEL PUENTES DIAZ**

Teléfono: 321 3490884

Correo electrónico: instalaciones_mp@hotmail.com

DÉCIMA CUARTA. - LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para todos los efectos legales y contractuales, el presente contrato se regirá por la ley colombiana. Si surgiere alguna diferencia, disputa o controversia entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, las partes buscarán de buena fe un arreglo directo antes de acudir al trámite aquí previsto. En consecuencia, si surgiere alguna diferencia, cualquiera de las partes notificará a la otra la existencia de dicha diferencia y una etapa de arreglo directo surgirá desde el día siguiente a la respectiva notificación. Esta etapa de arreglo directo culminará con la solución acordada por las partes directamente, o a los treinta (30) días siguientes a la fecha de su comienzo sin haber alcanzado dicha solución, caso en el cual **LAS PARTES** quedarán en libertad para acudir a la jurisdicción ordinaria.

DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIONES. Las modificaciones de cualquier índole al presente contrato o a cualquiera de sus anexos solamente tendrán efecto cuando conste por escrito firmado por los representantes legales de ambas partes.

DÉCIMA SEXTA- NULIDAD PARCIAL. La ineficacia o nulidad parciales del presente Contrato debidamente declarada, no da lugar a que el mismo deje de ejecutarse, salvo que sea de tal magnitud que su ejecución no sea posible. En este caso, las partes se obligan a efectuar una revisión de este adecuándolo a las nuevas circunstancias cuando ello sea legalmente posible, o celebrarán un nuevo contrato si la situación lo amerita.

DECIMA SEPTIMA. - MERA TOLERANCIA. La mera tolerancia de alguna de las partes, ante el incumplimiento o cumplimiento tardío de alguna de las obligaciones de la otra parte, (i) no constituirá una modificación al presente contrato ni una excepción al cumplimiento de este (ii) no implicará una



Bogota 13 de Septiembre de 2021

Cuenta cobro 01-21

KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S.

NIT: 900.939.082-1

DEBE A:

MICHAEL LEONARDO PUENTES DIAZ

CC: 1.032.432.822

Por concepto de suministro de material para muebles de cocinas, clóset, puertas y baños; de proyecto inmobiliario LA CASITA DEL AGUA - LA CALERA, Por un valor de nueve millones Seiscientos treinta mil pesos m/cte (\$9.630.000) siendo el 30% del valor contratado.

MICHAEL PUENTES DIAZ

C.C. 1 032 432 822

CELULAR 321 349 08 84

DE CUENTA DE AHORROS DAVIVIENDA 455470030731

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE OBRA CIVIL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CASSAS 17, 19 Y 22 DEL PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA LA CALERA.

KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con Nit No. 900.939.082-1, legalmente constituida mediante acta No. 1 del 10 de febrero de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, el día 17 de febrero de 2016, bajo el número 02062724 del Libro IX, representada legalmente por **JUAN CARLOS BOHÓRQUEZ ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.095.758 (EL CONTRATANTE)**

JOSE ELMER RIOS GOMEZ ciudadano de nacionalidad colombiana, identificado con el numero de cedula de ciudadanía 16.455.443 de la ciudad de Yumbo (**EL CONTRATISTA**) obrando como representante legal de **R&B CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en conjunto **LAS PARTES**, han decidido celebrar el presente contrato con el fin de acordar los términos de construcción de tres inmuebles teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: **KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S.** es el actual propietario de las casas 17, 19 y 22 (**LAS CASAS**) del **PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA - LA CALERA (EL PROYECTO INMOBILIARIO)**.

SEGUNDA: **EL CONTRATISTA** ha llevado a cabo la construcción, terminación y entrega de las demás casas que componen el **PROYECTO INMOBILIARIO** que no hacen parte del presente acuerdo, por ende tiene toda la experticia para realizar la entrega de **LAS CASAS** en igualdad de condiciones que las demás que se encuentran en **LA CASITA DEL AGUA- LA CALERA**.

TERCERA: Los inmuebles se encuentran en desarrollo para su terminación, para lo cual **LAS PARTES** han decidido celebrar el presente contrato y acordar los términos para llevar a cabo la terminación de las casas 17, 19 y 22 mencionadas con anterioridad, teniendo en cuenta las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto reglamentar los términos y condiciones por medio de los cuales **EL CONTRATISTA** prestará sus servicios al **CONTRATANTE** con el fin de hacer efectiva la terminación de las casas 17, 19 y 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO** teniendo en cuenta los términos estipulados a lo largo del presente Contrato.

PARAGRAFO. EL CONTRATISTA debe prestar sus servicios desarrollando las siguientes actividades, las cuales se detallan con fecha de ejecución en el anexo 1 del presente contrato:

1	PAÑETES, AFINADO PISOS Y ENCHAPE
1.1	PAÑETE MURO
1.2	AFINADO DE PISO
1.3	ENCHAPE BAÑOS
1.4	GUARDA ESCOBAS
2	MAMPOSTERIA
2.1	MUROS + LAVADEROS
3	PINTURA
3.1	INSTALACION DRAYWALL
3.2	ESTUCO SOBRE SUPERBOART
3.3	VINILO TRES MANOS SOBRE MUROS INTERIORES
4	INSTALACIONES ELECTRICAS
4.1	SALIDA ALUMBRADO + CAJAS + TELEF + TV

JCS

4.2	ALAMBRADA + APARATOS ELECT
5	INSTALACIONES HIDRAULICA Y DE GAS
5.1	SALIDA EN PVC
6	INSTALACIONES SANITARIAS
6.1	SALIDAS PVC + REVENTILACIONES
7	INSTALACIONES DE GAS
7.1	INSTALACIONES DE GAS INCLUYE PUNTOS
8	VENTANERIA EN ALUMINIO
8.1	PUERTAS Y VENTANAS EN ALUMINIO
8.2	CERRADURAS
9	CARPINTERIA MADERA + CERRADURA
9.1	PUERTA, CLOSET, COCINA Y ENTREPAÑOS
9.2	CERRADURAS
9.3	PISO LAMINADO
10	APARATOS + GRIFERIA + ACCESORIOS
10.1	MESONES EN GRANITO + LAVADERO
10.2	SANITARIO + LAVAMANOS
10.3	GRIFERIA + ACCESORIOS
10.4	HORNO, CAMPANA, ESTUFA Y CALENTADOR
11	OBRAS VARIAS
11.1	REMATES
11.2	ASEO FINAL

SEGUNDA. PRECIO: El precio por el servicio prestado por parte del **CONTRATISTA** para la terminación de **LAS CASAS** es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 24.282.977)** por cada una de las casas la cual se pagará de la siguiente forma:

- 2.1. 20% con la firma del presente contrato en la cuenta bancaria que indique **EL CONTRATISTA**.
- 2.2. 40% conforme que se realizará en pagos parciales conforme al avance de la obra respecto al cronograma de obra presentado por **EL CONTRATISTA**.
- 2.3. 40% una vez se encuentren terminadas **LAS CASAS** objeto del presente contrato.

PARAGRAFO. Los pagos se realizarán conforme a las cuentas de cobro remitidas por el **CONTRATISTA**, en la cuenta de ahorros Banco Bancolombia No. 108-986239-42 a nombre de **R&B CONSTRUCCIONES S.A.S.**

TERCERO. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: **LAS PARTES** han acordado que el contratista tendrá las siguientes obligaciones:

1. Construir y llevar a cabo los terminados de **LAS CASAS** en los términos y plazo estipulados en el presente contrato.
2. Mantener contacto con el **CONTRATANTE** con el fin de mantenerlo informado acerca del avance de obra de las **CASAS**.
3. Dar prioridad a la casa 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO** con el fin de hacer entrega de esta a más tardar el 30 de septiembre del año 2021.

JCS

4. Informar al CONTRATANTE o a los terceros que este designe, acerca de requerimientos necesarios para dar terminadas las casas en el término de tiempo pactado en el presente contrato.
5. Tener el personal necesario para la terminación de LAS CASAS en el plazo acordado.
6. Dar a conocer al CONTRATANTE acerca de todo acto, hecho o circunstancia que pueda modificar o alterar los términos acordados por medio del presente contrato.

CUARTO. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: LAS PARTES han acordado como obligaciones del contratante, las siguientes:

1. Pagar al CONTRATISTA los costos acordados por la prestación de sus servicios.
2. Enviar a un arquitecto con el fin de inspeccionar el avance de obra de las casas.
3. Mantener contacto y dar a conocer al CONTRATISTA acerca de cualquier circunstancia que pueda modificar los términos del presente contrato.

QUINTO. ENTREGA. LAS CASAS serán entregadas por el CONTRATISTA al CONTRATANTE como máximo 60 días calendario posterior a la firma del presente contrato, a excepción de la casa No 22 del PROYECTO INMOBILIARIO que deberá ser entregada el día 24 de septiembre del año 2021.

PARAGRAFO PRIMERO. LAS PARTES han decidido aclarar que es obligación del CONTRATISTA priorizar la terminación de la casa 22 del PROYECTO INMOBILIARIO de tal forma que todos los recursos aportados por el CONTRATANTE una vez se firme el presente contrato, deberán ser destinados al desarrollo, construcción y terminación de la casa 22, con el fin de hacer la entrega efectiva de la misma completamente terminada el día 24 de septiembre del año 2021.

PARAGRAFO SEGUNDO. Una vez se encuentre terminada la casa No. 22 o no exista la posibilidad de llevar a cabo más actividades de construcción en la casa 22, el CONTRATISTA y el equipo de trabajo que este contrate, deberá continuar con la construcción y posterior terminación de las casas 17 y 19 del PROYECTO INMOBILIARIO.

SEXTO. CRONOGRAMA DE OBRA: El cronograma de obra se encuentra anexo al presente contrato de trabajo en el cual se evidencia que el término de duración para la terminación de las casas objeto del presente contrato es de sesenta (60) días a partir de la firma del presente acuerdo.

PARAGRAFO. LAS PARTES han decidido aclarar que aunque la totalidad de las casas se terminarán en un término de sesenta (60) días, la casa 22 del PROYECTO INMOBILIARIO se entregará a más tardar el 24 de septiembre del año 2021.

SEPTIMA. CLÁUSULA PENAL. Salvo que se trate de causas atribuibles exclusivamente a EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA pagará a EL CONTRATANTE sin necesidad de previo requerimiento, por la inexecución total o parcial de las obligaciones a su cargo, contraídas en virtud del presente contrato, una suma equivalente al 40% del valor total del mismo.

PARÁGRAFO: La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios, ni su pago extinguirá las obligaciones contraídas por EL CONTRATISTA en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de EL CONTRATANTE de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

OCTAVA. - CONTRATISTA INDEPENDIENTE: EL CONTRATISTA realizará todos los servicios como un contratista independiente, sin generar entre ambas partes ningún tipo de relación laboral, de asociación,

JCS

consorcio, joint venture, unión temporal, o relación de principal y agente, señor y sirviente, y/o empleador y empleado. En consecuencia, ninguna parte tendrá derecho, poder o autoridad (expresa o implícita) de adquirir o asumir algún deber u obligación en nombre de la otra parte.

NOVENA. - EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a **EL CONTRATANTE** por cualquier situación o hecho que se derive de la ejecución del objeto del presente contrato, por tanto se obliga a asumir la defensa de **EL CONTRATANTE** y los costos de la misma, incluidos los honorarios de abogados, así como las indemnizaciones a las que hubiera lugar, en caso de que **EL CONTRATANTE** resultara demandado por hechos derivados de la ejecución del presente contrato y que sean imputables a **EL CONTRATISTA**. Esta cláusula también se aplicará cuando existan quejas o reclamos por compensaciones laborales de los trabajadores de **EL CONTRATISTA** y en todo caso de demandas civiles, laborales, penales, administrativas, etc. por dolo o culpa de **EL CONTRATISTA**. **EL CONTRATISTA** se obliga a salir en defensa de **EL CONTRATANTE** y estará obligado a acudir al llamamiento en garantía, que se le dirija si **EL CONTRATANTE** es demandado o recibe algún reclamo por parte de terceras personas en relación con la ejecución del contrato (por incumplimiento de los requisitos técnicos pactados, por defecto de los bienes suministrados, deficiente o mala calidad en los bienes y/o servicios prestados, así como defectos en la instalación y puesta en funcionamiento, entre otros), independientemente de si este reclamo se hace a través de jueces, árbitros, autoridades administrativas o por cualquier otro medio. Presentada una reclamación judicial o extrajudicial que se derive por incumplimiento de los requisitos técnicos pactados, por defecto de los bienes suministrados, deficiente o mala calidad en los bienes y/o servicios prestados, así como defectos en la instalación y puesta en funcionamiento, **EL CONTRATANTE** notificará a **EL CONTRATISTA**, quien asumirá de inmediato la defensa de **EL CONTRATANTE**. Si **EL CONTRATISTA** después de notificado por **EL CONTRATANTE** no asume la defensa en un término de cinco (5) días hábiles, ésta queda facultada para contratar, a expensas de **EL CONTRATISTA**, la defensa que considere necesaria, cuyos costos y las indemnizaciones a que hubiere lugar correrán por cuenta exclusiva de **EL CONTRATISTA**, pudiendo **EL CONTRATANTE** repetir contra **EL CONTRATISTA**.

DÉCIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN. Además de las causales previstas en la ley, el presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- b) Por vencimiento del plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas.
- c) Por terminación y cumplimiento anticipado de las obligaciones pactadas en el presente contrato por parte del **CONTRATISTA**.
- d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de la misma, para lo cual la parte cumplida podrá darlo por terminado inmediatamente mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte en la que se informe el incumplimiento y la terminación.
- e) Por decisión unilateral de **EL CONTRATANTE** previo aviso por escrito a **EL CONTRATISTA** con diez (10) días de anticipación.

DÉCIMA SEGUNDA. - PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN. Toda información intercambiada en virtud del presente contrato es de propiedad exclusiva de la parte de donde proceda. En consecuencia, ninguna de las partes utilizará información de la otra para su propio uso, ni para fines diferentes al desarrollo del objeto del contrato, ni podrá reproducir la misma sin autorización previa de su propietario, quien podrá solicitar su devolución en cualquier momento.

En cualquier momento, el propietario de la información con la participación del responsable de la seguridad informática y de datos, podrá reclasificar el nivel de sensibilidad inicialmente aplicado a la información.

EL CONTRATISTA se obliga, en cualquier caso, que su actividad implique el recaudo y manejo de datos personales, a dar cumplimiento por su cuenta y riesgo a la normatividad en materia de protección de datos

JCS

personales (habeas data). Así mismo, **EL CONTRATISTA** reconoce que la información de los clientes del **CONTRATANTE** es de propiedad de éste y que su uso por parte del **CONTRATISTA** se limita exclusivamente a la ejecución y desarrollo del presente contrato, y por lo tanto se abstendrá de divulgarla, explotarla por sí mismo o a través de terceros, o comercializarla en cualquier forma.

DÉCIMA TERCERA.- CONFIDENCIALIDAD. - Toda la información que sea comunicada o entregada por una Parte (Parte Reveladora) a la otra (Parte Receptora) de cualquier manera por causa o con ocasión de la ejecución del presente Contrato, incluyendo el texto del mismo, será reservada y no podrá ser usada en detrimento de la Parte Reveladora, ni podrá ser publicada, divulgada o comunicada a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de la Parte Reveladora. Esta obligación de reserva, sin embargo, no será exigible respecto de las informaciones que: (i) ya sean de conocimiento público en el momento de su divulgación; (ii) ya sean conocidas por la parte que la recibe por virtud de entrega de terceros sin obligación de confidencialidad, conforme conste en los registros escritos de las partes; (iii) ya haya sido obtenida o desarrollada en forma independiente por la parte que la conoce o recibe; o, (iv) la divulgación sea requerida por orden judicial.

Con el fin de garantizar la confidencialidad y reserva de la información y evitar la revelación de esta a terceros, el **CONTRATISTA** ejercerá la protección necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2013 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 en lo referente a la protección de los datos personales. Esta obligación de confidencialidad sobrevivirá a la terminación del Contrato por un término de dos (2) años.

DÉCIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan como direcciones oficiales en donde pueden ser notificadas o recibir correspondencia, las siguientes:

POR EL CONTRATANTE

Persona de contacto: Francy Munar Bohorquez

Dirección: Carrera 11B # 99-25 of 10147.

Teléfono: 7459079

Correo electrónico: fmunar@keycapital.co

POR EL CONTRATISTA

Persona de contacto: JOSE ELMER RIOS GOMEZ.

Teléfono: 3137416216

Correo electrónico: rybconstruccionessas@gmail.com

DÉCIMA QUINTA. - LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para todos los efectos legales y contractuales, el presente contrato se regirá por la ley colombiana. Si surgiere alguna diferencia, disputa o controversia entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, las partes buscarán de buena fe un arreglo directo antes de acudir al trámite aquí previsto. En consecuencia, si surgiere alguna diferencia, cualquiera de las partes notificará a la otra la existencia de dicha diferencia y una etapa de arreglo directo surgirá desde el día siguiente a la respectiva notificación. Esta etapa de arreglo directo culminará con la solución acordada por las partes directamente, o a los treinta (30) días siguientes a la fecha de su comienzo sin haber alcanzado dicha solución, caso en el cual **LAS PARTES** quedarán en libertad para acudir a la jurisdicción ordinaria.

DÉCIMA SEXTA. - MODIFICACIONES. Las modificaciones de cualquier índole al presente contrato o a cualquiera de sus anexos solamente tendrán efecto cuando conste por escrito firmado por los representantes

JCS


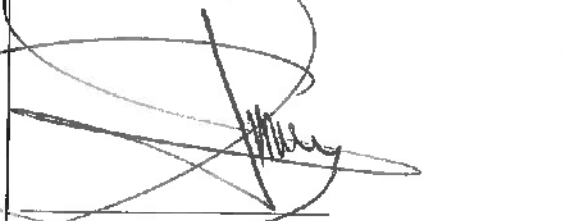
legales de ambas partes.

DÉCIMA SEPTIMA- NULIDAD PARCIAL. La ineficacia o nulidad parciales del presente Contrato debidamente declarada, no da lugar a que el mismo deje de ejecutarse, salvo que sea de tal magnitud que su ejecución no sea posible. En este caso, las partes se obligan a efectuar una revisión de este adecuándolo a las nuevas circunstancias cuando ello sea legalmente posible, o celebrarán un nuevo contrato si la situación lo amerita.

DECIMA OCTAVA. - MERA TOLERANCIA. La mera tolerancia de alguna de las partes, ante el incumplimiento o cumplimiento tardío de alguna de las obligaciones de la otra parte, (i) no constituirá una modificación al presente contrato ni una excepción al cumplimiento de este (ii) no implicará una renuncia de la parte cumplida a alguna de las causales de terminación del presente contrato, (iii) no afectará la efectividad del presente contrato ni de sus anexos y (iv) no afectará ninguno de los derechos de la parte cumplida.

DECIMA NOVENA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente las obligaciones contenidas en el presente contrato sin la autorización previa y escrita del CONTRATANTE. Cualquier cesión que contradiga lo estipulado en esta cláusula no tendrá efectos de la Parte cedida y se entenderá como causal de incumplimiento contractual. Por otra parte, el CONTRATISTA podrá ceder los derechos y obligaciones pactadas en el presente contrato si autorización previa del CONTRATISTA.

Para constancia de las partes se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) ejemplares de igual tenor y valor a los 13 días del mes de septiembre de 2021.

EL CONTRATANTE,	EL CONTRATISTA,
	
JUAN CARLOS BOHORQUEZ ESCOBAR C.C. No. 80.095.758	JOSE ELMER RIOS GOMEZ C.C. No. 16.455.443
Representante Legal Key Capital Investment S.A.S.	Representante Legal R&B CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CARPINTERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CASAS 17, 19 Y 22 DEL PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA LA CALERA.

KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con Nit No. 900.939.082-1, legalmente constituida mediante acta No. 1 del 10 de febrero de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, el día 17 de febrero de 2016, bajo el número 02062724 del Libro IX, representada legalmente por **JUAN CARLOS BOHÓRQUEZ ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.095.758 (EL CONTRATANTE)**

MICHAEL PUENTES DIAZ ciudadano de nacionalidad colombiana, identificado con el numero de cedula de ciudadanía 1.032.432.822 de la ciudad de Bogotá D.C. **(EL CONTRATISTA)**, en conjunto **LAS PARTES**, han decidido celebrar el presente contrato con el fin de acordar los términos de construcción de tres inmuebles teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. es el actual propietario de las casas 17, 19 y 22 del PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA – LA CALERA (EL PROYECTO INMOBILIARIO).

SEGUNDA: EL CONTRATISTA ha prestado sus servicios para la terminación de las demás casas que componen el PROYECTO INMOBILIARIO, que no hacen parte del presente acuerdo, por ende tiene toda la experticia para realizar la prestación de sus servicios en la terminación de LAS CASAS en igualdad de condiciones que las demás que se encuentran en LA CASITA DEL AGUA- LA CALERA.

TERCERA: Los inmuebles se encuentran en desarrollo para su terminación, para lo cual LAS PARTES han decidido celebrar el presente contrato y acordar los términos para llevar a cabo la terminación de las casas 17, 19 y 22 mencionadas con anterioridad, teniendo en cuenta las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto reglamentar los términos y condiciones por medio de los cuales EL CONTRATISTA prestará sus servicios al CONTRATANTE con el fin de hacer efectiva la construcción, entrega e instalación de bienes desarrollados con el servicio de carpintería que ejerce el CONTRATISTA, para las casas 17, 19 y 22 del PROYECTO INMOBILIARIO teniendo en cuenta los términos estipulados a lo largo del presente Contrato.

PARAGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA se compromete a hacer la fabricación, entrega e instalación de los elementos que componen la cotización entregada el día 10 de septiembre del año 2021 (en adelante "elementos de carpintería") y que se especifican a continuación:

1. Closet piso 3 de 2.15 x 2.47 metros.
2. Closet piso 2 de 1.76 x 2.20 metros.
3. Closet piso 2 de 1 x 2.20 metros.
4. Linos piso 3 de 0.76 x 0.43 metros de 3 entrepaños.
5. Linos piso 1 de 0.58 x 0.40 metros de 3 entrepaños.
6. Gabinete de baños sencillo de 0.81 x 0.48 metros por 2 unidades piso 1 y piso 2.
7. Gabinete de baño 1.36 x 0.48 maderos.
8. Puertas de alcoba por 3 unidades.

9. Puestas de baño por 3 unidades.
10. Cocina integral 2.09 metros con isla 1.80 metros.

SEGUNDA. PRECIO: El precio por el servicio prestado por parte del CONTRATISTA para la terminación de LAS CASAS es la suma de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 10.700.000)** por cada casa la cual se pagará de la siguiente forma:

- 2.1. 30% con la firma del presente contrato en la cuenta bancaria que indique EL CONTRATISTA.
- 2.2. 30% conforme se evidencie el avance de la obra respecto al cronograma de obra presentado por EL CONTRATISTA.
- 2.3. 40% una vez se encuentren terminadas LAS CASAS objeto del presente contrato.

TERCERO. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: LAS PARTES han acordado que el contratista tendrá las siguientes obligaciones:

1. Construir y llevar a cabo la fabricación, terminación e instalación de los elementos mencionados en el párrafo de la cláusula primera del presente contrato para LAS CASAS en los términos y plazo estipulados en el presente contrato.
2. Mantener informado al CONTRATANTE acerca del avance en la fabricación e instalación de los elementos de carpintería objeto del presente contrato destinados a las CASAS.
3. Dar prioridad a la fabricación e instalación de los elementos de carpintería de la casa 22 del PROYECTO INMOBILIARIO con el fin de hacer entrega de la misma a más tardar el 24 de septiembre del año 2021, es decir, para esta fecha ya deben estar instalados estos elementos en el inmueble.
4. Informar al CONTRATANTE o a los terceros que este designe, acerca de requerimientos necesarios para dar hacer efectiva la terminación e instalación de los elementos en el término de tiempo y condiciones pactadas en el presente contrato.
5. Tener el personal necesario para la terminación de LAS CASAS en el plazo acordado.
6. Dar a conocer al CONTRATANTE acerca de todo acto, hecho o circunstancia que pueda modificar o alterar los términos acordados por medio del presente contrato.

CUARTO. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: LAS PARTES han acordado como obligaciones del contratante, las siguientes:

1. Pagar al CONTRATISTA los costos acordados por la prestación de sus servicios.
2. Enviar a un arquitecto con el fin de inspeccionar el avance de obra de las casas.
3. Mantener contacto y dar a conocer al CONTRATISTA acerca de cualquier circunstancia que pueda modificar los términos del presente contrato.

QUINTO. ENTREGA. La entrega e instalación de los elementos de carpintería se debe realizar por parte del **CONTRATISTA** al **CONTRATANTE** en un término máximo de 30 días después de la firma

del presente contrato, a excepción de la casa No 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO**, debido a que los elementos de carpintería de este inmueble deberán ser instalados a más tardar el día 23 de septiembre del año 2021.

PARAGRAFO PRIMERO. LAS PARTES han decidido aclarar que es obligación del **CONTRATISTA** priorizar la terminación e instalación de los elementos de carpintería de la casa 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO** de tal forma que todos los recursos aportados por el **CONTRATANTE** una vez se firme el presente contrato, deberán ser destinados al desarrollo, fabricación, terminación e instalación de los elementos de carpintería de la casa 22 el día 23 de septiembre del año 2021.

PARAGRAFO SEGUNDO. Una vez se encuentren instalados los elementos de carpintería de la casa 22, el **CONTRATISTA** y el equipo de trabajo que este contrate, deberá continuar con la fabricación, desarrollo y posterior instalación de los elementos de carpintería de las casas 17 y 19 del **PROYECTO INMOBILIARIO**.

SEXTO. CLÁUSULA PENAL. Salvo que se trate de causas atribuibles exclusivamente a **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** pagará a **EL CONTRATANTE** sin necesidad de previo requerimiento, por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo, contraídas en virtud del presente contrato, una suma equivalente al 40% del valor total del mismo.

PARÁGRAFO: La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios, ni su pago extinguirá las obligaciones contraídas por **EL CONTRATISTA** en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de **EL CONTRATANTE** de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

SEPTIMA. - CONTRATISTA INDEPENDIENTE: **EL CONTRATISTA** realizará todos los servicios como un contratista independiente, sin generar entre ambas partes ningún tipo de relación laboral, de asociación, consorcio, joint venture, unión temporal, o relación de principal y agente, señor y sirviente, y/o empleador y empleado. En consecuencia, ninguna parte tendrá derecho, poder o autoridad (expresa o implícita) de adquirir o asumir algún deber u obligación en nombre de la otra parte.

OCTAVA- EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a **EL CONTRATANTE** por cualquier situación o hecho que se derive de la ejecución del objeto del presente contrato, por tanto se obliga a asumir la defensa de **EL CONTRATANTE** y los costos de la misma, incluidos los honorarios de abogados, así como las indemnizaciones a las que hubiera lugar, en caso de que **EL CONTRATANTE** resultara demandado por hechos derivados de la ejecución del presente contrato y que sean imputables a **EL CONTRATISTA**. Esta cláusula también se aplicará cuando existan quejas o reclamos por compensaciones laborales de los trabajadores de **EL CONTRATISTA** y en todo caso de demandas civiles, laborales, penales, administrativas, etc. por dolo o culpa de **EL CONTRATISTA**. **EL CONTRATISTA** se obliga a salir en defensa de **EL CONTRATANTE** y estará obligado a acudir al llamamiento en garantía, que se le dirija si **EL CONTRATANTE** es demandado o recibe algún reclamo por parte de terceras personas en relación con la ejecución del contrato (por incumplimiento de los requisitos técnicos pactados, por defecto de los bienes suministrados, deficiente o mala calidad en los bienes y/o servicios prestados, así como defectos en la instalación y puesta en funcionamiento, entre otros), independientemente de si este reclamo se hace a través de jueces, árbitros, autoridades

administrativas o por cualquier otro medio. Presentada una reclamación judicial o extrajudicial que se derive por incumplimiento de los requisitos técnicos pactados, por defecto de los bienes suministrados, deficiente o mala calidad en los bienes y/o servicios prestados, así como defectos en la instalación y puesta en funcionamiento, EL CONTRATANTE notificará a EL CONTRATISTA, quien asumirá de inmediato la defensa de EL CONTRATANTE. Si EL CONTRATISTA después de notificado por EL CONTRATANTE no asume la defensa en un término de cinco (5) días hábiles, ésta queda facultada para contratar, a expensas de EL CONTRATISTA, la defensa que considere necesaria, cuyos costos y las indemnizaciones a que hubiere lugar correrán por cuenta exclusiva de EL CONTRATISTA, pudiendo EL CONTRATANTE repetir contra EL CONTRATISTA.

NOVENA - CAUSALES DE TERMINACIÓN. Además de las causales previstas en la ley, el presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- b) Por vencimiento del plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas.
- c) Por terminación y cumplimiento anticipado de las obligaciones pactadas en el presente contrato por parte del CONTRATISTA.
- d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de la misma, para lo cual la parte cumplida podrá darlo por terminado inmediatamente mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte en la que se informe el incumplimiento y la terminación.
- e) Por decisión unilateral de EL CONTRATANTE previo aviso por escrito a EL CONTRATISTA con diez (10) días de anticipación.

DÉCIMA - PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN. Toda información intercambiada en virtud del presente contrato es de propiedad exclusiva de la parte de donde proceda. En consecuencia, ninguna de las partes utilizará información de la otra para su propio uso, ni para fines diferentes al desarrollo del objeto del contrato, ni podrá reproducir la misma sin autorización previa de su propietario, quien podrá solicitar su devolución en cualquier momento.

En cualquier momento, el propietario de la información con la participación del responsable de la seguridad informática y de datos, podrá reclasificar el nivel de sensibilidad inicialmente aplicado a la información.

EL CONTRATISTA se obliga, en cualquier caso, que su actividad implique el recaudo y manejo de datos personales, a dar cumplimiento por su cuenta y riesgo a la normatividad en materia de protección de datos personales (habeas data). Así mismo, **EL CONTRATISTA** reconoce que la información de los clientes del **CONTRATANTE** es de propiedad de éste y que su uso por parte del **CONTRATISTA** se limita exclusivamente a la ejecución y desarrollo del presente contrato, y por lo tanto se abstendrá de divulgarla, explotarla por sí mismo o a través de terceros, o comercializarla en cualquier forma.

DÉCIMA SEGUNDA- CONFIDENCIALIDAD. - Toda la información que sea comunicada o entregada por una Parte (Parte Reveladora) a la otra (Parte Receptora) de cualquier manera por causa o con ocasión de la ejecución del presente Contrato, incluyendo el texto del mismo, será reservada y no podrá ser usada en detrimento de la Parte Reveladora, ni podrá ser publicada, divulgada o comunicada a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de la Parte Reveladora. Esta obligación de reserva, sin embargo, no será exigible respecto de las informaciones que: (i) ya sean de conocimiento

público en el momento de su divulgación; (ii) ya sean conocidas por la parte que la recibe por virtud de entrega de terceros sin obligación de confidencialidad, conforme conste en los registros escritos de las partes; (iii) ya haya sido obtenida o desarrollada en forma independiente por la parte que la conoce o recibe; o, (iv) la divulgación sea requerida por orden judicial.

Con el fin de garantizar la confidencialidad y reserva de la información y evitar la revelación de esta a terceros, el CONTRATISTA ejercerá la protección necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2013 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 en lo referente a la protección de los datos personales. Esta obligación de confidencialidad sobrevivirá a la terminación del Contrato por un término de dos (2) años.

DÉCIMA TERCERA - NOTIFICACIONES. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan como direcciones oficiales en donde pueden ser notificadas o recibir correspondencia, las siguientes:

POR EL CONTRATANTE

Persona de contacto: Francy Munar Bohorquez

Dirección: Carrera 11B # 99-25 of 10147.

Teléfono: 7459079

Correo electrónico: fmunar@keycapital.co

POR EL CONTRATISTA

Persona de contacto: **MICHAEL PUENTES DIAZ**

Teléfono: 321 3490884

Correo electrónico: instalaciones_mp@hotmail.com

DÉCIMA CUARTA. - LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para todos los efectos legales y contractuales, el presente contrato se regirá por la ley colombiana. Si surgiere alguna diferencia, disputa o controversia entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, las partes buscarán de buena fe un arreglo directo antes de acudir al trámite aquí previsto. En consecuencia, si surgiere alguna diferencia, cualquiera de las partes notificará a la otra la existencia de dicha diferencia y una etapa de arreglo directo surgirá desde el día siguiente a la respectiva notificación. Esta etapa de arreglo directo culminará con la solución acordada por las partes directamente, o a los treinta (30) días siguientes a la fecha de su comienzo sin haber alcanzado dicha solución, caso en el cual **LAS PARTES** quedarán en libertad para acudir a la jurisdicción ordinaria.

DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIONES. Las modificaciones de cualquier índole al presente contrato o a cualquiera de sus anexos solamente tendrán efecto cuando conste por escrito firmado por los representantes legales de ambas partes.


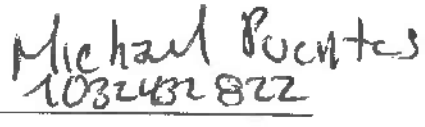
DÉCIMA SEXTA- NULIDAD PARCIAL. La ineficacia o nulidad parciales del presente Contrato debidamente declarada, no da lugar a que el mismo deje de ejecutarse, salvo que sea de tal magnitud

que su ejecución no sea posible. En este caso, las partes se obligan a efectuar una revisión de este adecuándolo a las nuevas circunstancias cuando ello sea legalmente posible, o celebrarán un nuevo contrato si la situación lo amerita.

DECIMA SEPTIMA. - MERA TOLERANCIA. La mera tolerancia de alguna de las partes, ante el incumplimiento o cumplimiento tardío de alguna de las obligaciones de la otra parte, (i) no constituirá una modificación al presente contrato ni una excepción al cumplimiento de este (ii) no implicará una renuncia de la parte cumplida a alguna de las causales de terminación del presente contrato, (iii) no afectará la efectividad del presente contrato ni de sus anexos y (iv) no afectará ninguno de los derechos de la parte cumplida.

DECIMA OCTAVA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente las obligaciones contenidas en el presente contrato sin la autorización previa y escrita del CONTRATANTE. Cualquier cesión que contradiga lo estipulado en esta cláusula no tendrá efectos de la Parte cedida y se entenderá como causal de incumplimiento contractual. Por otra parte, el CONTRATISTA podrá ceder los derechos y obligaciones pactadas en el presente contrato si autorización previa del CONTRATISTA.

Para constancia de las partes se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) ejemplares de igual tenor y valor a los 13 días del mes de septiembre de 2021.

EL CONTRATANTE,	EL CONTRATISTA,
	
JUAN CARLOS BOHORQUEZ ESCOBAR C.C. No. 80.095.758	MICHAEL PUNTES DIAZ C.C. No. 1.032.432.822
Representante Legal Key Capital Investment S.A.S.	

Soporte de la Operación

PRODUCTO ORIGEN
**FONDO ABIERTO
ALIANZA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO
Borcho

NÚMERO DE CUENTA
*******1854**

PRODUCTO DESTINO
**CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO
**INSCRIPCION
AUTOMATICA
INDIVIDUAL POR EL
PORTAL**

NÚMERO DE CUENTA
*******0731**

VALOR
\$9,344,374.00

COSTO OPERACIÓN
\$0.00

COSTO GMF
\$37,377.50

COSTO RETEFUENTE
\$0.00

COMISIÓN RETIRO ANTICIPADO
\$0.00

COSTO RETENCIÓN CONTINGENTE
\$0.00

DIRECCIÓN IP
179.33.203.72

NÚMERO DE OPERACIÓN
19082482

FECHA Y HORA
14-09-2021 01:02:24 PM

TIPO OPERACIÓN
**TRANSFERENCIA A
CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

Transferencia realizada exitosamente:
Transferencia programada exitosamente con el número de radicado 19082482.

R&B CONSTRUCCIONES SAS

NIT.: 900.952.871-8

Bogotá D.C. Septiembre 14 De 2021

CUENTA DE COBRO 01

Señores
KEY CAPITAL INVERTMENT S.A.S.
NIT. 900.939.082-1
CRA 11 B RA 11 B # 99-25 OFC 10147
BOGOTA DC

Por concepto de: Anticipo contrato para obras de la casa 22 MZ A, URBANIZACION LA CASITA DEL AGUA.

LA SUMA DE:

\$ 10.000.000

Son Diez millones de pesos

Firma autorizada:

aceptada:



JOSE ELMER RIOS GOMEZ
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Soporte de la Operación

PRODUCTO ORIGEN
**FONDO ABIERTO
ALIANZA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO
Borcho

NÚMERO DE CUENTA
*******1854**

PRODUCTO DESTINO
**CUENTA AHORROS
BANCOLOMBIA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO
**INSCRIPCION
AUTOMATICA
INDIVIDUAL POR EL
PORTAL**

NÚMERO DE CUENTA
*******3942**

VALOR
\$10,000,000.00

COSTO OPERACIÓN
\$0.00

COSTO GMF
\$40,000.00

COSTO RETEFUENTE
\$582.28

COMISIÓN RETIRO ANTICIPADO
\$0.00

COSTO RETENCIÓN CONTINGENTE
\$0.00

DIRECCIÓN IP
179.33.203.72

NÚMERO DE OPERACIÓN
19082474

FECHA Y HORA
14-09-2021 01:00:44 PM

TIPO OPERACIÓN
**TRANSFERENCIA A
CUENTA AHORROS
BANCOLOMBIA**

Transferencia realizada exitosamente:
Transferencia programada exitosamente con el número de radicado 19082474, podrá consultarla
cuenta destino después de las 6:00 p.m.

Empresa: Key Capital Investment SAS

NIIT: 900.939.082-1

Orden de compra número

1

Proveedor

OLGA BUSTOS CALDERON

Fecha de ped

15/09/21

Fecha de pago

Terminos de entrega

Sírvase por este medio suministrarnos los siguientes artículos

UNIDAD	ARTÍCULO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
M2	Piso Laminado Classen Aleman Trafico AC3-31	222	\$ 39.500,00	\$ 8.769.000,00
Tiras	Guardaescoba Tira de 2.40cm de largo	147	\$ 15.500,00	\$ 2.278.500,00
Tiras	Nariz de Escalera tira de 2.40cm de largo	15	\$ 42.000,00	\$ 630.000,00
Tiras	Guardaescoba Tira de 2.40cm en Pvc Para Patio:	12	\$ 22.500,00	\$ 270.000,00
Tiras	Perfil t tira de 2.40cm de largo	9	\$ 38.000,00	\$ 342.000,00
Tiras	Nariz Escaleras contra paso entreda	2	\$ 45.000,00	\$ 90.000,00

Subtotal	\$ 12.379.500,00
Iva 19%	\$ 2.352.105,00
Costo Total	\$ 14.731.605,00

Elaborado Por: Francy Munar Bohorquez

Autorizado Por:

Recibido Por:

Empresa: Key Capital Investment SAS

NIIT: 900.939.082-1

Órden de compra número

2

Proveedor

OLGA BUSTOS CALDERON

Fecha de ped

15/09/21

Fecha de pago

Terminos de entrega

Sírvase por este medio suministrarnos los siguientes artículos

UNIDAD	ARTÍCULO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
M2	PISO INSTALADO CON MATERIALES Y M.O	217	\$ 8.500,00	\$ 1.844.500,00
ML	Instalación Guardaescoba	359,68	\$ 2.450,00	\$ 881.216,00
MI	Instalacion Nariz Escalera	36,6	\$ 2.450,00	\$ 89.670,00
MI	Intalacion Perfil t	21,96	\$ 2.450,00	\$ 53.802,00
MI	Instalación Nariz Contra paso entrada casa	2,44	\$ 2.450,00	\$ 5.978,00
MI	Instalación Guardaescoba en Pvc Patio	29,28	\$ 2.450,00	\$ 71.736,00

Subtotal	\$ 2.946.902,00
A.U.I 5%	\$ 147.345,10
IVA 19% SOBRE A.U.I 5%	\$ 27.995,57
Costo Total	\$ 3.122.242,67

Elaborado Por: Francy Munar Bohorquez

Autorizado Por:

Recibido Por:

Soporte de la Operación

PRODUCTO ORIGEN

**FONDO ABIERTO
ALIANZA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO

Borcho

NÚMERO DE CUENTA

*******1854**

PRODUCTO DESTINO

**CUENTA
CORRIENTE BANCO
DE BOGOTA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO

**INSCRIPCION
AUTOMATICA
INDIVIDUAL POR EL
PORTAL**

NÚMERO DE CUENTA

******6297**

VALOR

\$7,427,700.00

COSTO OPERACIÓN

\$0.00

COSTO GMF

\$29,710.80

COSTO RETEFUENTE

\$0.00

COMISIÓN RETIRO ANTICIPADO

\$0.00

COSTO RETENCIÓN CONTINGENTE

\$0.00

DIRECCIÓN IP

201.217.201.3

NÚMERO DE OPERACIÓN

19131901

FECHA Y HORA

17-09-2021 02:04:28 PM

TIPO OPERACIÓN

**TRANSFERENCIA A
CUENTA CORRIENTE
BANCO DE BOGOTA**

**CONSTRUCCIONES CONTEMPORANEAS S.A.S**

coraloficina@yahoo.es

NIT: 900416872-7

Régimen: Responsable del impuesto sobre las ventas –IVA

Persona Jurídica

AK 15 124 67 OF 411, Bogotá D.C., Bogotá, Colombia, CP 110111

Tel. 2155850

Email. facturacionconstruccionesc@gmail.com

Autorización factura electrónica de venta No. 18764016685509 válida desde 2021-08-20 hasta 2023-02-20 rango desde FECC-26 hasta FECC-500.

Actividad Económica 4663 Tarifa ICA 6.9 X 1000

No somos Grandes Contribuyentes ni Autorretenedores

Cliente: KEY CAPITAL INVESTMENT SAS
NIT: 900939082-1
Dirección: CR 11 B99 25 OF 10147, Bogotá, D.C., Bogotá, Colombia
Teléfono: 3154656493
Email: fmunar@keycapital.co

Tipo de negociación: Contado
Medio de Pago: Transferencia Débito Bancaria
Fecha de Pago: 17/09/2021
Total de Líneas: 6

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA: FECC - 31**MONEDA:** COP Colombia, Pesos**HORA EMISIÓN:** 10:15:15**FECHA FIRMADO:** 17/09/2021 15:15:17**FECHA DE EMISIÓN****FECHA DE VENCIMIENTO**

DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
17	09	2021	17	09	2021

#	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO U.	IVA	DCTO.	TOTAL
1	PLM	PISO LAMINADO TMS2 Piso home 7 color avoriaz	MTK	222,00	\$39.500,00	19,00	0,00	\$8.769.000,00
2	004	SUMINISTRO DE GUARDAESCOBA	94	147,00	\$15.500,00	19,00	0,00	\$2.278.500,00
3	005	NARIZ DE ESCALERA	94	15,00	\$42.000,00	19,00	0,00	\$630.000,00
4	006	GUARDAESCOBA PARA HUMEDAD	94	12,00	\$22.500,00	19,00	0,00	\$270.000,00
5	007	PERFIL T O REDUCTOR	94	9,00	\$38.000,00	19,00	0,00	\$342.000,00
6	005	NARIZ DE ESCALERA Entrada escalón sala	94	2,00	\$45.000,00	19,00	0,00	\$90.000,00

Notas:
SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LA CASA 17, 19 Y 22 CASITA DE AGUA-LA CALERA

SON: (catorce millones setecientos treinta y un mil seiscientos cinco pesos)

CUFE: 282cbea9255747a796596cf68e6b400b2f5345af528f045fcc1b7a3cc755a8a06ac333e1ed16b508b71b09faa7728481

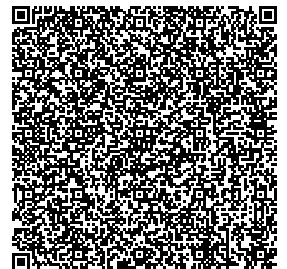
Subtotal:	\$12.379.500,00
Cargos:	\$0,00
Descuento:	\$0,00
IVA:	\$2.352.105,00
Total:	\$14.731.605,00

IMPUESTO	BASE	TARIFA	IMPORTE
IMPUESTOS			
01 IVA	\$12.379.500,00	19,00%	\$2.352.105,00

Firma Digital:

LYeNmSIHb/oGMSvZK5SeW3e0G7ZmRnQQxU4uCwys/BH2q+JwwBqJrKTN+Lj0n/VBdUAwDoHVrOvqx8k9y3TdA7p+zUVH3E2TMiKLyPTVjbFKnjAC/1
2XYN4NRzHZ2RWz3kjGVvDXcaillWpPQ+GdSjinUH4ZrqbQkoXMO/yoHl6zuhnkJLYV7RSZ9U6AeVnJy0zsf4UrojnL7rqHLdUv4FyX3CS1XQIGpw6U8
ISSJHM3sq+brSmB19ERbAjw4FUWtUoTtMtE0u9vRabZkzmqZXMKdpwgrVgGEMoqCjJ+0pUmAPZRTCw9N1nfn0/3/0s4hBrH2Qe7fKkyuDm2khA==

Esta factura es un título valor de acuerdo al art. 774 del C.C. y una vez aceptada declara haber recibido los bienes y servicios a satisfacción.

Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS PARA LAS CASAS 17, 19 Y 22 DEL PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA LA CALERA.

KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., identificada con Nit No. 900.939.082-1, legalmente constituida mediante acta No. 1 del 10 de febrero de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, el día 17 de febrero de 2016, bajo el número 02062724 del Libro IX, representada legalmente por **JUAN CARLOS BOHÓRQUEZ ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 80.095.758 (EL CONTRATANTE)**

CONSTRUCCIONES CONTEMPORANEAS S.A.S. sociedad de nacionalidad colombiana identificada con el NIT. No. 900.416.872-7, representada legalmente por **ÁNGEL OCTAVIO JIMÉNEZ GARZÓN** identificada con el número de cedula de ciudadanía 19.244.891 de la ciudad de Bogotá D.C. (**EL CONTRATISTA**) obrando como representante legal de **R&B CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en conjunto **LAS PARTES**, han decidido celebrar el presente contrato con el fin de acordar los términos de construcción de tres inmuebles teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: KEY CAPITAL INVESTMENT S.A.S. es el actual propietario de las casas 17, 19 y 22 (**LAS CASAS**) del **PROYECTO INMOBILIARIO LA CASITA DEL AGUA – LA CALERA (EL PROYECTO INMOBILIARIO)**.

SEGUNDA: EL CONTRATISTA ha llevado a cabo la construcción, terminación y entrega de las demás casas que componen el **PROYECTO INMOBILIARIO** que no hacen parte del presente acuerdo, por ende tiene toda la experticia para realizar la entrega de **LAS CASAS** en igualdad de condiciones que las demás que se encuentran en **LA CASITA DEL AGUA- LA CALERA**.

TERCERA: Los inmuebles se encuentran en desarrollo para su terminación, para lo cual **LAS PARTES** han decidido celebrar el presente contrato y acordar los términos para llevar a cabo la terminación de las casas 17, 19 y 22 mencionadas con anterioridad, teniendo en cuenta las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto reglamentar los términos y condiciones por medio de los cuales **EL CONTRATISTA** prestará sus servicios al **CONTRATANTE** con el fin de hacer efectiva la instalación de los pisos laminados de las casas 17, 19 y 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO** teniendo en cuenta los términos estipulados a lo largo del presente Contrato.

PARAGRAFO. EL CONTRATISTA debe prestar sus servicios desarrollando las siguientes actividades, las cuales se detallan a continuación:

217	M2	PISO INSTALADO CON MATERIALES Y M.O	\$ 8.500	\$ 1.844.500
359.68	ML	Instalación Guardaescoba	\$ 2.450	\$ 881.216
36.60	MI	Instalacion Nariz Escalera	\$ 2.450	\$ 89.670
21.96	MI	Intalacion Perfil t	\$ 2.450	\$ 53.802

2.44	MI	Instalación Nariz Contra paso entrada casa	\$ 2.450	\$ 5.978
29.28	MI	Instalación Guardaescoba en Pvc Patio	\$ 2.450	\$ 71.736
SUB TOTAL				\$ 2.946.902

SEGUNDA. PRECIO: El precio por el servicio prestado por parte del **CONTRATISTA** para la terminación de **LAS CASAS** es la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$ 2.946.902)** por las tres casas, la cual se pagará de la siguiente forma:

2.1. NOVECIENTOS OCHENTA Y DOSMIL TRECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 982.300) por cada una de las casas. Estas sumas de dinero se pagarán con la terminación de cada una de las casas de forma consecutiva hasta que se complete el valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$ 2.946.902)**.

PARAGRAFO. Los pagos se realizarán conforme a las cuentas de cobro remitidas por el **CONTRATISTA**, en la cuenta corriente del Banco de Bogotá No. 049286297 a nombre de **CONSTRUCCIONES CONTEMPORANEAS S.A.S.**

TERCERO. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: LAS PARTES han acordado que el contratista tendrá las siguientes obligaciones:

1. Llevar a cabo la instalación de los materiales mencionados en el parágrafo primero de la cláusula primera del presente contrato para las casas 17, 19 y 22 del PROYECTO INMOBILIARIO.
2. Mantener contacto con el CONTRATANTE con el fin de mantenerlo informado acerca del avance de instalación de las CASAS.
3. Dar prioridad a la casa 22 del PROYECTO INMOBILIARIO con el fin de hacer entrega de esta a más tardar el 27 de septiembre del año 2021.
4. Informar al CONTRATANTE o a los terceros que este designe, acerca de requerimientos necesarios para dar terminadas las casas en el termino de tiempo pactado en el presente contrato.
5. Tener el personal necesario para la terminación de LAS CASAS en el plazo acordado.
6. Dar a conocer al CONTRATANTE acerca de todo acto, hecho o circunstancia que pueda modificar o alterar los términos acordados por medio del presente contrato.

CUARTO. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: LAS PARTES han acordado como obligaciones del contratante, las siguientes:

1. Pagar al CONTRATISTA los costos acordados por la prestación de sus servicios.
2. Enviar a un arquitecto con el fin de inspeccionar el avance de obra de las casas.

3. Mantener contacto y dar a conocer al CONTRATISTA acerca de cualquier circunstancia que pueda modificar los términos del presente contrato.

QUINTO. ENTREGA. LAS CASAS deberán contar con la instalación de los ateriales mencionados en el pragrafo primero de la clausula primera del presente contrato, al **CONTRATANTE** como máximo 60 días calendario posterior a la firma del presente contrato, a excepción de la casa No 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO** que deberá ser entregada el día 27 de septiembre del año 2021.

PARAGRAFO PRIMERO. LAS PARTES han decidido aclarar que es obligación del **CONTRATISTA** priorizar la terminación de la casa 22 del **PROYECTO INMOBILIARIO** de tal forma que todos los recursos aportados por el **CONTRATANTE** una vez se firme el presente contrato, deberán ser destinados al desarrollo, construcción y terminación de la casa 22, con el fin de hacer la entrega efectiva de la misma completamente terminada a más tardar el día 27 de septiembre del año 2021.

PARAGRAFO SEGUNDO. Una vez se encuentre terminada la casa No. 22 o no exista la posibilidad de llevar a cabo más actividades de construcción en la casa 22, el **CONTRATISTA** y el equipo de trabajo que este contrate, deberá continuar con la construcción y posterior terminación de las casas 17 y 19 del **PROYECTO INOBILIARIO**.

SEXTO. CLÁUSULA PENAL. Salvo que se trate de causas atribuibles exclusivamente a **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** pagará a **EL CONTRATANTE** sin necesidad de previo requerimiento, por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo, contraídas en virtud del presente contrato, una suma equivalente al 40% del valor total del mismo.

PARÁGRAFO: La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios, ni su pago extinguirá las obligaciones contraídas por **EL CONTRATISTA** en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de **EL CONTRATANTE** de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

SEPTIMA. CONTRATISTA INDEPENDIENTE: **EL CONTRATISTA** realizará todos los servicios como un contratista independiente, sin generar entre ambas partes ningún tipo de relación laboral, de asociación, consorcio, joint venture, unión temporal, o relación de principal y agente, señor y sirviente, y/o empleador y empleado. En consecuencia, ninguna parte tendrá derecho, poder o autoridad (expresa o implícita) de adquirir o asumir algún deber u obligación en nombre de la otra parte

OCTAVA. – INDEMNIDAD: **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne a **EL CONTRATANTE** por cualquier situación o hecho que se derive de la ejecución del objeto del presente contrato, por tanto se obliga a asumir la defensa de **EL CONTRATANTE** y los costos de la misma, incluidos los honorarios de abogados, así como las indemnizaciones a las que hubiera lugar, en caso de que **EL CONTRATANTE** resultara demandado por hechos derivados de la ejecución del presente contrato y que sean imputables a **EL CONTRATISTA**. Esta cláusula también se aplicará cuando existan quejas o reclamos por compensaciones laborales de los trabajadores de **EL CONTRATISTA** y en todo caso de demandas civiles, laborales, penales, administrativas, etc. por dolo o culpa de **EL CONTRATISTA**. **EL CONTRATISTA** se obliga a salir en defensa de **EL CONTRATANTE** y estará obligado a acudir al llamamiento en garantía, que se le dirija si **EL CONTRATANTE** es demandado o recibe algún reclamo por parte de terceras personas en relación con la ejecución del contrato (por incumplimiento de los

requisitos técnicos pactados, por defecto de los bienes suministrados, deficiente o mala calidad en los bienes y/o servicios prestados, así como defectos en la instalación y puesta en funcionamiento, entre otros), independientemente de si este reclamo se hace a través de jueces, árbitros, autoridades administrativas o por cualquier otro medio. Presentada una reclamación judicial o extrajudicial que se derive por incumplimiento de los requisitos técnicos pactados, por defecto de los bienes suministrados, deficiente o mala calidad en los bienes y/o servicios prestados, así como defectos en la instalación y puesta en funcionamiento, EL CONTRATANTE notificará a EL CONTRATISTA, quien asumirá de inmediato la defensa de EL CONTRATANTE. Si EL CONTRATISTA después de notificado por EL CONTRATANTE no asume la defensa en un término de cinco (5) días hábiles, ésta queda facultada para contratar, a expensas de EL CONTRATISTA, la defensa que considere necesaria, cuyos costos y las indemnizaciones a que hubiere lugar correrán por cuenta exclusiva de **EL CONTRATISTA**, pudiendo **EL CONTRATANTE** repetir contra EL CONTRATISTA.

NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Además de las causales previstas en la ley, el presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- b) Por vencimiento del plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas.
- c) Por terminación y cumplimiento anticipado de las obligaciones pactadas en el presente contrato por parte del CONTRATISTA.
- d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de la misma, para lo cual la parte cumplida podrá darlo por terminado inmediatamente mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte en la que se informe el incumplimiento y la terminación.
- e) Por decisión unilateral de EL CONTRATANTE previo aviso por escrito a EL CONTRATISTA con diez (10) días de anticipación.

DÉCIMA - PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN. Toda información intercambiada en virtud del presente contrato es de propiedad exclusiva de la parte de donde proceda. En consecuencia, ninguna de las partes utilizará información de la otra para su propio uso, ni para fines diferentes al desarrollo del objeto del contrato, ni podrá reproducir la misma sin autorización previa de su propietario, quien podrá solicitar su devolución en cualquier momento.

En cualquier momento, el propietario de la información con la participación del responsable de la seguridad informática y de datos, podrá reclasificar el nivel de sensibilidad inicialmente aplicado a la información.

EL CONTRATISTA se obliga, en cualquier caso, que su actividad implique el recaudo y manejo de datos personales, a dar cumplimiento por su cuenta y riesgo a la normatividad en materia de protección de datos personales (habeas data). Así mismo, **EL CONTRATISTA** reconoce que la información de los clientes del **CONTRATANTE** es de propiedad de éste y que su uso por parte del **CONTRATISTA** se limita exclusivamente a la ejecución y desarrollo del presente contrato, y por lo tanto se abstendrá de divulgarla, explotarla por sí mismo o a través de terceros, o comercializarla en cualquier forma.

DÉCIMA SEGUNDA. - CONFIDENCIALIDAD. - Toda la información que sea comunicada o entregada por una Parte (Parte Reveladora) a la otra (Parte Receptora) de cualquier manera por causa o con ocasión de la ejecución del presente Contrato, incluyendo el texto del mismo, será reservada y no podrá ser usada en detrimento de la Parte Reveladora, ni podrá ser publicada, divulgada o comunicada a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de la Parte Reveladora. Esta obligación de reserva, sin embargo, no será exigible respecto de las informaciones que: (i) ya sean de conocimiento público en el momento de su divulgación; (ii) ya sean conocidas por la parte que la recibe por virtud de entrega de terceros sin obligación de confidencialidad, conforme conste en los registros escritos de las partes; (iii) ya haya sido obtenida o desarrollada en forma independiente por la parte que la conoce o recibe; o, (iv) la divulgación sea requerida por orden judicial.

Con el fin de garantizar la confidencialidad y reserva de la información y evitar la revelación de esta a terceros, el CONTRATISTA ejercerá la protección necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2013 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 en lo referente a la protección de los datos personales. Esta obligación de confidencialidad sobrevivirá a la terminación del Contrato por un término de dos (2) años.

DÉCIMA TERCERA.- - NOTIFICACIONES. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan como direcciones oficiales en donde pueden ser notificadas o recibir correspondencia, las siguientes:

POR EL CONTRATANTE

Persona de contacto: Francy Munar Bohorquez

Dirección: Carrera 11B # 99-25 of 10147.

Teléfono: 7459079

Correo electrónico: fmunar@keycapital.co

POR EL CONTRATISTA

Persona de contacto: **OLGA BUSTOS CALDERON**

Teléfono: 3107698469

Correo electrónico: olgabustos75@hotmail.com

DÉCIMA CUARTA. - LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para todos los efectos legales y contractuales, el presente contrato se regirá por la ley colombiana. Si surgiere alguna diferencia, disputa o controversia entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, las partes buscarán de buena fe un arreglo directo antes de acudir al trámite aquí previsto. En consecuencia, si surgiere alguna diferencia, cualquiera de las partes notificará a la otra la existencia de dicha diferencia y una etapa de arreglo directo surgirá desde el día siguiente a la respectiva notificación. Esta etapa de arreglo directo culminará con la solución acordada por las partes

directamente, o a los treinta (30) días siguientes a la fecha de su comienzo sin haber alcanzado dicha solución, caso en el cual **LAS PARTES** quedarán en libertad para acudir a la jurisdicción ordinaria.

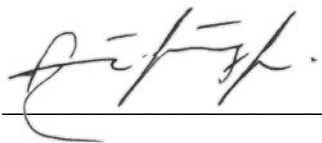
DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIONES. Las modificaciones de cualquier índole al presente contrato o a cualquiera de sus anexos solamente tendrán efecto cuando conste por escrito firmado por los representantes legales de ambas partes

DÉCIMA SEXTA.. - NULIDAD PARCIAL. La ineficacia o nulidad parciales del presente Contrato debidamente declarada, no da lugar a que el mismo deje de ejecutarse, salvo que sea de tal magnitud que su ejecución no sea posible. En este caso, las partes se obligan a efectuar una revisión de este adecuándolo a las nuevas circunstancias cuando ello sea legalmente posible, o celebrarán un nuevo contrato si la situación lo amerita.

DÉCIMA SEPTIMA. - MERA TOLERANCIA. La mera tolerancia de alguna de las partes, ante el incumplimiento o cumplimiento tardío de alguna de las obligaciones de la otra parte, (i) no constituirá una modificación al presente contrato ni una excepción al cumplimiento de este (ii) no implicará una renuncia de la parte cumplida a alguna de las causales de terminación del presente contrato, (iii) no afectará la efectividad del presente contrato ni de sus anexos y (iv) no afectará ninguno de los derechos de la parte cumplida.

DECIMA OCTAVA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente las obligaciones contenidas en el presente contrato sin la autorización previa y escrita del CONTRATANTE. Cualquier cesión que contradiga lo estipulado en esta cláusula no tendrá efectos de la Parte cedida y se entenderá como causal de incumplimiento contractual. Por otra parte, el CONTRATISTA podrá ceder los derechos y obligaciones pactadas en el presente contrato si autorización previa del CONTRATISTA.

Para constancia de las partes se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) ejemplares de igual tenor y valor a los 21 días del mes de septiembre de 2021.

<p>EL CONTRATANTE,</p> <hr/> <p>JUAN CARLOS BOHORQUEZ ESCOBAR C.C. No. 80.095.758 Representante Legal Key Capital Investment S.A.S.</p>	<p>EL CONTRATISTA,</p>  <hr/> <p>ÁNGEL OCTAVIO JIMÉNEZ GARZÓN C.C. No. 19.244.891 Representante Legal CONSTRUCCIONES CONTEMPORANEAS S.A.S.</p>
---	---



Jimenez, Sebastian <legal@keycapital.co>

Fwd: Notificación transferencia

2 mensajes

munar, Francy <fmunar@keycapital.co>
Para: Sebastian Jimenez <legal@keycapital.co>

26 de noviembre de 2021, 15:56

FYI,

----- Forwarded message -----

De: <AlianzaenLinea@alianza.com.co>
Date: vie, 26 de nov. de 2021 a la(s) 11:48
Subject: Notificación transferencia
To: <fmunar@keycapital.co>



Apreciado cliente,

Usted acaba de realizar una transferencia el viernes, 26 de noviembre de 2021 a la(s) 11:48 AM con los siguientes datos:

Nombre titular origen: Borcho
Cuenta origen: *****1854
Banco: 1
Nombre titular destino: CONSTRUCCIONES CONTEMPORANEAS
Cuenta destino: *****6297
Valor transferencia: 2760862
Tipo transferencia: Transferencia
Descripción: Pago facturas pisos

Transferencia programada exitosamente con el número de radicado 20003729, podrá consultarla en la cuenta destino después de las 4:00 p.m.

Este email es informativo, por favor no responder a esta dirección de correo ya que no se encuentra habilitada para recibir mensajes.

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com
Teléfono: +57 (601) 6108161 - +57 (601) 6108164 - Dirección: Cra **11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio** Oficity, Bogotá

WWW.ALIANZA.COM.CO



Jimenez, Sebastian <legal@keycapital.co>
Para: OLGA LUCIA BUSTOS CALDERON <olgabustos75@hotmail.com>
CC: facturacionconstruccionesc@gmail.com

26 de noviembre de 2021, 16:37

Señora

Olga Bustos

Buenas tardes

Por medio de la presente me permito remitir comprobante de pago de las facturas FECC - 33 y FEC - 32.

Quedo atento a su respuesta,

Cordialmente,

[Texto citado oculto]

Nombre cliente: Borcho
 Dirección:
 Ciudad:
 Departamento:



Desde: 01 de NOVIEMBRE de 2021

Hasta: 30 de NOVIEMBRE de 2021

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez

Calificación de la sociedad: AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Fondo Abierto Alianza

NIT: 800194297 - Calificación del Fondo: F AAA/2+ - Calificadora del Fondo: BRC

Tipo de Fondo	Perfil de Riesgo del Fondo	Fecha de Constitución	Número de Encargo
Abierto Sin pacto de permanencia	Conservador	11/08/1989	XXXXXX1854 - 9

Resumen del período

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)	Rentabilidad histórica E.A. del tipo de participación último día del período	
Saldo Inicial	100.307.074,13	670,482855	0,00	Tipo de participación	CORPORATIVOS A
Adiciones	182.526.466,17		1.184.918.480,68	Último mes	-3,712%
Retiros	(122.034.613,00)		(1.642.645.799,26)	Últimos 6 meses	-2,59%
Rendimientos después de gastos	(341.265,74)		1.132.318,52	Año corrido	-2,73%
Retención en la fuente	23.888,60		(82.900,09)	Último año	-1,139%
GMF	(324.740,44)		(6.368.360,88)	Últimos 2 años	1,654%
Costos Transaccionales	0,00		0,00	Últimos 3 años	2,280%
Penalidad	0,00		0,00		
Saldo Final	160.156.809,72	1.073,869830	0,00		
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	0,00		1.184.287,00		

Usted dispondrá de 5 transaccion(es) gratis en el próximo mes.

Otros datos de su encargo

	Valor de Unidad	Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	149.604,234334	CORPORATIVOS A	1,49%	0,09%
Fin de Mes	149.139,872711	CORPORATIVOS A		
BASE DE COMISIÓN	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión	-3,55% E.A.	

*Comisión aplicable al cierre del periodo

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vir Unidad	Vir en unidades
03	Retiro Consig.Bancolombia - Ofimuebles Corp Sas - 18992878929	(1.689.575,00)	CORPORATIVOS A	149.538,588431	(11,298589)
05	Aporte Aporte : Ingreso Trasferencia Bbva 5-11-2021	24.200.000,00	CORPORATIVOS A	149.344,881497	162,041041
09	Retiro Consig.Itau - Asesores Integrales F&B Ltda - 038017844	(1.521.720,00)	CORPORATIVOS A	149.365,017138	(10,187928)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Rp Asesoría Empresarial Sas - 28190131086	(1.605.510,00)	CORPORATIVOS A	149.365,017138	(10,748902)
09	Retiro Consig.Davivienda - Rosa Helena Sandoval Gomez - 0550007000174511	(2.500.000,00)	CORPORATIVOS A	149.365,017138	(16,737520)
09	Retiro Consig.Bbva Colombia - Camara De Comercio De Bogota - 309010056	(2.162.292,00)	CORPORATIVOS A	149.365,017138	(14,476562)
11	Retiro Consig.Bancolombia - Barrera Echandia Daniel - 03200022644	(2.298.225,00)	CORPORATIVOS A	149.327,390501	(15,390512)
11	Retiro Consig.Itau - Juan Carlos Aguilar Sanmiguel - 036144025	(1.720.000,00)	CORPORATIVOS A	149.327,390501	(11,518316)

Nombre cliente: Borcho
 Dirección:
 Ciudad:
 Departamento:



Desde: 01 de NOVIEMBRE de 2021

Hasta: 30 de NOVIEMBRE de 2021

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez

Calificación de la sociedad: AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
11	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(2.753.000,00)	CORPORATIVOS A	149.327,390501	(18,436002)
11	Retiro Consig.Bancolombia - Rojas Duran Diana Carolina - 05446982178	(232.300,00)	CORPORATIVOS A	149.327,390501	(1,555642)
11	Retiro Consig.Bancolombia - R&B Construcciones Sas - 10898623942	(12.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.327,390501	(80,360341)
18	Retiro Consig.Bancolombia - R&B Construcciones Sas - 10898623942	(2.319.000,00)	CORPORATIVOS A	149.185,783320	(15,544377)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Rojas Duran Diana Carolina - 05446982178	(750.000,00)	CORPORATIVOS A	149.185,783320	(5,027289)
19	Aporte Aporte : Bancolombia - 19/11/2021 - Ref1: 010030021854-9	87.885.000,00	CORPORATIVOS A	149.197,505692	589,051403
22	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(2.460.000,00)	CORPORATIVOS A	149.170,004044	(16,491251)
22	Retiro Consig.Itau - Juan Carlos Aguilar Sanmiguel - 036144025	(1.835.190,00)	CORPORATIVOS A	149.170,004044	(12,302674)
23	Aporte Ti Del Encargo De:Mevic - 10030014995	1.131.582,77	CORPORATIVOS A	149.138,885756	7,587443
26	Retiro Ti Al Encargo De:Key Capital Investment S A S - 10043282330	(40.849.505,00)	CORPORATIVOS A	149.081,261174	(274,008314)
26	Retiro Consig.Colpatria - Francy Melina Munar Bohorquez - 4982006796	(2.072.300,00)	CORPORATIVOS A	149.081,261174	(13,900473)
26	Retiro Consig.Banco De Bogota - Construcciones Contemporaneas Sas - 049286297	(2.760.862,00)	CORPORATIVOS A	149.081,261174	(18,519175)
26	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(6.732.605,00)	CORPORATIVOS A	149.081,261174	(45,160639)
26	Retiro Consig.Bancolombia - Cristian Castillo Manrique - 63846430751	(8.772.702,00)	CORPORATIVOS A	149.081,261174	(58,845102)
26	Retiro Consig.Bancolombia - Jenny Paola Acero Cadena - 28100016275	(4.048.470,00)	CORPORATIVOS A	149.081,261174	(27,156129)
26	Aporte Ti Del Encargo De: Administradora Y Promotora Inmobiliaria Mevic S.A - 10030021846	54.309.883,40	CORPORATIVOS A	149.081,261174	364,297182
29	Retiro Consig.Itau - Ordoñez Villalobos Alfredo - 096324889	(1.997.699,00)	CORPORATIVOS A	149.120,560901	(13,396536)
29	Retiro Consig.Davivienda - Juan Guillermo Alvarado Cardenas - 0550457200030700	(1.953.658,00)	CORPORATIVOS A	149.120,560901	(13,101198)
30	Aporte Aporte : Ingreso Banco De Bogota 26-11-2021	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.139,872711	100,576725
30	Retiro Ti Al Encargo De:Edificio Altovento Santa Marta - 10043367723	(17.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.139,872711	(113,986955)

Información de interés

- Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.
- Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado.
- La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.
- Recuerde que la única información veraz y confiable sobre los productos que administra Alianza Fiduciaria, es la correspondiente al extracto enviado directamente por la compañía. Los asesores comerciales no están autorizados para enviar extractos desde su correo electrónico.
- Expresé sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Peña González & Asociados Abogados SAS, en cabeza del señor José Guillermo Peña, en la dirección Av.19 No. 114 - 09 Of. 502, el teléfono: (571) 213 13 70 en Bogotá o al correo electrónico: defensoralianza@pgabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda, en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571) 634 05 55 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial o con Servicio al Cliente ingresando al link www.alianza.com.co/contactenos.

Servicio al Cliente. Bogotá (1) 6447700 - (1) 7439501 | Barranquilla (5) 3852525 | Bucaramanga (7) 6576458 - 6575551 | Cali (2) 5240659 | Cartagena (5) 6431096 - (5) 6431474 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm

Nombre cliente: Borcho
 Dirección:
 Ciudad:
 Departamento:



Desde: 01 de DICIEMBRE de 2021

Hasta: 31 de DICIEMBRE de 2021

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez

Calificación de la sociedad: AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Fondo Abierto Alianza

NIT: 800194297 - Calificación del Fondo: F AAA/2+ - Calificadora del Fondo: BRC

Tipo de Fondo

Abierto
Sin pacto de permanencia

Perfil de Riesgo del Fondo

Conservador

Fecha de Constitución

11/08/1989

Número de Encargo

XXXXXX1854 - 9

Resumen del período

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)
Saldo Inicial	160.156.809,72	1.073,869830	0,00
Adiciones	122.191.958,91		1.307.110.439,59
Retiros	(199.324.886,00)		(1.841.970.685,26)
Rendimientos después de gastos	253.679,92		1.385.998,44
Retención en la fuente	(17.331,93)		(100.232,02)
GMF	(423.137,83)		(6.791.498,71)
Costos Transaccionales	0,00		0,00
Penalidad	0,00		0,00
Saldo Final	82.837.092,79	554,074897	0,00
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	247.599,00		1.431.886,00

Rentabilidad histórica E.A. del tipo de participación último día del período	
Tipo de participación	CORPORATIVOS A
Último mes	2,923%
Últimos 6 meses	,010%
Año corrido	-,005%
Último año	-,005%
Últimos 2 años	1,584%
Últimos 3 años	2,279%

Usted dispondrá de 5 transacción(es) gratis en el próximo mes.

Otros datos de su encargo

	Valor de Unidad	Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	149.139,872711	CORPORATIVOS A	1,82%	0,41%
Fin de Mes	149.505,226284	CORPORATIVOS A		

BASE DE COMISIÓN	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión	2,22% E.A.
------------------	----------------	---	------------

*Comisión aplicable al cierre del periodo

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
01	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(3.249.150,00)	CORPORATIVOS A	149.200,318919	(21,777098)
01	Retiro Consig.Bancolombia - Rojas Duran Diana Carolina - 05446982178	(3.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.200,318919	(20,107196)
01	Retiro Consig.Bancolombia - Cecilia Sanchez Pitre - 43817681485	(1.333.772,00)	CORPORATIVOS A	149.200,318919	(8,939472)
01	Retiro Consig.Bbva Colombia - Johan Sebastian Jimenez Cruz - 807108204	(1.578.454,00)	CORPORATIVOS A	149.200,318919	(10,579428)
01	Retiro Consig.Colpatría - Francy Melina Munar Bohorquez - 4982006796	(1.077.107,00)	CORPORATIVOS A	149.200,318919	(7,219200)
02	Aporte Ti.Aporte : Bancolombia - 01/12/2021 - Transferencia Cta Suc Virtual Of: 40 .	2.725.578,00	CORPORATIVOS A	149.219,658744	18,265542
03	Aporte Aporte : Ingreso Trasferencia Davivienda 3-12-2021	1.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.154,821691	6,704443

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados SAS, en cabeza de la señora Ana María Giraldo Rincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, los teléfonos: (571) 610 81 61 y 610 81 64 en Bogotá o al correo electrónico: defensoriaalianza@ustarizabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda, en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571) 634 05 55 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquela en: Carrera 15 No. 82-99, en Bogotá D.C., o a través del link www.alianza.com.co/contactenos.

Nombre cliente: Borcho

Dirección:

Ciudad:

Departamento:



Desde: 01 de DICIEMBRE de 2021

Hasta: 31 de DICIEMBRE de 2021

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez Calificación de la sociedad: AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
03	Retiro Consig.Itau - Asesores Integrales F&B Ltda - 038017844	(981.720,00)	CORPORATIVOS A	149.154,821691	(6,581886)
06	Retiro Consig.Davivienda - Rosa Helena Sandoval Gomez - 0550007000174511	(1.867.067,00)	CORPORATIVOS A	149.169,024466	(12,516452)
06	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Edificio Torre Platino Propiedad Horizontal - 240887	(316.100,00)	CORPORATIVOS A	149.169,024466	(2,119073)
07	Aporte Aporte : Ingreso Bbva 02-12-2021	24.200.000,00	CORPORATIVOS A	149.183,436969	162,216399
07	Retiro Consig.Bancolombia - R&B Construcciones Sas - 10898623942	(10.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.183,436969	(67,031570)
07	Retiro Consig.Bancolombia - Juan Carlos Bohorquez Escobar - 69970806814	(4.316.800,00)	CORPORATIVOS A	149.183,436969	(28,936188)
07	Retiro Consig.Davivienda - Casa Editorial El Tiempo S.A. - 007770132145	(3.712.800,00)	CORPORATIVOS A	149.183,436969	(24,887481)
07	Retiro Consig.Bancolombia - Sanchez Julian Correal - 91217591151	(191.100,00)	CORPORATIVOS A	149.183,436969	(1,280973)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Rp Asesoría Empresarial Sas - 28190131086	(1.605.510,00)	CORPORATIVOS A	149.219,739259	(10,759367)
10	Retiro Consig.Banco De Bogota - Ballistic Technology S.A. - 106330376	(1.338.008,00)	CORPORATIVOS A	149.255,822265	(8,964528)
10	Retiro Consig.Bancolombia - Juan Carlos Bohorquez Escobar - 69970806814	(12.646.922,00)	CORPORATIVOS A	149.255,822265	(84,733190)
10	Retiro Consig.Corpbanca - Itau - Juan Carlos Aguilar Sanmiguel - 36144025	(4.295.190,00)	CORPORATIVOS A	149.255,822265	(28,777370)
10	Retiro Consig.Bancolombia - Diana Carolina Rojas Duran - 5446982178	(3.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.255,822265	(20,099718)
10	Retiro Consig.Banco Av Villas - Edificio Urban K Ph - 450008362	(160.000,00)	CORPORATIVOS A	149.255,822265	(1,071985)
17	Retiro Consig.Davivienda - Estudio Estrategico Empresarial Sas - 477700031966	(649.225,00)	CORPORATIVOS A	149.293,969668	(4,348635)
20	Retiro Consig.Banco De Bogota - Ballistic Technology S.A. - 106330376	(3.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(20,091929)
20	Retiro Consig.Bancolombia - Rp Asesoría Empresarial Sas - 28190131086	(1.605.510,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(10,752598)
20	Retiro Consig.Itau - Asesores Integrales F&B Ltda - 038017844	(981.720,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(6,574883)
20	Retiro Consig.Colpatría - Francy Melina Munar Bohorquez - 4982006796	(1.769.251,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(11,849222)
20	Retiro Consig.Itau - Aguilar Sanmiguel Juan Carlos - 036144025	(498.128,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(3,336118)
20	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(2.247.751,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(15,053885)
20	Retiro Consig.Bbva Colombia - Jehan Sebastian Jimenez Cruz - 807108204	(2.131.681,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(14,276528)
20	Retiro Consig.Bancolombia - Cecilia Sanchez Pitre - 43817681485	(1.841.262,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(12,331502)
20	Retiro Consig.Bancolombia - Barrera Echandía Daniel - 03200022644	(600.000,00)	CORPORATIVOS A	149.313,685049	(4,018386)
20	Aporte Ti Del Encargo De:Altovento - 10030021846	8.797.520,16	CORPORATIVOS A	149.313,685049	58,919718
20	Aporte Ti Del Encargo De:Altovento - 10030021846	65.468.860,75	CORPORATIVOS A	149.313,685049	438,465240
22	Retiro Ti Al Encargo De:2999-Edificio Altovento Santa Marta Key Capital Investment S A S - 1	(31.140.595,00)	CORPORATIVOS A	149.305,079001	(208,570232)
22	Retiro Ti Al Encargo De:Edificio Altovento Santa Marta - 10043367723	(22.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.305,079001	(147,349308)
22	Retiro Ti Al Encargo De:2999-Edificio Altovento Santa Marta Key Capital Investment S A S - 1	(32.370.745,00)	CORPORATIVOS A	149.305,079001	(216,809403)
22	Retiro Ti Al Encargo De:Key Capital Investment S A S - 10043282330	(30.029.087,00)	CORPORATIVOS A	149.305,079001	(201,125690)
22	Retiro Consig.Davivienda - Sandoval Gomez Rosa Helena - 0550007000174511	(6.850.982,00)	CORPORATIVOS A	149.305,079001	(45,885793)
22	Retiro Consig.Davivienda - Profid Company Sas - 006700718643	(1.359.366,00)	CORPORATIVOS A	149.305,079001	(9,104620)
22	Retiro Consig.Itau - Aguilar Sanmiguel Juan Carlos - 036144025	(538.787,00)	CORPORATIVOS A	149.305,079001	(3,608631)
22	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(5.041.096,00)	CORPORATIVOS A	149.305,079001	(33,763727)
31	Aporte Ti.Aporte : Bancolombia- 28/12/2021 - Pago Interbanc Mario Alej Mart Of 40 .	20.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.505,226284	133,774588

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Información de interés

- Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.
- Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado.
- La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.
- Recuerde que la única información veraz y confiable sobre los productos que administra Alianza Fiduciaria, es la correspondiente al extracto enviado directamente por la compañía. Los asesores comerciales no están autorizados para enviar extractos desde su correo electrónico.

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Peña González & Asociados Abogados SAS, en cabeza del señor José Guillermo Peña, en la dirección Av.19 No. 114 - 09 Of. 502, el teléfono: (571) 213 13 70 en Bogotá o al correo electrónico: defensoralianza@pgabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda, en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571) 634 05 55 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial o con Servicio al Cliente ingresando al link www.alianza.com.co/contactenos.

Nombre cliente: Borcho
Dirección:
Ciudad:
Departamento:



Desde: 01 de DICIEMBRE de 2021

Hasta: 31 de DICIEMBRE de 2021

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez

Calificación de la sociedad: AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Información de interés

Exprese sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

Comprobante
Salida → Compra Madera.



NIT: 900939082-1

FECHA

28/01/22

COMPROBANTE EGRESO

PAGADO A EDILBERTO CACERES MEDINA

CC. 79.105.488

CONCEPTO

VALOR

ANTICIPO MADERA CASA 17 CASITA DEL AGUA

700.000

VALOR EN LETRAS

SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE

NOMBRE : EDILBERTO CACERES MEDINA

CEDULA: CC. 79.105.488


FIRMA RECIBIDO

Comprobante
Salida → Compra Factura.



COMPROBANTE EGRESO

FECHA 28/01/22

NIT: 900939082-1

PAGADO A EDILBERTO CACERES MEDINA

CC. 79.105.488

CONCEPTO

VALOR

ANTICIPO MADERA CASA 17 CASITA DEL AGUA

700.000

VALOR EN LETRAS

SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE

NOMBRE : EDILBERTO CACERES MEDINA

CEDULA: CC. 79.105.488


FIRMA RECIBIDO

28 de febrero 2022

Key Capital Investment S.A.S.
Nit. 900.939.081-1

Debe a: Edilberto Caceres Medina
C.C. 79.105.488

La suma de: Un millón setecientos mil pesos m/cte
(\$ 1.700.000).

Por concepto de: Suministro de madera para
casa 17 del proyecto mirabalero
la casita del agua - La Catera

Anticipo: \$ 700.000.

Saldo a pagar: \$ 883.278

Retefuente: 6% → \$ 102.000

Retenida: 8,66% → \$ 14.722

Cordialmente 

11 de enero 2012

Key Capital Investment SAS =
Nit. 900.939.081-1

Debe a: Edilberto caceres Medina
C.C. 79.105.988

La suma de: Un millón setecientos mil pesos m/cte
(\$ 1.700.000).

Por concepto de: Suministro de madera pasos
casa 19 del proyecto inmobiliario
La Casita del Agua - La Calera.

Anticipo: \$ 500.000

Saldo a pagar: \$ 1.200.000

Referente:

Retenida

Cordialmente. 

Nombre cliente: Borcho
 Dirección:
 Ciudad:
 Departamento:



Desde: 01 de FEBRERO de 2022

Hasta: 28 de FEBRERO de 2022

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez

Calificación de la sociedad: AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Fondo Abierto Alianza

NIT: 800194297 - Calificación del Fondo: F AAA/2+ - Calificadora del Fondo: BRC

Tipo de Fondo

Abierto
Sin pacto de permanencia

Perfil de Riesgo del Fondo

Conservador

Fecha de Constitución

11/08/1989

Número de Encargo

XXXXXX1854 - 9

Resumen del período

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)
Saldo Inicial	92.465.765,64	616,574960	0,00
Adiciones	373.468.608,86		439.059.420,85
Retiros	(353.796.229,00)		(409.753.156,00)
Rendimientos después de gastos	(218.975,10)		(359,54)
Retención en la fuente	0,00		0,00
GMF	(1.415.184,90)		(1.639.012,60)
Costos Transaccionales	0,00		0,00
Penalidad	0,00		0,00
Saldo Final	110.503.985,50	737,265115	0,00
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	0,00		0,00

Rentabilidad histórica E.A. del tipo de participación último día del período	
Tipo de participación	CORPORATIVOS A
Último mes	-0,720%
Últimos 6 meses	-0,130%
Año corrido	1,576%
Último año	0,049%
Últimos 2 años	1,373%
Últimos 3 años	2,189%

Usted dispondrá de 5 transacción(es) gratis en el próximo mes.

Otros datos de su encargo

	Valor de Unidad	Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	149.966,786791	CORPORATIVOS A	1,58%	0,18%
Fin de Mes	149.883,648805	CORPORATIVOS A		

BASE DE COMISIÓN	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión	-1,43% E.A.
------------------	----------------	---	-------------

*Comisión aplicable al cierre del periodo

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
01	Aporte Aporte : Ingreso Trasliferencia Bogota 01-02-2022	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.997,816738	100,001456
01	Retiro Consig.Bbva Colombia - Johan Sebastian Jimenez Cruz - 807108204	(2.386.151,00)	CORPORATIVOS A	149.997,816738	(15,907905)
01	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(96.877,00)	CORPORATIVOS A	149.997,816738	(0,645856)
01	Retiro Consig.Itau - Aguilar Sanmiguel Juan Carlos - 036144025	(96.877,00)	CORPORATIVOS A	149.997,816738	(0,645856)
01	Retiro Consig.Colpatría - Francy Melina Munar Bohorquez - 4982006796	(1.545.233,00)	CORPORATIVOS A	149.997,816738	(10,301703)
01	Retiro Consig.Nequi - Johana Bautista Gonzalez - 3157340146	(1.543.696,00)	CORPORATIVOS A	149.997,816738	(10,291456)
01	Retiro Consig.Bancolombia - Cecilia Sanchez Pitre - 43817681485	(1.518.641,00)	CORPORATIVOS A	149.997,816738	(10,124421)
02	Aporte Aporte : Ingreso Banco De Bogota 31-01-2022	8.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.955,093576	53,349305

Nombre cliente: Borcho
 Dirección:
 Ciudad:
 Departamento:



Desde: 01 de FEBRERO de 2022

Hasta: 28 de FEBRERO de 2022

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez Calificación de la sociedad: AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
02	Aporte Los Recursos No Ingresaron A La Cuenta 02-02-2022	(15.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.955,093576	(100,029947)
02	Aporte Ti.Aporte : Bancolombia - 31/01/2022 - Transferencia Cta Suc Virtual Of 40 .	20.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.955,093576	133,373262
02	Aporte Ti.Aporte : Bancolombia - 01/02/2022 - Abono Avance Suc Virtual Svp Of: 40 .	2.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.955,093576	13,337326
04	Retiro Consig.Bancolombia - Rojas Duran Diana Carolina - 05446982178	(3.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.981,628205	(20,002450)
04	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(11.740.000,00)	CORPORATIVOS A	149.981,628205	(78,276254)
04	Retiro Consig.Davivienda - Sandoval Gomez Rosa Helena - 007000174511	(2.097.615,00)	CORPORATIVOS A	149.981,628205	(13,985813)
04	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(3.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.981,628205	(20,002450)
04	Retiro Consig.Bancolombia - Barrera Echandia Daniel - 03200022644	(457.608,00)	CORPORATIVOS A	149.981,628205	(3,051094)
07	Retiro Consig.Bancolombia - R&B Construcciones Sas - 10898623942	(6.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.936,095322	(40,017049)
07	Retiro Consig.Banco De Occidente - Fondo Abierto Accion Uno - 261834022	(595.000,00)	CORPORATIVOS A	149.936,095322	(3,968357)
08	Aporte Aporte : Bancolombia - 08/02/2022 - Ref1: 010030021854-9	120.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.896,218010	800,553887
10	Aporte Ti.Aporte : Banco Colpatria - 03/02/2022 - Pago De Proveedabono Cuenta Co Of: Central	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.884,831255	100,076838
14	Retiro Consig.Davivienda - Conjunto Residencial La Casitade Agua Ph - 462600051165	(5.167.089,00)	CORPORATIVOS A	149.844,669776	(34,482968)
14	Retiro Consig.Davivienda - Conjunto Residencial La Casitade Agua Ph - 462600051165	(5.167.089,00)	CORPORATIVOS A	149.844,669776	(34,482968)
14	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(3.066.400,00)	CORPORATIVOS A	149.844,669776	(20,463858)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(5.323.400,00)	CORPORATIVOS A	149.852,290234	(35,524315)
16	Retiro Consig.Davivienda - Conjunto Residencial La Casitade Agua Ph - 462600051165	(644.511,00)	CORPORATIVOS A	149.871,206722	(4,300432)
16	Retiro Consig.Davivienda - Conjunto Residencial La Casitade Agua Ph - 462600051165	(644.511,00)	CORPORATIVOS A	149.871,206722	(4,300432)
18	Aporte Aporte : Bancolombia - 18/02/2022 - Ref1: 010030021854-9	74.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.968,329020	493,437518
18	Aporte Aporte : Bancolombia - 18/02/2022 - Ref1: 010030021854-9	76.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.968,329020	506,773667
18	Retiro Consig.Bancolombia - Deas Abogados - 03000011833	(1.616.213,00)	CORPORATIVOS A	149.968,329020	(10,777029)
18	Retiro Consig.Itau - Asesores Integrales F&B Ltda - 038017844	(2.175.120,00)	CORPORATIVOS A	149.968,329020	(14,503862)
18	Retiro Consig.Banco De Bogota - Ballistic Technology S.A. - 106330376	(4.538.392,00)	CORPORATIVOS A	149.968,329020	(30,262336)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Impresion Alianza Sas - 19800001076	(117.215,00)	CORPORATIVOS A	149.968,329020	(0,781598)
18	Retiro Consig.Banco De Occidente - Beatriz Sanin Posada - 261036750	(832.275,00)	CORPORATIVOS A	149.968,329020	(5,549672)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Jenny Paola Acero Cadena - 28100016275	(4.037.530,00)	CORPORATIVOS A	149.968,329020	(26,922551)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(405.540,00)	CORPORATIVOS A	149.968,329020	(2,704171)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Aroldo Guerrero - 04500001403	(939.512,00)	CORPORATIVOS A	149.968,329020	(6,264736)
21	Retiro Ti Al Encargo De:Edificio Altovento Santa Marta - 10043367723	(23.150.000,00)	CORPORATIVOS A	149.999,128174	(154,334230)
21	Retiro Consig.Itau - Aguilar Sanmiguel Juan Carlos - 036144025	(6.850.000,00)	CORPORATIVOS A	149.999,128174	(45,666932)
21	Aporte Ti DeI Encargo De:Acanto - 10030021321	13.468.608,86	CORPORATIVOS A	149.999,128174	89,791248
23	Aporte Ti.Aporte : Bancolombia - 22/02/2022 - Transferencia Cta Suc Virtual Of: 40 .	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.996,486828	100,002342
24	Aporte Aporte : Ingreso Banco De Bogota 23-02-2022	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.923,871995	100,050778
24	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(2.990.103,00)	CORPORATIVOS A	149.923,871995	(19,944142)
24	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(2.053.631,00)	CORPORATIVOS A	149.923,871995	(13,697825)
25	Retiro Consig.Colpatria - Patrimonios Autonomos Fiduciaria Colpatria - 0122023339	(250.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.844,872974	(1.668,392085)
28	Aporte Aporte : Ingreso Trasferencia Bancolombia 28-02-2022	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.883,648805	100,077628

Información de interés

Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Peña González & Asociados Abogados SAS, en cabeza del señor José Guillermo Peña, en la dirección Av.19 No. 114 - 09 Of. 502, el teléfono: (571) 213 13 70 en Bogotá o al correo electrónico: defensoralianza@pgabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda, en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571) 634 05 55 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial o con Servicio al Cliente ingresando al link www.alianza.com.co/contactenos.

Servicio al Cliente. Bogotá (1) 6447700 - (1) 7439501 | Barranquilla (5) 3852525 | Bucaramanga (7) 6576458 - 6575551 | Cali (2) 5240659 | Cartagena (5) 6431096 - (5) 6431474 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm

Nombre cliente: Borcho
Dirección:
Ciudad:
Departamento:



Desde: 01 de FEBRERO de 2022

Hasta: 28 de FEBRERO de 2022

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez **Calificación de la sociedad:** AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Información de interés

- Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado.
- La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.
- Recuerde que la única información veraz y confiable sobre los productos que administra Alianza Fiduciaria, es la correspondiente al extracto enviado directamente por la compañía. Los asesores comerciales no están autorizados para enviar extractos desde su correo electrónico.
- Expresé sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

Soporte de la Operación

PRODUCTO ORIGEN

**FONDO ABIERTO
ALIANZA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO

Borcho

NÚMERO DE CUENTA

*****1854

PRODUCTO DESTINO

**CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

DESCRIPCIÓN PRODUCTO DESTINO

**INSCRIPCION
AUTOMATICA
INDIVIDUAL POR EL
PORTAL**

NÚMERO DE CUENTA

*****1165

VALOR

\$5,167,089.00

COSTO OPERACIÓN

\$0.00

COSTO GMF

\$20,668.36

COSTO RETEFUENTE

\$0.00

COMISIÓN RETIRO ANTICIPADO

\$0.00

COSTO RETENCIÓN CONTINGENTE

\$0.00

DIRECCIÓN IP

186.29.179.176

NÚMERO DE OPERACIÓN

21009850

FECHA Y HORA

11-02-2022 04:08:10 PM

TIPO OPERACIÓN

**TRANSFERENCIA A
CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

**Transferencia realizada exitosamente:
Transacción realizada en horario adicional.**

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com

Teléfono: +57 (601) 6108161 - +57 (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá

www.alianza.com.co

Soporte de la Operación

PRODUCTO ORIGEN

**FONDO ABIERTO
ALIANZA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO

Borcho

NÚMERO DE CUENTA

*****1854

PRODUCTO DESTINO

**CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

DESCRIPCIÓN PRODUCTO DESTINO

**INSCRIPCION
AUTOMATICA
INDIVIDUAL POR EL
PORTAL**

NÚMERO DE CUENTA

*****1165

VALOR

\$5,167,089.00

COSTO OPERACIÓN

\$0.00

COSTO GMF

\$20,668.36

COSTO RETEFUENTE

\$0.00

COMISIÓN RETIRO ANTICIPADO

\$0.00

COSTO RETENCIÓN CONTINGENTE

\$0.00

DIRECCIÓN IP

186.29.179.176

NÚMERO DE OPERACIÓN

21009859

FECHA Y HORA

11-02-2022 04:10:18 PM

TIPO OPERACIÓN

**TRANSFERENCIA A
CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

**Transferencia realizada exitosamente:
Transacción realizada en horario adicional.**

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com

Teléfono: +57 (601) 6108161 - +57 (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá

www.alianza.com.co

Nombre cliente: Borcho
 Dirección:
 Ciudad:
 Departamento:



Identificación: 900939082
 Desde: 01 de MARZO de 2022
 Hasta: 31 de MARZO de 2022
 Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez
 Calificación de la sociedad: AAA
 Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co
 Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Fondo Abierto Alianza

NIT: 800194297 - Calificación del Fondo: F AAA/2+ - Calificadora del Fondo: BRC

Tipo de Fondo	Perfil de Riesgo del Fondo	Fecha de Constitución	Número de Encargo
Abierto Sin pacto de permanencia	Conservador	11/08/1989	XXXXXX1854 - 9

Resumen del período

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)	Rentabilidad histórica E.A. del tipo de participación último día del período	
Saldo Inicial	110.503.985,50	737,265115	0,00	Tipo de participación	CORPORATIVOS A
Adiciones	102.211.617,00		541.271.037,85	Último mes	-0,216%
Retiros	(129.460.206,00)		(539.213.362,00)	Últimos 6 meses	-0,178%
Rendimientos después de gastos	(18.240,19)		(359,54)	Año corrido	0,955%
Retención en la fuente	0,00		0,00	Último año	0,423%
GMF	(517.840,80)		(2.156.853,40)	Últimos 2 años	1,432%
Costos Transaccionales	(20.000,02)		(20.000,02)	Últimos 3 años	2,074%
Penalidad	0,00		0,00		
Saldo Final	82.699.315,49	551,857956	0,00		
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	0,00		0,00		

Usted dispondrá de 5 transaccion(es) gratis en el próximo mes.

Otros datos de su encargo

	Valor de Unidad	Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	149.883,648805	CORPORATIVOS A	1,64%	0,23%
Fin de Mes	149.856,162347	CORPORATIVOS A		
BASE DE COMISIÓN	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión	-0,47% E.A.	

*Comisión aplicable al cierre del periodo

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
02	Retiro Consig.Bancolombia - Rojas Duran Diana Carolina - 5446982178	(3.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.990,153636	(20,001313)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(17.993.051,00)	CORPORATIVOS A	149.990,153636	(119,961548)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Cecilia Sanchez Pitre - 43817681485	(1.428.646,00)	CORPORATIVOS A	149.990,153636	(9,524932)
02	Retiro Consig.Bbva Colombia - Johan Sebastian Jimenez Cruz - 807108204	(1.800.772,00)	CORPORATIVOS A	149.990,153636	(12,005935)
02	Retiro Consig.Colpatría - Francy Melina Munar Bohorquez - 4982006796	(1.232.736,00)	CORPORATIVOS A	149.990,153636	(8,218780)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Deas Abogados - 3000011833	(545.873,00)	CORPORATIVOS A	149.990,153636	(3,639392)
02	Retiro Consig.Davivienda - Conjunto Residencial La Casitade Agua Ph - 462600051165	(5.979.800,00)	CORPORATIVOS A	149.990,153636	(39,867950)

Nombre cliente: Borcho

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Desde: 01 de MARZO de 2022

Hasta: 31 de MARZO de 2022

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A



Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
02	Retiro Consig.Bancolombia - Barrera Echandia Daniel - 03200022644	(883.300,00)	CORPORATIVOS A	149.990,153636	(5,889053)
03	Aporte Aporte : Ingreso Trasferencia Colpatria 03-03-2022	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	150.003,824933	99,997450
03	Retiro Consig.Nequi - Johana Bautista Gonzalez - 3157340146	(1.129.172,00)	CORPORATIVOS A	150.003,824933	(7,527621)
03	Retiro Consig.Itau - Aguilar Sanmiguel Juan Carlos - 036144025	(95.418,00)	CORPORATIVOS A	150.003,824933	(0,636104)
03	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(95.418,00)	CORPORATIVOS A	150.003,824933	(0,636104)
03	Retiro Consig.Itau - Asesores Integrales F&B Ltda - 038017844	(59.262,00)	CORPORATIVOS A	150.003,824933	(0,395070)
03	Retiro Consig.Bbva Colombia - Rfa Gestion Legal Estrategica Sas - 073749715	(1.073.010,00)	CORPORATIVOS A	150.003,824933	(7,153218)
03	Retiro Consig.Davivienda - Conjunto Residencial La Casitade Agua Ph - 462600051165	(168.200,00)	CORPORATIVOS A	150.003,824933	(1,121305)
08	Aporte Ingreso Banco De Bogota 24-02-2022	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.824,166910	100,117360
08	Aporte Aporte : Ingreso Banco De Bogota 23-02-2022	15.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.824,166910	100,117360
10	Aporte Se Anula Por Duplicidad 08-03-2022 Op Caja 45181235	(15.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.811,216997	(100,126014)
10	Retiro Consig.Bancolombia - Jenny Paola Acero Cadena - 28100016275	(3.979.530,00)	CORPORATIVOS A	149.811,216997	(26,563632)
10	Retiro Consig.Bancolombia - Rp Asesoria Empresarial Sas - 28190131086	(1.605.510,00)	CORPORATIVOS A	149.811,216997	(10,716888)
10	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(4.571.000,00)	CORPORATIVOS A	149.811,216997	(30,511734)
10	Retiro Consig.Davivienda - Sandoval Gomez Rosa Helena - 007000174511	(2.069.381,00)	CORPORATIVOS A	149.811,216997	(13,813258)
16	Retiro Consig.Davivienda - Profid Company Sas - 006700718643	(2.053.361,00)	CORPORATIVOS A	149.881,377631	(13,699907)
16	Retiro Consig.Davivienda - Estudio Estrategico Empresarial Sas - 477700031966	(3.376.426,00)	CORPORATIVOS A	149.881,377631	(22,527322)
22	Retiro Consig.Bancolombia - Fondo Abierto Accion Uno - 06019384801	(1.171.333,00)	CORPORATIVOS A	149.915,594761	(7,813283)
22	Retiro Consig.Bbva Colombia - Johan Sebastian Jimenez Cruz - 807108204	(140.150,00)	CORPORATIVOS A	149.915,594761	(0,934859)
22	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(128.850,00)	CORPORATIVOS A	149.915,594761	(0,859484)
22	Retiro Consig.Bancolombia - Rodriguez Moreno John Larry - 59674098825	(3.271.422,00)	CORPORATIVOS A	149.915,594761	(21,821759)
22	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(4.333.063,00)	CORPORATIVOS A	149.915,594761	(28,903351)
22	Retiro Consig.Bancolombia - Fondo Abierto Accion Uno - 06019384801	(1.171.333,00)	CORPORATIVOS A	149.915,594761	(7,813283)
24	Aporte Aporte : Pago Pse 24-Mar-22 Ref1. 900939082 Ref2. 10030021854 - 900939082 .	12.211.617,00	CORPORATIVOS A	149.799,521971	81,519733
24	Retiro Consig.Banco De Bogota - Construcciones Contemporaneas Sas - 049286297	(11.414.366,00)	CORPORATIVOS A	149.799,521971	(76,197613)
24	Retiro Consig.Bancolombia - Cristian Castillo Manrique - 63846430751	(1.617.833,00)	CORPORATIVOS A	149.799,521971	(10,799988)
24	Retiro Consig.Bancolombia - R&B Construcciones Sas - 10898623942	(8.274.602,00)	CORPORATIVOS A	149.799,521971	(55,237840)
24	Retiro Consig.Davivienda - Michel Puentes Diaz - 0570455470030731	(13.990.034,00)	CORPORATIVOS A	149.799,521971	(93,391713)
29	Retiro Consig.Colpatria - Patrimonios Autonomos Fiduciaria Colpatria - 0122023339	(25.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.813,741003	(166,873878)
29	Retiro Consig.Itau - Aguilar Sanmiguel Juan Carlos - 036144025	(1.602.354,00)	CORPORATIVOS A	149.813,741003	(10,695641)
29	Retiro Consig.Banco De Occidente - Accion Sociedad Fiduciaria S.A. - 261052435	(595.000,00)	CORPORATIVOS A	149.813,741003	(3,971598)
31	Aporte Aporte : Ingreso Itau Transferencia 31 Marzo 2022	60.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.856,162347	400,383935
31	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(3.610.000,00)	CORPORATIVOS A	149.856,162347	(24,089767)

Información de interés

- Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.
- Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado.
- La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.
- Recuerde que la única información veraz y confiable sobre los productos que administra Alianza Fiduciaria, es la correspondiente al extracto enviado directamente por la compañía. Los asesores comerciales no están autorizados para enviar extractos desde su correo electrónico.

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Peña González & Asociados Abogados SAS, en cabeza del señor José Guillermo Peña, en la dirección Av.19 No. 114 - 09 Of. 502, el teléfono: (571) 213 13 70 en Bogotá o al correo electrónico: defensoralianza@pgabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda, en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571) 634 05 55 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial o con Servicio al Cliente ingresando al link www.alianza.com.co/contactenos.

Servicio al Cliente. Bogotá (1) 6447700 - (1) 7439501 | Barranquilla (5) 3852525 | Bucaramanga (7) 6576458 - 6575551 | Cali (2) 5240659 | Cartagena (5) 6431096 - (5) 6431474 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm

Nombre cliente: Borcho
Dirección:
Ciudad:
Departamento:



Identificación: 900939082
Desde: 01 de MARZO de 2022
Hasta: 31 de MARZO de 2022
Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez
Calificación de la sociedad: AAA
Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co
Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Información de interés

Exprese sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

NIT. 860.002.964-4

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Fecha Año Mes Día Código de Convenio Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros Crédito Rotativo Número Cuenta Destino

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora

Referencia 1

Para referencia 1 seleccione una de estas opciones No. Identificación No. Referencia

Referencia 2

FORMA DE PAGO

Efectivo \$
 Cheque \$
 Cargo Cuenta Bco Bta Tarjeta Débito / Crédito \$
TOTAL A PAGAR \$

Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministró la empresa. Si paga con cheque, favor anotar al respaldo del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos personales (Nombre, dirección y teléfono). La forma de pago con tarjeta débito/ crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas; en caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de la tarjeta.

Banco de Bogotá 009 Calle 100
 Srv 2120 80000701 Usu3954 1120
 CC#44441015 07/08/22 10:41 H.NO
 NORMALIZACION DE CARTERA CEO 1709
 Us:8050129210
 Valor Efectivo: 0.00
 Vr. Cheq: 10,000,000.00 1
 Valor Tarjetas: 0.00
 Valor NO: 0.00
 Valor Total: 10,000,000.00

Nombre del depositante: Teléfono:

21303353 (CRE-FOR-002 V2 01/08/2015)

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación sólo se emite efectiva si el(los) cheque(s) son pagado(s) por el(los) banco(s) librados. En caso de que el(los) cheque(s) sean devueltos sin pago, esta operación se revertirá y el(los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se depositó(aron). En consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositario sellada o timbrada por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

2a Copia: Para el depositante

NIT. 860.002.964-4

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Fecha Año Mes Día Código de Convenio Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros Crédito Rotativo Número Cuenta Destino

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora

Referencia 1

Para referencia 1 seleccione una de estas opciones No. Identificación No. Referencia

Referencia 2

FORMA DE PAGO

Efectivo \$
 Cheque \$
 Cargo Cuenta Bco Bta Tarjeta Débito / Crédito \$
TOTAL A PAGAR \$

Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministró la empresa. Si paga con cheque, favor anotar al respaldo del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos personales (Nombre, dirección y teléfono). La forma de pago con tarjeta débito/ crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas; en caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de la tarjeta.

Banco de Bogotá 009 Calle 100
 Srv 2120 80000901 Usu3954 1117
 CC#44441015 07/08/22 10:39 H.NO
 NORMALIZACION DE CARTERA CEO 1709
 Us:8050129210
 Valor Efectivo: 0.00
 Vr. Cheq: 40,000,000.00 1
 Valor Tarjetas: 0.00
 Valor NO: 0.00
 Valor Total: 40,000,000.00

Nombre del depositante: Teléfono:

21303353 (CRE-FOR-002 V2 01/08/2015)

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación sólo se emite efectiva si el(los) cheque(s) son pagado(s) por el(los) banco(s) librados. En caso de que el(los) cheque(s) sean devueltos sin pago, esta operación se revertirá y el(los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se depositó(aron). En consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositario sellada o timbrada por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

2a Copia: Para el depositante

8-91818-8

Banco de Bogotá 009 Calle 100
 Srv 2160 B0000901 Usu3954 T120
 CC****3015 09/08/22 10:41 H.NO
 NORMALIZACION DE CARTERA CEO 1709
 Us:8050129210
 Valor Efectivo:0.00
 Vr.Cheq: 10,000,000.00 - 1
 Valor Tarjeta: 0.00
 Valor ND:0.00
 Valor Total:10,000,000.00

8-91818-8

8 de Agosto de 2022

¡Hola!

KEY CAPITAL INVESTMENT SAS

Juan Carlos Bohorquez

Representante Legal

Motivo: Respuesta Negociación Crédito Constructor Proyecto Casita del Agua

Cordial Saludo,

En atención a su propuesta en donde nos confirman que están dispuestos a cancelar la suma de \$50.000.000.00 con el fin de liberar las casas número 17, 19 y 22 del Proyecto Casita del Agua, del cual su empresa es beneficiaria de área, nos permitimos informar que el Banco realizó la aprobación de la negociación realizada con el Señor Mauricio Jaramillo sobre el crédito constructor del proyecto en el asunto, en donde se incluye el valor de \$50.000.000.00 que serán pagados por la firma Key Kapital Investment SAS.

Así mismo, se confirma que una vez se reciba el pago a satisfacción del Banco de Bogotá, se procederá con la orden de la firma de las escrituras de cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión de las casas número 17, 19 y 22, dentro de los tiempos establecidos por área correspondiente.

La consignación se debe realizar mediante Formato de Sistema Nacional de Recaudo Cta. Cte. Nro. 000803015

En Referencia 1 Indicar Nro. de Nit. 8050129210

En Referencia 2 indicar Nro. del crédito Constructor 454694554

Agradeciendo la atención brindada a la presente,

Cordialmente,



Sandra Milena Varela M.

Gerente de Normalización Banca Pyme 2.0

Banco de Bogotá

Banco de Bogotá

VERGILIO
SISTEMAS DE INFORMACIONES
ELECTRONICAS

Nombre cliente: Borcho
 Dirección:
 Ciudad:
 Departamento:



Desde: 01 de SEPTIEMBRE de 2021
 Hasta: 30 de SEPTIEMBRE de 2021

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez
 Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Fondo Abierto Alianza

NIT: 800194297 - Calificación del Fondo: F AAA/2+ - Calificadora del Fondo: BRC

Tipo de Fondo	Perfil de Riesgo del Fondo	Fecha de Constitución	Número de Encargo
Abierto Sin pacto de permanencia	Conservador	11/08/1989	XXXXXX1854 - 9

Resumen del período

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)
Saldo Inicial	53.842.934,33	358,999393	0,00
Adiciones	279.364.156,00		963.192.014,51
Retiros	(79.296.175,26)		(1.329.343.409,26)
Rendimientos después de gastos	16.347,64		1.983.937,01
Retención en la fuente	(2.073,03)		(142.497,00)
GMF	(310.622,99)		(5.278.549,32)
Costos Transaccionales	0,00		0,00
Penalidad	0,00		0,00
Saldo Final	253.614.566,69	1.690,886292	0,00
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	29.614,71		2.035.671,43

Rentabilidad histórica E.A. del tipo de participación último día del período	
Tipo de participación	CORPORATIVOS A
Último mes	0,069%
Últimos 6 meses	1,023%
Año corrido	0,426%
Último año	0,620%
Últimos 2 años	2,122%
Últimos 3 años	2,635%

Usted dispondrá de 2 transacción(es) gratis en el próximo mes.

Otros datos de su encargo

	Valor de Unidad	Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	149.980,571899	CORPORATIVOS A	1,59%	0,19%
Fin de Mes	149.989,131663	CORPORATIVOS A		
BASE DE COMISIÓN	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión	0,56% E.A.	

*Comisión aplicable al cierre del periodo

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
01	Retiro Consig.Colpatria - Francy Melina Munar Bohorquez - 4982006796	(1.933.750,00)	CORPORATIVOS A	150.008,634968	(12,890925)
03	Retiro Ti Al Encargo De: Key Capital Investment S A S - 10030025518	(1.640.429,00)	CORPORATIVOS A	150.006,031576	(10,935754)
03	Retiro Consig.Itau - Alfredo Ordoñez Villalobos - 096324889	(1.200.500,00)	CORPORATIVOS A	150.006,031576	(8,003012)
03	Retiro Consig.Itau - Juan Carlos Aguilar Sanmiguel - 036144025	(4.835.582,26)	CORPORATIVOS A	150.006,031576	(32,235919)
07	Aporte Aporte : Ingreso Bbva 06-09-2021	24.200.000,00	CORPORATIVOS A	149.996,179245	161,337443
07	Retiro Consig.Bbva Colombia - Lapania Fernando Adrian - 821005162	(768.000,00)	CORPORATIVOS A	149.996,179245	(5,120130)
08	Retiro Consig.Colpatria - Marco Aurelio Bohorquez - 4602005337	(1.000.000,00)	CORPORATIVOS A	150.010,686568	(6,666192)
09	Retiro Rechazo Identificación No Coincide Con Cuenta Cliente -09/09/2021	1.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.996,087992	6,666841

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados SAS, en cabeza de la señora Ana María Giraldo Rincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, los teléfonos: (571) 610 81 61 y 610 81 64 en Bogotá o al correo electrónico: defensoriaalianza@ustarizabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda, en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571) 634 05 55 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquela en: Carrera 15 No. 82-99, en Bogotá D.C., o a través del link www.alianza.com.co/contactenos.

Nombre cliente: Borcho
Dirección:
Ciudad:
Departamento:



Desde: 01 de SEPTIEMBRE de 2021

Hasta: 30 de SEPTIEMBRE de 2021

Identificación: 900939082

Director comercial: Maria Jose Anastasia Vejarano Gonzalez **Calificación de la sociedad:** AAA

Correo electrónico: mvejarano@alianza.com.co

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vir Unidad	Vir en unidades
10	Aporte Aporte : Bancolombia - 10/09/2021 - Ref1: 010030021854-9	5.451.156,00	CORPORATIVOS A	150.010,428272	36,338514
10	Retiro Consig.Colpatria - Marco Aurelio Bohorquez - 4602005337	(1.000.000,00)	CORPORATIVOS A	150.010,428272	(6,666203)
10	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(23.050.400,00)	CORPORATIVOS A	150.010,428272	(153,658651)
10	Retiro Consig.Itau - Juan Carlos Aguilar Sanmiguel - 036144025	(4.312.440,00)	CORPORATIVOS A	150.010,428272	(28,747601)
10	Retiro Consig.Bancolombia - Rojas Duran Diana Carolina - 05446982178	(3.000.000,00)	CORPORATIVOS A	150.010,428272	(19,998610)
14	Retiro Consig.Bancolombia - R&B Construcciones Sas - 10898623942	(10.000.000,00)	CORPORATIVOS A	150.003,846093	(66,664957)
14	Retiro Consig.Davivienda - Michel Puentes Diaz - 0570455470030731	(9.344.374,00)	CORPORATIVOS A	150.003,846093	(62,294229)
17	Retiro Consig.Banco De Bogota - Construcciones Contemporaneas Sas - 049286297	(7.427.700,00)	CORPORATIVOS A	149.994,345926	(49,519867)
17	Retiro Consig.Bancolombia - Bohorquez Escobar Juan Carlos - 69970806814	(223.000,00)	CORPORATIVOS A	149.994,345926	(1,486723)
28	Retiro Consig.Davivienda - Michel Puentes Diaz - 0570455470030731	(4.560.000,00)	CORPORATIVOS A	149.936,805648	(30,412813)
28	Retiro Consig.Bancolombia - R&B Construcciones Sas - 10898623942	(6.000.000,00)	CORPORATIVOS A	149.936,805648	(40,016859)
29	Aporte Aporte : Bancolombia - 29/09/2021 - Ref1: 010030021854-9	125.000.000,00	CORPORATIVOS A	149.975,946589	833,466985
30	Aporte Aporte : Bancolombia - 30/09/2021 - Ref1: 010030021854-9	124.713.000,00	CORPORATIVOS A	149.989,131663	831,480245

Información de interés

- Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.
- Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado.
- La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.
- Recuerde que la única información veraz y confiable sobre los productos que administra Alianza Fiduciaria, es la correspondiente al extracto enviado directamente por la compañía. Los asesores comerciales no están autorizados para enviar extractos desde su correo electrónico.
- Expresé sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Peña González & Asociados Abogados SAS, en cabeza del señor José Guillermo Peña, en la dirección Av.19 No. 114 - 09 Of. 502, el teléfono: (571) 213 13 70 en Bogotá o al correo electrónico: defensoralianza@pgabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda, en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571) 634 05 55 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial o con Servicio al Cliente ingresando al link www.alianza.com.co/contactenos.

Servicio al Cliente. Bogotá (1) 6447700 - (1) 7439501 | Barranquilla (5) 3852525 | Bucaramanga (7) 6576458 - 6575551 | Cali (2) 5240659 | Cartagena (5) 6431096 - (5) 6431474 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm

GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S

GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S NIT 900521494
Actividad Económica Principal 6820
No somos Gran Contribuyente
No somos Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas - IVA
No somos Autorretenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios

Factura Electrónica de Venta FE - 2

Representación Gráfica
Habilitación Numeración de Facturación Electrónica
No. 18764039997914 de 22/11/2022 - 22/11/2023 autoriza FE-1 a FE-1000

Tipo de Operación Estandar
Fecha de Generación 22/11/2022 16:53
Fecha de Vencimiento 22/11/2022 16:53
Forma de Pago Contado
Medio de Pago Consignación bancaria
Moneda COP



DATOS DEL EMISOR

Razón Social GRUPO INMOBILIARIO EN CASA
S.A.S
NIT 900521494
Obligación IVA
Email GRUPOINMOBIENCASA@GMAIL.COM
Teléfono 4806323
Dirección CL 52 72 34 LC 6
Ciudad, Depart. BOGOTA, D.C., BOGOTA (CO)

DATOS DEL CLIENTE

Razón Social KEY CAPITAL INVESTMENT SAS
NIT 900939082
Obligación IVA
Email fmunar@keycapital.co
Teléfono 3162219235
Dirección Av carrera 19 No. 95-55 oficina 403
Ciudad, Depart. BOGOTA, D.C., BOGOTA (CO)

No	REF	DESCRIPCIÓN	CANT	U/M	PRECIO	IMP	SUBTOTAL	TOTAL ITEM
1	COMISION	COMISION 50%	1	EA	\$4,500,000.00	IVA 19%	\$4,500,000.00	\$5,355,000.00
							Subtotal	\$4,500,000.00
							IVA 19%	\$855,000.00
							Total a Pagar	\$5,355,000.00

Pago Final por 50% de la casa No. 17 Casita del Agua.

Unidades de medida: EA = cada

FIRMA EMISOR

FIRMA CLIENTE

Soporte de la Operación

PRODUCTO ORIGEN

**FONDO ABIERTO
ALIANZA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO

Borcho

NÚMERO DE CUENTA

*****1854

PRODUCTO DESTINO

**CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

DESCRIPCIÓN PRODUCTO DESTINO

**INSCRIPCIÓN
AUTOMÁTICA
INDIVIDUAL POR EL
PORTAL**

NÚMERO DE CUENTA

*****9829

VALOR

\$4,816,530.00

COSTO OPERACIÓN

\$0.00

COSTO GMF

\$19,266.12

COSTO RETEFUENTE

\$5,061.46

COMISIÓN RETIRO ANTICIPADO

\$0.00

COSTO RETENCIÓN CONTINGENTE

\$0.00

DIRECCIÓN IP

190.27.183.93

NÚMERO DE OPERACIÓN

50540392

FECHA Y HORA

25-11-2022 02:44:37 PM

TIPO OPERACIÓN

**TRANSFERENCIA A
CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

DESCRIPCIÓN

Comision 50% de la venta casa 17

Transferencia realizada exitosamente:

Transferencia programada exitosamente con el número de radicado 50540392, podrá consultarla en la cuenta destino después de 2 horas.

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com

Teléfono: +57 (601) 6108161 - +57 (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá

www.alianza.com.co

GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S

GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S NIT 900521494
Actividad Económica Principal 6820
No somos Gran Contribuyente
No somos Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas - IVA
No somos Autorretenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios

Factura Electrónica de Venta FE - 3

Representación Gráfica
Habilitación Numeración de Facturación Electrónica
No. 18764039997914 de 22/11/2022 - 22/11/2023 autoriza FE-1 a FE-1000

Tipo de Operación	Estandar
Fecha de Generación	06/12/2022 13:29
Fecha de Vencimiento	06/12/2022 13:29
Forma de Pago	Contado
Medio de Pago	Consignación bancaria
Moneda	COP



DATOS DEL EMISOR

Razón Social	GRUPO INMOBILIARIO EN CASA S.A.S
NIT	900521494
Obligación	IVA
Email	GRUPOINMOBIENCASA@GMAIL.COM
Teléfono	4806323
Dirección	CL 52 72 34 LC 6
Ciudad, Depart.	BOGOTA, D.C., BOGOTA (CO)

DATOS DEL CLIENTE

Razón Social	KEY CAPITAL INVESTMENT SAS
NIT	900939082
Obligación	IVA
Email	fmunar@keycapital.co
Teléfono	3162219235
Dirección	Av carrera 19 No. 95-55 oficina 403
Ciudad, Depart.	BOGOTA, D.C., BOGOTA (CO)

No	REF	DESCRIPCIÓN	CANT	U/M	PRECIO	IMP	SUBTOTAL	TOTAL ITEM
1	COMISION	COMISION 50%	1	EA	\$4,500,000.00	IVA 19%	\$4,500,000.00	\$5,355,000.00
							Subtotal	\$4,500,000.00
							IVA 19%	\$855,000.00
							Total a Pagar	\$5,355,000.00

COMISION FINAL CASA NO. 19, CASITA DEL AGUA

Unidades de medida: EA = cada

FIRMA EMISOR

FIRMA CLIENTE

Soporte de la Operación

PRODUCTO ORIGEN

**FONDO ABIERTO
ALIANZA**

NOMBRE / OBJETIVO DE AHORRO

Borcho

NÚMERO DE CUENTA

*****1854

PRODUCTO DESTINO

**CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

DESCRIPCIÓN PRODUCTO DESTINO

**INSCRIPCIÓN
AUTOMÁTICA
INDIVIDUAL POR EL
PORTAL**

NÚMERO DE CUENTA

*****9829

VALOR

\$3,648,530.00

COSTO OPERACIÓN

\$0.00

COSTO GMF

\$14,594.12

COSTO RETEFUENTE

\$24,833.20

COMISIÓN RETIRO ANTICIPADO

\$0.00

COSTO RETENCIÓN CONTINGENTE

\$0.00

DIRECCIÓN IP

186.154.85.164

NÚMERO DE OPERACIÓN

50836113

FECHA Y HORA

15-12-2022 04:49:47 PM

TIPO OPERACIÓN

**TRANSFERENCIA A
CUENTA AHORROS
DAVIVIENDA**

DESCRIPCIÓN

Comision 50% de la venta casa 19

**Transferencia realizada exitosamente:
Transacción realizada en horario adicional.**

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com

Teléfono: +57 (601) 6108161 - +57 (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá

www.alianza.com.co


MEMORIAL PARA REGISTRAR CHAVARRO MAHECHA RV: recurso de reposcion proceso numero 11001310303720170021501

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 12/07/2023 14:48

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (16 KB)

ESCRITO DE RECURSO ANTE TRIBUNAL DE RECURSO DE REPOSICION EDGAR LABORATORIO.docx;

MEMORIAL PARA REGISTRAR CHAVARRO MAHECHA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Rossio Triana <rossiotriana@gmail.com>

Enviado: miércoles, 12 de julio de 2023 14:44

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Rossio Triana <rossiotriana@gmail.com>; EDUARDO FORERO

<eduardo.forepa@hotmail.com>

Asunto: recurso de reposcion proceso numero 11001310303720170021501

HONORABLE MAGISTRADO

DOCTOR

JAIME CHAVARRO MAHECHA

HONORABLE MAGISTRADO

DOCTOR

MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL

E.S.D.

*REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION
PROCESO NUMERO 11001310303720170021501- DEMANDANTE EDGAR
EDUARDO FORERO PALACIOS.*

*ROSSIO TRIANA LUNA. DE CONDICIONES CONOCIDAS DENTRO DEL PROCESO DE
LA REFERENCIA A USTED, INTERPONGO DENTRO DEL TERMINO DE LEY RECURSO
DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION , A LA DECISION QUE TOMO EL
DESPACHO DEL HONORABLE MAGISTRADO DOCTRO JAIME CHAVARRO
MAHECHA EL DIA 7 DE JULIO DEL 2023 , AL TOMAR LA DECISION DE DECLARAR
DESIERTO EL RECURSO POR FALTA DE SUSTENTACION DE ESTE .*

PRETENSIONES:

*1.- SE REVOQUE la decisión tomada por el despacho respecto de declarar
DESIERTO EL RECURSO DE APELACION EL CUAL INTERPUSE EN AUDIENCIA
VIRTUAL EN CONTRA DE LA SENTENCIA QUE DICTO EL JUZGADO 37 CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTA, dejando sin efectos esta decisión.*

*2.- SE TRAMITE el Recurso de Apelación interpuesto en tiempo legal Art 322 y ss
del C.G.P , ya que este se sustento en tiempo ante el ad quem tal y como lo
prescribe la Ley.*

3.- Solicito se tenga como documentos del recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los documentos enviados por mi el día de hoy siendo las 8 : 50 a.m. aproximadamente , incluidos los anexos allí arrimados PARA QUE HAGAN PARTE INTEGRAL DE ESTE RECURSO DE REPOSICION Y SE TRAMITEN ESTOS 3 CORREOS ELECTRONICOS COMO UNO SOLO DOCUMENTOS QUE ANEXO AL PRESENTE NUEVAMENTE .

SUSTENTO JURIDICO DEL RECURSO:

El tramite de los recursos en especial el de apelación están siendo sujetos a interpretación de acuerdo a lo preceptuado por el art 322 del código general del proceso, ya que existen dos (2) interpretaciones las que sostienen que el recurso además de haberse sustentado este ante la primera instancia este se debe de sustentar nuevamente ante la segunda instancia.

Ha habido demasiadas interpretaciones de muchos autores dedicados a estos temas en especial, uno de ellos quien es conocido por todos nosotros es el Doctor HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO,” quien ha interpretado la sustentación del recurso de apelación de sentencias, a diferencia de lo que sucede con los autos , puede presentarse ante el juez de segunda instancia en la audiencia prevista en el art. 327 numera 2 . Empero el mismo autor, al parecer considera que estos reparos constituyen una pequeña sustentación. Por una parte hay quienes opinan que los reparos concretos a los que alude la norma, terminan por ser una verdadera sustentación, es decir que si se presenta el recurso y se sustenta ante el juez de primera instancia no es necesario volverlo a sustentar ante el juez de segunda instancia , esto partiendo del supuesto que esos reparos de los que habla la norma es lo mismo que la sustentación.....Si se opta por la segunda postura , la sustentación ante el juez de segunda instancia no seria necesaria , es decir, si se presenta la sustentación ante el juez de primera instancia sea de manera verbal o escrita , dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la sentencia , se considera que se cumplió con el requisito de sustentación , no pudiéndose declarar desierto el recurso en caso de no sustentarse ante el juez de segunda instancia “ ESTE ES UN EXTRACTO DE BOLETIN VIRTUAL DEL 1 DE MARZO DEL 2018 DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA , DEPARTAMENTO DE DERECHO PROCESAL . LUISA FERNANDA HERNANDEZ SANCHEZ.

Igualmente, en este mismo boletín se informa “anteriormente en el código de procedimiento civil era claro que el recurso de apelación de sentencias debía sustentarse ante el juez o tribunal competente para resolverlo. Sin embargo, en Código General del Proceso, el momento de la sustentación del recurso de apelación de una sentencia ha generado debate, toda vez que la redacción de art 322 del mismo se ha prestado para distintas interpretaciones y según las que se adopten generan consecuencias jurídicas distintas, por lo que es importante que exista una interpretación unánime del mencionado artículo.

El art 322 numeral 3 , dispone que “ el recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes regla : 3. (...) Cuando se apele una sentencia, el apelante , al momento de interponer el recurso en audiencia , si hubiere sido proferida en ella , o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar , de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión , sobre las cuales versara la sustentación ante el superior .

El Magistrado Ariel Salazar Ramírez , trajo a colación la sentencia T-449 DE 2004 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL QUE INTENTA RELACIONAR CON EL ARTICULO 322 DEL C.G.P., EN ESTA LA CORTE EXPONE” que las normas procesales deben de interpretarse de manera que se privilegie el acceso a la administración de justicia y los presupuestos que orientan el debido proceso, por lo que se deber de adoptar la interpretación mas favorable teniendo en cuenta que que lo que se busca con la sustentación del recurso ante el superior es que este conozca los argumentos, pero si este los puede conocer a través de los reparos hechos ante el juez de primera instancia , exigir otra sustentación , sin la cul se declararía desierto el recurso, dice el magistrado sería un exceso de ritualismo. “(el subrayado es mio) .

Es por lo anterior que le solicito al despacho se revoque la declaratoria del recurso como desierto y se tramite este , solo buscamos que se administre justicia , y no se cual seria la diferencia de esta sustentación ante la primera instancia o la segunda ya que esta sustentación seria la misma , ósea repetitiva , ya que esta no cambiaria , como se trata de interpretación tal y como lo dice la Corte

Constitucional solo queremos un debido proceso , derecho de defensa y el derecho a la contradicción , queremos justicia , la norma nos ampara.

Anexo los correos enviados por mi esta mañana para que sean parte integral de este recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

Atentamente

ROSSIO TRIANA LUNA.

C.C.No.41.688.853

T.P.No. 65.570 DEL C.S. DE LA J.


**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR CHAVARRO MAHECHA RV: PROVIDENCIAS
EXPEDIENTE No. 11001310303720170021501**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 12/07/2023 9:31

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (504 KB)

2017 00215.pdf; 2017 00215 Auto interlocutorio.pdf; ERROR RECURSO DE APELACION TRIBUNAL EDGAR LABORATORIO.docx;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR CHAVARRO MAHECHA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**Secretario Sala Civil****Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá****Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305****Teléfono 423 33 90 Extensión 8349****Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co****De:** Rossio Triana <rossiotriana@gmail.com>**Enviado:** miércoles, 12 de julio de 2023 8:58**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Rossio Triana <rossiotriana@gmail.com>; EDUARDO FORERO <eduardo.forepa@hotmail.com>

Asunto: Fwd: PROVIDENCIAS EXPEDIENTE No. 11001310303720170021501

favor entregar de manera urgente al despacho del Honorable Magistrado jaimé chavarro mahecha con copia al Honorable Magistrado Marco Antonio Alvaro Gomez, igualmente les solicito revisen documento de sustentación de recurso de apelación que se encuentra en cuaderno principal digitalizado enviado a sus despachos en los numerales 49 y 50 donde se encuentra la sustentación del recurso en 18 folios , por ello no entiendo el fallo del Dr. Chavarro , igualmente envio de manera seguida otro email con la evidencia y con el escrito de la sustentación del recurso el cual no se pudo enviar en este correo por encontrarse en PDF, en ese correo se evidencia la fecha en que se radicó la sustentación dentro del término legal para que se tramitara el recurso ante sus despachos , atentamente rossio triana luna cc 41688853 tp 65570 del c.s. de la j, gracias para su trámite

----- Forwarded message -----

De: **Rossio Triana** <rossiotriana@gmail.com>

Date: mié, 12 jul 2023 a las 5:07

Subject: Fwd: PROVIDENCIAS EXPEDIENTE No. 11001310303720170021501

To: Rossio Triana <rossiotriana@gmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Paula Andrea Marin Vega** <pmarinv@cendoj.ramajudicial.gov.co>


Date: mar, 11 jul 2023 a las 18:47

Subject: PROVIDENCIAS EXPEDIENTE No. 11001310303720170021501

To: rossiotriana@gmail.com <rossiotriana@gmail.com>

Cordial saludo,

se remite link del expediente de referencia:

 [11001310303720170021501 -- DERROTA PROYECTO](#)

Paula Andrea Marin Vega

Auxiliar se Servicios Generales

Tribunal Superior de Bogota

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

HONORABLE MAGISTRADO

DOCTOR

JAIME CHAVARRO MAHECHA.

HONORABLE MAGISTRADO

DOCTOR

MARCO ANTONIO ALVAREZ GÓMEZ.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL.

E.S.D.

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: RECURSO DE APELACION - DEMANDANTE EDGAR EDUARDO FORERO PALACIOS – DEMANDADO CORPORACION PARA LA INTEGRACION Y DESARROLLO SOCIAL SOSTENIBLE PROCESO NUMERO 11001310303720170021501.

ROSSIO TRIANA LUNA , de condiciones conocidas dentro del proceso de la referencia , en mi calidad de apoderada de la parte demandante Señor EDGAR EDUARDO FORERO PALACIOS, a ustedes con el mayor de los respetos allego de manera urgente este documento a fin de que sea estudiado por ustedes ya que con desconcierto y extrañeza me entero de la decisión tomada por el HONORABLE MAGISTRADO DOCTOR JAIME CHAVARRO MAHECHA , AL DECLARAR DESIERTO EL RECURSO DE APELACION QUE INTERPUSE A LA SENTENCIA EMITIDA POR EL JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO Y QUE FUERA REPARTIDA EN PRINCIPIO AL HONORABLE MAGISTRADO DOCTOR MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ , quien en sala de decisión la propuesta de fecha 29 de

Mayo del 2023 no fue aprobada por la mayoría de los Magistrados que integran la Sala por ello ordenan que el expediente pase al despacho del Magistrado Doctor JAIME CHAVARRO MAHECHA , para lo de su competencia , Notifíquese.

Entra al despacho del Doctor Chavarro el día 27 de junio del 2023 y 7 días después es decir el día 7 de junio del 2023 , se me informa mediante notificación por estado que su despacho DECLARA DESIERTO EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO POR MI CONFORME A LEY , LO INTERPUSE EN AUDIENCIA VIRTUAL DE SENTENCIA CON EL LLENO DE REQUISITOS E INTERPUSE LA SUSTENTACION DE EL RECURSO DE APELACION DENTRO DEL TERMINO LEGAL CON EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES , PARA QUE FUERA TRAMITADO ANTE EL DESPACHO DE LOS HONORABLES MAGISTRADOS EN ESPECIAL EN EL DESPACHO DEL DOCTOR CHAVARRO, ES MAS SE ENCUENTRA DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA DIGITALIZADO , ES MAS EN EL ESCRITO DE SUSTENTACION POR ESCRITO DEL RECURSO DE APELACION QUE CONSTA EN 18 HOJAS EL CUAL ENVIE VIA ELECTRONICA AL JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO EN TERMINO EL DIA 17 DE ABRIL DEL 2023 Y TENGO EL ACUSE DE RECIBO DEL JUZGADO , DONDE INFORMO INCLUSIVE “ arrimo a su despacho sustento dentro del termino legal conforme a ley para que este no sea declarado desierto y se tramite por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL, desde ya solicito al superior se REVOQUE SENTENCIA EMITIDA JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO LA CUAL FUE ADVERSA AL DEMANDANTE.” (EL SUBRAYADO ES MIO, EL TEXTO ES IDENTICO AL DEL SUSTENTO DEL RECURSO DE APELACION).

El sustento jurídico del Recurso de Apelacion es recibido por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá , yo solicito se acuse recibo por parte del citado Juzgado el mismo dia 17 de abril del 2023 y ellos me ACUSAN RECIBO EL DIA 18 DE ABRIL DEL 2023 PARA SU TRAMITE , (ANEXO COPIA DE LOS CORREOS A SU DESPACHO DEL ENVIO DEL SUSTENTO DEL RECURSO DE APELACION Y DEL ACUSE DE RECIBO POR PARTE DEL JUZGADO).

Es por lo anterior y ante la DECISION del despacho, les solicito no solo revisen la totalidad del expediente digitalizado en donde consta y esta anexado mi documento con el lleno de requisitos de Ley como lo es

1.- El recurso se sustentó en debida forma .

2.- El recurso de Apelación se sustento dentro de la oportunidad legal.

3.- Se precisaron todos y cada unos de los reparos a la sentencia apelada .

Se cumplió con los requisitos de Ley en especial con lo preceptuado por el art.322 y ss del C.G.P.

Es por lo anterior QUE NO ENTIENDO Y ME CAUSA PREOCUPACION QUE UNA DECISION DE SU DESPACHO SE APOYE EN “ De lo que aparece en el expediente se tiene que no se presentó la sustentación del recurso ante el ad quem como lo impone la Ley , por lo que queda cerrado el paso a su definición , por cuanto es sobre los fundamentos que soportan la censura que debe ocuparse el superior, dado que tienen el alcance de limitar su competencia , según lo estipula la norma 328 del indicado código “ El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante “.

3. En suma, comoquiera que la parte apelante no sustento su recurso de apelación, se declara desierto, de conformidad con lo dispuesto en los señalados artículos 322 y 12 .

En merito de lo expuesto, el Magistrado sustanciador de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, declara desierto el recurso de apelación formulado contra la sentencia emitida en el asunto de la referencia .

Devuélvase la actuación digital a la oficina de origen.

Notifiquese

JAIME CHAVARRO MAHECHA

MAGISTRADO.

Señor Magistrado lo decidido por usted no corresponde con la verdad y realidad del proceso de la referencia, y su decisión tampoco lo es YO SI SUSTENTE EL RECURSO DE APELACION CONFORME A LEY, CON EL LLENO DE REQUITOS LEGALES Y EL SUSTENTO SE ENCUENTRA DENTRO DEL EXPEDIENTE DE LA REFERENCIA EN 18 FOLIOS RADICADOS DENTRO DEL TERMINO LEGAL AL AD QUEM.

SOLICITO SE REVOQUE LA DECISION TOMADA POR USTED DE DECLARAR EL RECURSO DESIERTO Y SE ENTRE A ESTUDIAR Y TRAMITE MI RECURSO DE APELACION CONFORME A LEY , ES MAS SI NO HUBIERE SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONFORME A LEY , NO HUBIESE SIDO TRAMITADO POR EL DESPACHO DEL HONORABLE MAGISTRADO DOCTOR MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ , ESTE LO HUBIESE DECLARADO DESIERTO Y NO LO HUBIESE LLEVADO A SALA DE DECISION EN LA CUAL NO HUBO UNANIMIDAD.

Le solicito se cumpla con la ley con todo respeto y tal vez pudo suceder algo ajeno a mi , viéndose afectado mi representado y por supuesto yo , es mas ese documento fue enviado al juzgado de origen y a todos y cada uno de los demandados el mismo día. que se radica en termino legal .

ANEXO LOS DOCUMENTO NECESARIOS PARA SUSTENTAR Y PROBAR MI SOLICITUD, ES MI DERECHO .

De usted. Cordialmente

ROSSIO TRIANA LUNA.

C.C.No. 41.688.853

T.P. No. 65.570 DEL C.S. DE LA J.

CEL 3002164063

Correo electrónico : rossiotriana@gmail.com

Anexos : los anunciados en texto de documento.

Fwd: proceso 2017 _ 215 sustento de apelacion
denteo del termino legal

Recibidos

Buscar todos los mensajes con la etiqueta "Recibidos"

Eliminar la etiqueta "Recibidos" de esta conversación



Rossio Triana <rossiotriana@gmail.com>

17 abr
2023,
22:25

para Juzgado

Favor acusar recibo a rossiotriana@gmail.com gracias

----- Forwarded message -----

De: **Atp Papelería** <papeleriaatp@gmail.com>

Date: lun, 17 de abr. de 2023 3:22 p. m.

Subject:

To: Rossio Triana <rossiotriana@gmail.com>, <papiniano2@hotmail.com>

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail



Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto37bt@centrojudicial.gov.co>

17 abr
2023,
14:32

para mí

Buen día,

Acuso recibo de su solicitud, le daremos el trámite correspondiente, debe estar pendiente tanto al sistema siglo xxi como el microsítio del juzgado en la página web de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-37-civil-del-circuito-de-bogota>

Recuerde que nuestro horario de atención al público es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. y que **todos los correos electrónicos recibidos de lunes a viernes después de las 5:00 p.m., así como los fines de semana, se tendrán como recibidos a las 8:00 a.m. del siguiente día hábil** para su trámite.

Cordialmente

JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ

Teléfono: 2838989

Dirección: Carrea 10 N° 14-33 Piso 4

Bogotá D.C.



MUCHAS GRACIAS.

GRACIAS.

MIL GRACIAS.

Responder Reenviar

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL**

Bogotá D.C., siete (7) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo
DEMANDANTE	Edgar Eduardo Forero Palacios
DEMANDADA	Corporación para la Integración y Desarrollo Social Sostenible
RADICADO	110013103 037 2017 00215 01
INSTANCIA	Segunda – <i>apelación sentencia</i> -
DECISIÓN	Declara desierto

Se resuelve lo pertinente acerca del informe secretarial que precede, en el cual se consignó: “(...) *para continuar con el trámite que legalmente corresponda, atendiendo la derrota de la ponencia presentada por el Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez*”. Al efecto, se expone:

1. Al tenor del numeral 3° del artículo 322 del Código General del Proceso, “[c]uando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior”; luego dispone que “[p]ara la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada” (subraya fuera de texto).

Por su parte, el precepto 12 de la Ley 2213 de 2022, en lo pertinente, estatuye que: “[e]jecutoriado **el auto que admite el recurso** o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante **deberá sustentar el**

recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto**” (destacado propio).

2. Se colige, entonces, que el legislador previó claras oportunidades y términos para satisfacer las cargas del recurrente, esto es, impetrar el recurso, presentar los reparos concretos y sustentarlos. No obstante, en el caso examinado, la apelante se sustrajo de satisfacer esto último, dado que en esta fase procesal no se ocupó de exponer concretamente las razones que sustentan su desacuerdo, dirigidas a socavar los argumentos puntuales en que quedó edificada la sentencia del *a quo*, tal como se explica:

El 25 de abril de 2023, el Despacho que precede en turno admitió el recurso de apelación interpuesto por la demandada contra la sentencia proferida por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá¹; luego, mediante informe secretarial se indicó que “(...) *venció en silencio el término de traslado para que la parte apelante allegara en esta instancia la sustentación de la alzada*”. Después, en proveído de 29 de mayo de 2023, se manifestó que “[c]omo la propuesta de decisión no fue aprobada por la mayoría de los Magistrados que integran la Sala, se ordena que el expediente pase al despacho del Magistrado Jaime Chavarro Mahecha, para lo de su competencia”².

De lo que aparece en el expediente se tiene que no se presentó la sustentación del recurso ante el *ad quem* como impone la ley, por lo que queda cerrado el paso a su definición, por cuanto es sobre los fundamentos que soportan la censura que debe ocuparse el superior, dado que tienen el alcance de limitar su competencia,

¹ Ver archivo “05AutoAdmite” de la carpeta “CuadernoTribunal” del expediente digital.

² Ver archivo “07AutoPonenciaDerrotada” ídem.

según lo estipula la norma 328 del indicado código: “*El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante*”.

3. En suma, comoquiera que la parte apelante no sustentó su recurso de apelación, se declarará desierto, de conformidad con lo dispuesto en los señalados artículos 322 y 12 .

En mérito de lo expuesto, el Magistrado sustanciador de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, **declara desierto** el recurso de apelación formulado contra la sentencia emitida en el asunto en referencia.

Devuélvase la actuación digital a la oficina de origen.

Notifíquese.

JAIME CHAVARRO MAHECHA
Magistrado

Firmado Por:

Jaime Chavarro Mahecha

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f93224d2fb5d44f3769b0f0c03ed86d6ae9e01e97f629aea41088f07436f12e5**

Documento generado en 07/07/2023 04:08:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 037201700215 01

Como la propuesta de decisión no fue aprobada por la mayoría de los Magistrados que integran la Sala, se ordena que el expediente pase al despacho del Magistrado Jaime Chavarro Mahecha, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **20c0515e76a89394c95461a9bca9d6a7f9f692c996641c547f48e6a91ab20b08**

Documento generado en 29/05/2023 03:50:43 PM


Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZALEZ FLOREZ RV: RADICACIÓN 41-2019-279-01 - PROCESO EJECUTIVO DE LA SAE CONTRA UNISA - SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 6/07/2023 3:02 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (323 KB)

Memorial sustentacion recurso apelacion contra sentencia 2019-279-01.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZALEZ FLOREZ

Cordial Saludo,

CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Litigios Osorio Abogados <litigios@plye.net>

Enviado: jueves, 6 de julio de 2023 14:32

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Ivonne Alexandra Moreno Valderrama <notificacionjuridica@saesas.gov.co>; Andrés Caballero <a.caballero@caballerochaves.com>; directorjuridico <directorjuridico@unisa.com.co>; gerencia@unisa.com.co <gerencia@unisa.com.co>; macb955@hotmail.com <macb955@hotmail.com>; Mario Augusto Castro Beltrán. <macb955@gmail.com>; Esmir Osorio Cano <esmir@osorioabogados.com>; Pedro Henao Montes <pedro@osorioabogados.com>

Asunto: RADICACIÓN 41-2019-279-01 - PROCESO EJECUTIVO DE LA SAE CONTRA UNISA - SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorable Magistrada

Doctora Flor Margoth González Flórez

Sala Civil

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía

Demandante: Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Demandada: Unisa Unión Inmobiliaria S.A.

Radicación: 11001310304120190027901
Juzgado Origen: 41 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN EN
CONTRA DE LA SENTENCIA PROFERIDA EN PRIMERA INSTANCIA.**

Pedro José Henao Montes, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'739.586 de Cali, con Tarjeta Profesional número 131.336 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad demandada **Unisa Unión Inmobiliaria SA**, mediante el archivo pdf adjunto, de la manera más comedida y respetuosa, me dirijo ante la Honorable Magistrada para descorrer el traslado, dentro de la oportunidad legal, con fundamento en lo previsto por el artículo 322 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 12 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, con el fin de sustentar el recurso de apelación propuesto contra la Sentencia de primera instancia de fecha *quince (15)* de mayo de 2023, proferida en el proceso de la referencia, por el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

En cumplimiento de lo ordenado por la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, en concordancia con el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, copio este correo electrónico a todos los sujetos procesales. Dirigimos este correo electrónico a las direcciones electrónicas de los buzones que nos fueron suministrados de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Por favor, confirmar el cabal recibo del presente correo electrónico y su archivo adjunto.

De la Honorable Magistrada,

Respetuosamente,

Pedro José Henao Montes
C. C. No. 16'739.586 de Cali
T. P. No. 131.336 del C. S. de la Jra.
pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net



Osorio Abogados
Protección Legal

Honorable Magistrada

Doctora Flor Margoth González Flórez

Sala Civil

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía
Demandante: Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
Demandada: Unisa Unión Inmobiliaria S.A.
Radicación: **11001310304120190027901**
Juzgado Origen: **41** Civil del Circuito de Bogotá D.C.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA PROFERIDA EN PRIMERA INSTANCIA.

Pedro José Henao Montes, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'739.586 de Cali, con Tarjeta Profesional número 131.336 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad demandada **Unisa Unión Inmobiliaria SA**, por medio del presente escrito, de la manera más comedida y respetuosa me dirijo ante la Honorable Magistrada para descorrer el traslado, dentro de la oportunidad legal, con fundamento en lo previsto por el artículo 322 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 12 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, con el fin de sustentar el recurso de apelación propuesto contra la Sentencia de primera instancia de fecha quince (15) de mayo de 2023, proferida en el proceso de la referencia, por el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá D.C., en los siguientes términos:

Las fallas en el análisis y valoración del Acervo Probatorio y de las excepciones propuestas.

Con todo respeto es necesario señalar que el Aquo no se valió de todas las evidencias que tenía a su disposición, no fue más allá para el estudio del acervo, lo que resulta fundamental porque modifica el sentido del fallo para dar por probadas las excepciones de la demandada.

Una muestra de ello lo constituye que en la sentencia de primera instancia el Juzgado no tuvo en cuenta que el **27 de julio de 2018** Unisa renunció a ser depositaria antes

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

que la SAE emitiera la Resolución del **21 de enero de 2019** para removerla como depositaria.

Incluso, Unisa reiteró su renuncia ante la SAE el **27 de septiembre de 2018**, luego, la reiteró por segunda vez el **25 de octubre de 2018**, y por una tercera vez el **28 de octubre de 2018**.

Así lo señalamos en la contestación de la demanda al decir que no era correcto que la demandante afirmara que hubiera habido la remoción de Unisa Unión Inmobiliaria, porque lo que hubo primero fue la renuncia unilateral de Unisa, además, dijimos que la demandante mencionaba e insistía en un supuesto incumplimiento, lo que no es cierto, Unisa dio cumplimiento a sus obligaciones, y, realmente, por el contrario, ante los incumplimientos de la demandante, fue Unisa la que optó por la presentación de la renuncia unilateral.

Unisa propuso la excepción denominada como “**Existencia de decisión previa sobre lo mismo, en un juicio anterior**”, basada en la existencia del proceso declarativo previo propuesto igualmente por la SAE contra Unisa, en el que fueron planteadas pretensiones por un valor superior a los setecientos millones de pesos, que llegó a tener la sentencia de primera instancia en firme, lo que cambió por el incidente de nulidad propuesto por la SAE, que nuevamente notificada por correo electrónico, propuso el recurso de apelación, el mismo que ya ha sido resuelto de manera definitiva por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C., mediante sentencia de segunda instancia de fecha 29 de junio de 2023, con ponencia del Honorable Magistrado Sustanciador Ricardo Acosta Buitrago, notificada por Estados del 30 de junio de 2023, de la siguiente manera:

“ADICIONAR el numeral segundo que contiene la condena, de la parte resolutive de la sentencia que profirió el Juzgado 7º Civil del Circuito de Bogotá, el 18 de noviembre del 2019, complementada el 28 de febrero de 2020, en el sentido de que el pago que a favor de la demandante es la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (COP \$8 713 359), ya indexados. En lo demás se confirma.

REVOCAR el numeral 4 de la parte resolutive de la sentencia. En su lugar se condena a la demandada UNISA por costas en un 5%. Las agencias en derecho serán fijadas por el juez.

Se condena en costas de segunda instancia a la demandada, proporcionalmente, en un 5%”.

Decisión de segunda instancia que confirmó lo que hemos manifestado en repetidas oportunidades en cuanto a que no tuvo en cuenta el Aquo lo señalado sobre la posición dominante y prepotente de la demandante, que, ante la pérdida del proceso declarativo, trasladó sus pretensiones a la Resolución presentada como título ejecutivo, para verse protegida por los fundamentos legales del derecho administrativo,

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

con una Resolución que contiene un valor sin explicación ni fundamento sobre el origen o razón de ser de tal valor. Situaciones y diferencias que fueron ampliamente analizadas en la contestación de la demanda y expuestas en las audiencias del proceso.

En el proceso declarativo anterior, la SAE realizó un exhaustivo inventario de asuntos que reflejó en su demanda, debió ser un estudio pormenorizado, tomándose todo el tiempo necesario, tal vez delegando personal para ello, para recoger de todos los años de depósito de los bienes inmuebles en administración, hasta el más mínimo detalle para incluir en esa demanda que tuvo 53 páginas, capítulos marcados con literales de la “A” a la “F”, con decenas de numerales internos para el análisis de cada inmueble, y que concluyó que las pretensiones e intereses de la SAE ascendía a la suma de \$720'447.112, lo que determinó la cuantía de la acción para actuar por la SAE.

Pero, en el trámite del proceso declarativo, la SAE no logró probar sus dichos ni sus pretensiones, y después del trámite del proceso, después de una sentencia complementaria, después de un incidente de nulidad, después de un recurso de apelación de sentencia, logró una condena de hasta \$8'713 359, todo lo cual la motivó a crear una confusa resolución que le permitiera dar inicio a un proceso ejecutivo que aprovechara los fundamentos del derecho administrativo para obtener el cobro de lo que no le había sido concedido en el proceso declarativo previo, aprovechando su omnipotencia, su posición dominante y prepotente.

En el análisis del Aquo a la excepción propuesta de “**Compensación**”, incurre el Juzgado en una confusión al tratar de describir y razonar sobre las cifras expuestas como debidas por la demandante SAE a Unisa, y las debidas por la demanda Unisa a la SAE, lo que podemos aclarar de la siguiente manera:

Puede observar con claridad la Honorable Magistrada que, no fue bien entendido en el interrogatorio de parte, y no está bien expresado en la sentencia, porque lo que se quiso decir y está expresado en el cuadro que se presentó en el interrogatorio, es que la SAE debe a Unisa el valor de \$174'385.015 y Unisa debe a la SAE el valor de \$214'576.222 y que, luego del ejercicio de la compensación, Unisa quedaría debiendo a la SAE el valor de \$40'191.207.

Señalamos al indicar los reparos hechos a la sentencia de primera instancia que Unisa sí explicó que había atacado la Resolución 0594 de 2019, porque se describió que, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. incluyó en la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019 la advertencia que contra lo resuelto no procedía recurso alguno. Sin embargo, Unisa Unión Inmobiliaria presentó ante la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. los recursos de ley para solicitar claridad por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., pero, ésta le contestó insistiendo que no procedían los recursos. Incluso hacemos notar que la SAE se empeñó en notificar la mencionada Resolución el martes treinta (30) de abril de 2019 y presentó la demanda ejecutiva el viernes tres (3) de mayo de 2019.

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

Dicho en otras palabras, A pesar de lo puesto por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. en la Resolución para impedir la proposición de recursos, atendiendo las reglas generales procesales que respaldan la libre proposición de los recursos, por la posición dominante de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., por los principios de igualdad y equidad, el ejercicio de los derechos de defensa y contradicción, Unisa Unión Inmobiliaria en ejercicio de sus derechos legales propuso los recursos.

Con la contestación de la demanda aportamos los documentos que respaldan lo afirmado, como son: **1)** El escrito mediante el que Unisa Unión Inmobiliaria propuso ante la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. los recursos de ley en contra de la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019; y **2)** La carta de respuesta de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. dirigida a Unisa Unión Inmobiliaria en relación con los recursos de ley propuestos en contra de la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019.

En la contestación de la demanda señalamos los apartes en los que opera la confesión de la parte demandante, señalamos, que, por ejemplo, como no se suscribió el Acta de Entrega, documento que conforme a las condiciones contractuales constituía el instrumento de legalización de las entregas, como, la S.A.E. no había atendido los requerimientos de Unisa para recibirle los inmuebles, la S.A.E. se encontraba desde cualquier escenario posible, en mora de recibir los inmuebles en cuestión, todo lo cual no fue tenido en cuenta por el Aquo.

Es importante tener en cuenta que, el cumplimiento del contrato por parte de Unisa se extendió al punto de utilizar recursos propios para sufragar cargas económicas que correspondían a la SAE.

Lo que permite concluir nuevamente sobre, la falta de análisis del Aquo al acervo probatorio.

Igualmente, al indicar los reparos hechos a la sentencia de primera instancia señalamos que, fue limitado el alcance del estudio y la valoración del Aquo, sobre la excepción propuesta y denominada como “**Enriquecimiento sin causa**”, ya que, es evidente que si la SAE pretendió la declaración judicial sobre conceptos económicos relacionados supuestamente con el manejo de los inmuebles depositados en el proceso declarativo, y tal proceso le salió adverso, haya querido después la SAE de manera revanchista emitir una Resolución haciendo uso de su posición dominante, para retomar esos valores de los que no logró obtener reconocimiento en el declarativo, para llevarlos a un proceso ejecutivo y obtener de manera forzada y prepotente su pago.

Es preciso pedir su atención a la Honorable Magistrada en este punto de nuestro desarrollo y sustentación de los reparos hechos a la sentencia de primera instancia, en cuanto a que, tampoco, el Aquo fue más allá, a pesar de la normatividad y las evidencias, en su estudio de la excepción “**Inexistencia y falta de fundamento de los requisitos de fondo del título ejecutivo presentado por la demandante**” ya que, debe tenerse muy en cuenta que la resolución emitida por la SAE, es un acto de

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

ejecución (no proceden recursos), además, se observa, que es un título ejecutivo complejo, pues la obligación nació “supuestamente” del incumplimiento a un mecanismo de administración de depósito provisional, supuesto incumplimiento que buscó respaldar con la Resolución 29 del 21 de enero de 2019.

Entonces, se puede desvirtuar la idea que el título ejecutivo emanado del acto de ejecución, sea simple, pues éste se habría dado, por un supuesto incumplimiento a un contrato de depósito provisional; antes de expedir el acto por incumplimiento, se debió pedir rendición de cuentas al depositario provisional, para así, confirmar el supuesto incumplimiento de la obligación.

Incluso, en lugar de pedir la rendición de cuentas al depositario provisional, para así, confirmar el supuesto incumplimiento de la obligación, lo que la SAE hizo fue revisar unilateralmente los temas de administración y plantearlos a su manera en la demanda que dio inicio al proceso declarativo, pero, finalmente, lo logró su cometido al no alcanzar a probar todos sus dichos y obtener una sentencia adversa en primera y segunda instancia.

Señalamientos contra el título ejecutivo creado irregularmente y presentado por la SAE, que respaldamos con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en la Sentencia STC290-2021 con radicado número 05001-22-03-000-2020-00357-01, del 27 de enero de 2021, en la que reiteró que el juez conserva la potestad - deber de revisar de manera oficiosa los títulos ejecutivos, para lo cual se refirió en los siguientes términos:

“En repetidas ocasiones, esta Corte ha insistido en la pertinencia y necesidad de examinar los títulos ejecutivos en los fallos, incluidos los de segundo grado, pues, se memora, los jueces tienen dentro de sus deberes, escrutar los presupuestos de los documentos ejecutivos, *“potestad-deber” que se extrae no sólo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso*”.

La potestad - deber de un juez, está consagrada en el inciso primero del artículo 430 del Código General del Proceso, que dispone lo siguiente:

“Artículo 430. Mandamiento Ejecutivo. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, **o en la que aquel considere legal**”. (negrilla fuera del texto).

De la Jurisprudencia antes mencionada, para el caso concreto, citamos lo siguiente:

“De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarle tanto al

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle



analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el adquem.

(...)

*“Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, **ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un *deber* para que se logre la igualdad real de las partes” (CGP, árts. 4º y 42-2) y la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial” (art. 11, ibídem)***

(...)

‘Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material.

Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin *hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretenso recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (art. 228 Superior).*

(...)

De esta manera, aun en segunda instancia, es deber de los jueces, inclusive, de manera oficiosa, estudiar los requisitos formales o sustanciales de los documentos base de recaudo, y determinar si estos consisten en títulos ejecutivos complejos o singulares”.

Analizando lo antes expuesto por la Corte Suprema de Justicia, el Aquo tenía la facultad de estudiar la validez del título ejecutivo sin límite, de oficio en cualquier momento, pues su proceder es una garantía a los derechos sustanciales de las partes trabadas en la litis, pues es un deber del Juez para que se logre igualdad de las partes.

Porque falló el Aquo en apreciar en profundidad en relación con el título ejecutivo arrimado al proceso, que, en la Resolución se mencionan unos supuestos perjuicios por resarcir, sin tener en cuenta que existen unas clases de perjuicios en nuestro ordenamiento nacional, los mismos que no fueron debidamente justificados mediante una liquidación de perjuicios, para que así mi representada los pudiera verificar y constatar, situación que hace dudar de la claridad del título ejecutivo.

Los perjuicios se deben demostrar, probar ante un juez competente, no se determinan unilateralmente por una de las partes, sin ser escuchada a la otra, lo que realmente sucedió en la primera instancia de este proceso, además la misma resolución no dice qué tipo de perjuicios fueron supuestamente ocasionados por mi representada.

Es fundamental que la Honorable Magistrada distinga, sin permitir que se le induzca en un error de apreciación, que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. invoca unos supuestos perjuicios, una supuesta autorización para incluir valores por concepto de perjuicios en un documento que tendría las calidades de un título ejecutivo, pero, pierde el norte, expresa que es su objetivo, sin embargo, se refiere al mismo tiempo a un supuesto incumplimiento de obligaciones, menciona transferencias pendientes, y termina incluyendo en la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019 unos valores que afirma serían debidos a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. por la demandada Unisa Unión Inmobiliaria.

Llega fácilmente y de manera ligera la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., sin sustentos a una supuesta cifra de \$326'998.332,51, que le adeudaría Unisa Unión Inmobiliaria, pero, como ya lo dijimos, el proceso declarativo concluyó que serían \$8'713 359.

Pero, dicho valor incluido en la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019, supuestamente correspondería, por lo dicho en los Hechos de la demanda ejecutiva, a unos supuestos perjuicios causados por Unisa Unión Inmobiliaria a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., lo que se afirma sin fundamentos, sustentos ni razones, pero, en dicha Resolución, en ninguna parte se resuelve sobre el concepto de Perjuicios, ni se fundamenta su sustento ni la forma de liquidarlos o establecerlos.

También debe tenerse en cuenta que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. dice citar expresamente una parte de la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019, por lo que pone comillas en su cita, pero, cambia los conceptos de la tabla

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

que copia, ya que en la Resolución puso “Valor Adeudado Sep. 2018 a Dic 2018” pero, lo pone en el Hecho de la demanda con el texto “Valor adeudado por transferencia”, y en la línea siguiente puso “Valor Adeudado Ene 2019 a marzo 2019” pero, lo pone en el Hecho de la demanda con el texto “Valor adeudado por transferencia”.

Queremos hacer notar a la Honorable Magistrada que la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019, no tiene los alcances, no cumple los requisitos de fondo necesarios para que pudiera conseguir los efectos que persigue la demandante Sociedad de Activos Especiales S.A.S., ya que, como lo hemos expresado, dicho documento invoca unos fundamentos legales que facultarían para determinar unos perjuicios, y servir de título ejecutivo, pero, lo que finalmente puso la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. en la Resolución, resulta ambiguo, contradictorio, poco claro, no consigue ser expreso, porque termina siendo el soporte de unas supuestas sumas adeudadas o no transferidas, trata de hacer una Compensación por un menor valor del que debería, y no tiene en cuenta las sumas de dineros que sí están siendo debidas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. a Unisa Unión Inmobiliaria, por lo que no termina de hacer la Compensación como debería ser, lo que se pidió con la contestación de demanda al Juez que fuera hecho en debida forma, pero, el Aquo falló en hacerlo.

Hemos demostrado en el presente proceso que el documento arrimado por la S.A.E. como supuesto título, es decir, la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019, no es claro, no es expreso y por lo tanto no es exigible. Porque hemos destacado que la S.A.E. invoca unos supuestos perjuicios, una supuesta autorización para incluir valores por concepto de perjuicios, pero, pierde el norte, porque expresa que es su objetivo, sin embargo, se refiere también en la demanda a un supuesto incumplimiento de obligaciones, habla de transferencias pendientes, y termina incluyendo en la citada Resolución unos valores que afirma serían debidos por la demandada Unisa Unión Inmobiliaria.

Es claro que la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019, tiene un contenido, que la S.A.E. en su demanda tergiversa, que dice fundamentar en unas normas lo que resulta errado e impreciso, que dice tasar perjuicios, pero, termina reconociendo que se trataría de dineros supuestamente adeudados por Unisa, pero, que no están debidamente soportados ni corresponden con la realidad.

Por lo indicado fue que pedimos que no se aceptara que la Resolución número 0594 del treinta (30) de abril de 2019, tuviera los efectos legales que invoca la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., para llevar a cabo el proceso ejecutivo singular, pero, a pesar de las evidencias y los señalamientos, el Aquo desoyó los ruegos de la parte demandada.

Así mismo, al indicar los reparos hechos a la sentencia de primera instancia, señalamos la aplicación de los conceptos consagrados en el inciso primero del artículo 281 del Código General del Proceso, que trata de las congruencias y que establece: “La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”.

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

Ya que Unisa probó los argumentos señalados en las excepciones propuestas y de las que nos hemos ocupado ampliándolos en este escrito de sustentación.

Lo señalado Honorable Magistrada, resulta profundamente contradictorio, porque, primero, en el proceso declarativo, y después en el proceso ejecutivo, Unisa demostró cómo la SAE, además de ser una entidad gubernamental, lenta, paquidérmica, omisiva, negligente, prepotente, a tal punto que obligaba a Unisa a tener que poner los recursos propios para pagar lo no suministrado por la SAE, resultó señalando que había sido Unisa la que supuestamente le habría causado perjuicios, sobre todo si se tiene en cuenta que es lo contrario, cuando es la SAE la que debe a Unisa valores que los Jueces de la República le han condenado a ésta, siendo aquella la mandante en la delegación de la administración de los bienes depositados. Y a pesar de todo esto, es la SAE la que resuelve ingeniarse una resolución que contenga los que llama perjuicios para cobrar lo no obtenido en el proceso declarativo anterior, haciendo uso del abuso de lo consagrado en las normas administrativas, su prepotencia y posición dominante.

Consecuentemente, al indicar los reparos hechos a la sentencia de primera instancia, señalamos que en la decisión de primera instancia el Aquo, no fue más allá para valorar las situaciones señaladas que vienen causando graves y pecuniarias afectaciones a Unisa, por el negligente actuar de la SAE, que han consistido en lo que hemos descrito, que por culpa de la SAE, Unisa ha tenido que pagar rubros que debieron ser pagados por la SAE, como por ejemplo, en el proceso ejecutivo presentado por el Centro Comercial Palmetto Plaza PH contra la SAE, Unisa y otros, pues, fue ordenado el embargo de una cuenta cuyo titular era Unisa, con dineros de recaudos de arrendatarios, y al final la sentencia proferida fue adversa, por lo que tuvo que Unisa asumir en su totalidad tales cuotas de administración. Un proceso judicial con implicaciones similares al mencionado relacionado con Seguridad Montgomery. Situaciones que no valoró ni tuvo en cuenta el Aquo en la decisión tomada, situaciones que han involucrado a Unisa y la tienen indefensa y a merced del ejercicio de poder de la SAE.

Petición.

Con base en el artículo 320 del Código General del Proceso, artículo 295 y el artículo 322 del mismo Código, solicitamos a la Honorable Magistrada decidir el recurso de apelación con la revocatoria de la sentencia proferida en primera instancia, para que, en su lugar, sean declaradas como probadas las excepciones propuestas y negadas las pretensiones presentadas por la demandante.

Oportunidad legal para la presentación de la sustentación del Recurso.

Hacemos presentación oportuna del presente escrito de sustentación dentro del término de ley, ya que la notificación del auto admisorio del recurso de apelación se dio por Estado el lunes veintiséis (26) del mes de junio de 2023, al imprimirle a este asunto el trámite consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022,

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

con el objetivo de resolver la alzada, dispone que ejecutoriada el auto que admite el recurso (días martes 27, miércoles 28, jueves 29), el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, corriendo, por lo tanto, para su presentación los días viernes 30 de junio, martes 4, miércoles 5, jueves 6 y viernes 7 de julio de 2023 (el día lunes 3 de julio es un festivo), y la radicación la estamos realizando el día de hoy jueves 6 de julio de 2023, al correo electrónico oficial suministrado como de la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Hacemos presentación de este escrito en archivo pdf, con fundamento en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, al correo electrónico oficial de la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., con copia a los sujetos procesales.

De la Honorable Magistrada,

Respetuosamente,

Pedro José Henao Montes
C. C. No. 16'739.586 de Cali
T. P. No. 131.336 del C. S. de la Jra.
pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos: (602) 889 49 12 / (602) 889 49 13
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
Correo SIRNA: litigios@plye.net
Cali – Valle

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA RV: RECURSO APELACIÓN
RADICADO No. 2021-00300-01**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 05/07/2023 9:19

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (229 KB)

RECURSO DE APELACION.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA

Cordial Saludo,

CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR**Secretario Sala Civil****Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá****Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305****Teléfono 423 33 90 Extensión 8349****Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

De: deivi gonzalez <fernandogonzalezuis@gmail.com>**Enviado:** miércoles, 5 de julio de 2023 8:00**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** RECURSO APELACIÓN RADICADO No. 2021-00300-01

Bogotá D.C.

Magistrada

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL 001.

E. S. D.

ASUNTO: APELACIÓN**DIRIGIDA A:** TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL.**REF.:** PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.**DEMANDANTE:** MARIANELA BARRETO ZABALA.**DEMANDADA:** ASDRUBAL VELASCO MOSQUERA.**RADICADO No. 2021-00300-00**

DEYWIS FERNANDO GONZALEZ HERNANDEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, mediante poder especial, amplio y suficiente obrando como apoderado de la parte demandante; con el debido respeto dentro del término legal y oportuno, de conformidad con el auto emitido por su despacho el día 30 de junio de 2023 me permito aportar la sustentación del recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia dentro el proceso de la referencia.

Cordialmente.,

DEYWIS FERNANDO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

C.C. 1.102.354.373 de Piedecuesta, Santander.

T.P. 265.335 del Consejo Superior de la Judicatura.



Bogotá D.C.

Magistrada

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL 001.

E. S. D.

ASUNTO: APELACIÓN

DIRIGIDA A: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL.

REF.: PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

DEMANDANTE: MARIANELA BARRETO ZABALA.

DEMANDADA: ASDRUBAL VELASCO MOSQUERA.

RADICADO No. 2021-00300-00

DEYWIS FERNANDO GONZALEZ HERNANDEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, mediante poder especial, amplio y suficiente obrando como apoderado de la parte demandante; con el debido respeto dentro del término legal y oportuno, de con formidad con el auto emitido por su despacho el día 30 de junio de 2023 me permito aportar la sustentación del recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia dentro el proceso de la referencia.

PRETENSIÓN:

Solicito al Honorable Magistrado Ponente del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala de Decisión Civil,

1. – **QUE SE REVOQUE** la Sentencia de fecha 26 de abril de 2023, proferida por la Sr. Juez 41 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá.

2.- **QUE SE DECLARE** que pertenece de pleno y absoluto dominio a mi poderdante MARIANELA BARRETO ZABALA, el siguiente bien inmueble: Predio de inmobiliaria número 50N- 20187628 y la cedula catastral número 127B 37 22, con código catastral AAA01262XZUH, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Norte, ubicada en la calle ciento veintisiete D (127 D) numero cuarenta y seis sesenta y dos (46-62) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) linda con los predios del señor LUIS LOPEZ- POR EL ORIENTE: en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios propiedad del señor VICENTE CARVAJAL, pared propiedad del vendedor, - POR EL OCCIDENTE: en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios de JUAN FLORENTINO NEIRA y BLANCA ATILIA SANCHEZ DE CARRILLO, cuyo muro es común y proindiviso, POR EL SUR: linda con la calle ciento veintisiete B (127 B) en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.).

3.- Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene al señor ASDRUBAL VELASCO MOSQUERA a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia a favor de la parte demandante el inmueble descrito anteriormente por su cabida y linderos en la proporción ya indicada.

4.- Que el demandado el señor ASDRUBAL VELASCO MOSQUERA, deberá pagar a mi poderdante MARIANELA BARRETO ZABALA, el valor de los frutos civiles del inmueble mencionado, no solo



los percibidos, desde el 1 de enero de 2018, por ser el demandado de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, lo que equivale a la suma de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CORRIENTE (\$171.651.135=).

5.- Que la demandante no está obligada, por ser poseedor de mala fe el demandado, a indemnizar las expensas señaladas en el artículo 965 del C.C., como efectivamente se demostrara dentro del presente asunto.

6.- Que en la restitución del inmueble referido deben comprenderse todas las cosas que forman parte del inmueble ya mencionado, o que se refuten como inmuebles, como ya se especificó en la pretensión número Uno de esta demanda. SEXTA: Que se condene al demandado al pago de costas y Agencias en Derecho

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

El juzgado fallador argumentó su fallo en tres argumentos con los cuales no estoy de acuerdo toda vez que no se ajusta a derecho, los cuales proceso a argumentar de la siguiente manera:

1. INCONFORMIDAD CON EL ARGUMENTO DE LA NO SINGULARIDAD DE LA COSA PRETENDIDA

*El fallador argumentó: “Sobre **la singularidad** de la cosa pretendida, cumple acotar que es evidente que el bien objeto de reivindicación, situados en la calle 127 D No. 46 62 cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda y en el respectivo título de adquisición descrito en párrafo anterior, no fue debidamente singularizada, como quiera según se afirmó en la réplica a la demanda y se afirmó, admitió por la demandante en el interrogatorio de parte que absolvió, **el referido inmueble fue englobado físicamente con otro inmueble formando una sola unidad**, caso en el cual, **a pesar de constar en la demanda y en los títulos de adquisición, linderos del predio**, estos no fueron debidamente determinados en el curso del proceso, pues por tratarse de construcciones físicamente englobadas, era necesario para la prueba de este elemento, **determinar físicamente la parte de la edificación existente que corresponde en forma exclusiva al inmueble que se pretende reivindicar**”.*

No estoy conforme al presente argumento toda vez, que la singularidad de la cosa, se refiere a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro, según la Corte:

(...) la singularidad de la cosa, “hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las **universalidades jurídicas**, como **el patrimonio y la herencia**, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o **determinados**” (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01).

La cosa que se pretende reivindicar es un **cuerpo cierto**, se trata de un inmueble que está **plenamente determinado** se identifica con la Matricula inmobiliaria número 50N- 20187628 y la cedula catastral número 127B 37 22, con código catastral AAA01262XZUH, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, está ubicado en la calle ciento veintisiete D (127 D) número cuarenta y seis sesenta y dos (46-62) y se encuentra determinado sus linderos en la Escritura Pública 1794 del 26 de junio de 2008 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá y Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula No. 50N- 20187628, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte

la obra que unió materialmente a los inmuebles no contó con el permiso de la curaduría, ni siguió el trámite para englobar, es decir unir jurídicamente los inmuebles, lo que sí hubiese desdibujado



los linderos del inmueble pretendido e impidiendo la singularización del inmueble, de conformidad con el artículo 51 Ley 1579 DE 2012

Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o **englobamiento de varias de estas en una sola unidad**, se procederá a la **apertura de nuevos folios de matrícula**, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

El inmueble que se pretende reivindicar es un cuerpo cierto, **inconfundible con otro**, los linderos del predio fueron debidamente determinados a pesar de haberse unido materialmente el inmueble a otro contiguo, se determinó suficientemente en el proceso, en cuanto a su ubicación, extensión y linderos, toda vez que en el curso del proceso tanto por la parte activa en el escrito de demanda y en la contestación de la demanda por parte de pasiva, las dos partes aportamos: la Escritura Pública 1794 del 26 de junio de 2008 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá y Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N- 20187628, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, donde están determinado el área sus linderos, esto son:

*Predio de Matrícula inmobiliaria número 50N- 20187628 y la cedula catastral número 127B 37 22, con código catastral AAA01262XZUH, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Norte, ubicada en la calle ciento veintisiete D (127 D) número cuarenta y seis sesenta y dos (46-62) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) linda con los predios del señor LUIS LOPEZ- **POR EL ORIENTE:** en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios propiedad del señor VICENTE CARVAJAL, pared propiedad del vendedor, - **POR EL OCCIDENTE:** en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios de JUAN FLORENTINO NEIRA y BLANCA ATILIA SANCHEZ DE CARRILLO, cuyo muro es común y proindiviso, **POR EL SUR:** linda con la calle ciento veintisiete B (127 B) en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.).*

De este modo no es posible argumentar falta de singularización del inmueble objeto de reivindicación por no tratarse de una universalidad jurídica, sino que es jurídicamente un cuerpo cierto determinable en cuanto a su ubicación, extensión y linderos, en documentos públicos que se encuentran vigentes.

2. INCONFORMIDAD CON EL ARGUMENTO DE LA NO IDENTIDAD DE LA COSA PRETENDIDA.

*La falladora manifestó: Ello conlleva a que tampoco se cumpla el tercer elemento, esto es, **la identidad entre la cosa pretendida y la cosa poseída**, como quiera al ser englobado el inmueble pretendido en reivindicación, con otro inmueble que no es objeto del proceso, **se desconoce la real y verdadera identidad del que se pretende reivindicar**, pues como lo probó el demandado con el dictamen pericial que trajo al proceso, los dos inmuebles forman una sola área, nada de lo cual fue referido en la demanda, lo que impide la estructuración de los elementos axiológicos que se analizan, **dado que no fueron determinados en la demanda la parte que corresponde al inmueble pretendido a través de la acción**, todo lo cual impide el éxito de la acción reivindicatoria, particularmente si se tiene en cuenta como lo determinaron los peritos en el dictamen que trajo el demandado **“No es posible individualizar cada uno de los predios, dado que se construyeron como una unidad material**; los inmuebles ubicados con direcciones calle 127 d 46 62 y calle 127 d 46 64”, dictamen que por cierto no fue confutado ni desvirtuado en sus conclusiones por la demandante.*



No estoy de acuerdo con el argumento esgrimido por el despacho fallador, debido a que el requisito de identidad para reivindicar una cosa, busca únicamente determinar que la identidad entre la cosa pretendida y la cosa poseída sean la misma, en este sentido se pronunciado la corte en SC 211-2017, rad. 2005-00124-01, donde se refirió,

*“La identidad, simplemente llama a **constatar la coincidencia** entre todo o parte **del bien cuya restitución reclama** el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente **posee el demandado**”*

*La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de **cotejar** objetivamente la prueba de **la propiedad en cabeza del actor**, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno **detentado por el accionado**, en realidad corresponde al reclamado por aquél.*

El fallador manifiesta que no es identificable el inmueble que se pretende reivindicar porque los peritos determinaron en el dictamen que trajo el demandado que “No es posible individualizar cada uno de los predios, dado que se construyeron como una unidad material” sin embargo, esta afirmación desatiende a la realidad de lo ocurrido en el trámite del proceso, lo cierto es que la falladora tuvo suficientes elementos de convicción tanto documentales como testimoniales para determinar la identidad del inmueble y que esta concediera con el poseído por el demandado.

En primera medida nunca hubo discusión sobre la identidad del inmueble, el demanda manifestó desde la contestación de la demanda que él era el verdadero dueño, que él pagó el precio de la compra y que le puso en cabeza de su esposa Marianela Barreto, y posteriormente adquieren la casa contigua y adelantaron mejoras para unir los dos inmuebles en uno solo, en el interrogatorio de parte el demandado siempre identifico y diferencio los inmueble, nunca se habló de una sola casa, por el contrario se referían a las viviendas como la “62” y la “64” refiriéndose al último número de la nomenclatura de cada uno de los inmuebles.

Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, “*confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito*”. (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176).

El inmueble objeto de reivindicación fue identificado plenamente por parte del demandado en la contestación del escrito de demanda, aportó la Escritura Pública 1794 del 26 de junio de 2008 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá y Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N- 20187628, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, donde están determinado el área sus linderos del inmueble ubicado calle 127 D # 46 – 62 el cual es objeto del presente proceso.

Además de lo anterior apporto el certificado de matrícula inmobiliaria **50N-716586** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Norte de Bogotá correspondiente al inmueble ubicado calle 127 D # 46 – 64, el cual fue unido en los pisos 2, 3 y 4 con el inmueble objeto de reivindicación, por lo que la falladora no solo pudo determinar la identidad de éste, sino que también la identidad del inmueble que se unió materialmente al pretendo en reivindicación, además de ser prueba irrefutable que los inmuebles no se englobaron perdiendo su área y linderos.

Los peritos manifestaron que se trataba de dos inmuebles unidos en los pisos 2, 3 y 4, es decir, si pudieron ellos identificar que se trataba de dos inmuebles que si son identificables, centraron su peritaje a definir si los inmuebles en discusión tienen funcionalidad por separado, sin embargo, la exigencia de identificar el inmueble no busca determinar si se puede dividir los inmuebles unidos materialmente sino lo que busca este requisito es la **identifican plena del objeto que se pretende reivindicar a fin de verificar que sea la misma que tiene el demandado en posesión**, lo que sucedió en el trámite del proceso, ya que las dos partes determinaron los linderos del inmueble,



existiendo los medios de prueba permitiera a la juez determinar que el inmueble descrito en sus linderos en la demanda es el mismo que se busca reivindicar.

3. INCONFORMIDAD CON EL ARGUMENTO DE LA INCLUSIÓN EN UNA PRESUNTA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LA COSA PRETENDIDA.

*Ante esto manifestó el juez fallador: A ello se suma que se encuentra igualmente probado que demandante y demandado **iniciaron una unión material de hecho y posteriormente contrajeron matrimonio**, pues así lo admitió la demandante en el interrogatorio de parte que absolvió; que con ocasión **de dicha unión se estableció una sociedad de bienes, ya de hecho, ya de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y, posteriormente, sociedad conyugal, que sirvieron de fundamento a la adquisición del inmueble en litigio**, así como el englobamiento del predio objeto del litigio a otro predio, sin que se haya liquidado las referidas sociedades, caso en el cual se **torna incierta la situación de las partes con relación a la propiedad del inmueble en litigio**, pues a partir de la sociedad de bienes admitida por las partes en los interrogatorios de parte que absolvieron, **será en la liquidación de dicha sociedad donde se determine si en verdad la demandante es propietaria exclusiva del bien**, o por el contrario, forma parte de alguna sociedad indivisa e ilíquida admitida por las partes.*

Considero que se extralimita el ad quo al declarar la existencia de una sociedad patrimonial entre las partes en litigio, dado que no es competente para hacerlo, y la parte demandada no probó debidamente su existencia de conformidad con el artículo 4o. de la Ley 54 de 1990,

La existencia de la unión marital de hecho entre compañeros permanentes, se declarará por cualquiera de los siguientes mecanismos:

- 1. Por escritura pública ante Notario por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes.*
- 2. Por Acta de Conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro legalmente constituido.*
- 3. Por sentencia judicial, mediante los medios ordinarios de prueba consagrados en el Código de Procedimiento Civil, con conocimiento de los Jueces de Familia de Primera Instancia.*

a parte demandada no probó debidamente *la unión marital de hecho entre compañeros permanentes* y la sociedad patrimonial ya que pudo existir una sociedad patrimonial entre las partes toda vez que de conformidad con el artículo 1 de la ley 54 de 2005

“Se presume sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y hay lugar a declararla judicialmente en cualquiera de los siguientes casos:

Cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años, entre un hombre y una mujer sin impedimento legal para contraer matrimonio”

El demandado declaro en el interrogatorio de parte lo siguiente:

“como yo tenía una relación antes y estábamos separados, en 2008 regresamos a convivir (min 42:53)



Roncancio González Vera
Abogados & Asociados S.A.S

Es decir, la pareja Velazco – Barreto no tenía una convivencia ininterrumpida por más de 2 años como lo exige la ley para declarar la existencia de la sociedad patrimonial.

Sin embargo, si se hubiese probado debidamente, La pareja Velasco – Barreto debían ejercer acciones para tramitar la disolución y liquidación, bien sea por vía notarial de mutuo acuerdo o por vía judicial, si la liquidación es contenciosa, según el artículo 8 la ley 54 de 1990

“Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros”.

Como no contempla la norma el termino de prescripción para tramitar la liquidación cuando esta cuando la unión marital de hecho termina por el matrimonio entre los compañeros permanentes, por lo que no puede pretenderse que es en el término de una año, en este sentido la jurisprudencia ha reiterado que por no existir un término de prescripción especial como los contemplados en el artículo 8 de la ley 54 de 1990 su prescripción debe regirse por la prescripción extintiva de la acción ordinaria, contemplada en el artículo 2536 de código civil, es decir 10 años.

En conclusión no puede pretenderse que los bienes que integraban esa sociedad patrimonial hubiesen emigrado a la sociedad conyugal que nació el día 22 de octubre de 2010 cuando contrajeron matrimonio, ya que son dos figuras distintas con diferente regulación, el señor Asdrúbal debió ejercer acciones dentro de un 10 años a partir de la celebración del matrimonio para tramitar la liquidación de sociedad patrimonial, la cual no se ejerció y se perdió la oportunidad por lo que cada compañero quedó con los bienes que tenía a su nombre.

Respetuosamente de acuerdo con todas las razones esgrimidas y medios de prueba llevados por la defensa, les ruego a los Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá - Sala de Decisión de la Sala Penal, que de manera principal, se Revoque la sentencia de primera instancia dada el día 26 de abril de la presente anualidad dada por la Juez 41 Civil del Circuito de Bogotá y que se acceda a las pretensiones de la demanda.

Con sentimiento de consideración y aprecio dígnense aceptar mis respetos,

Cordialmente.,

DEYWIS FERNANDO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

C.C. 1.102.354.373 de Piedecuesta, Santander.

T.P. 265.335 del Consejo Superior de la Judicatura.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA RV: RV:

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 04/07/2023 17:18

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (230 KB)

RECURSO DE APELACION.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA

Cordial Saludo,

CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 4 de julio de 2023 17:01

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: fernandogonzalezuis@gmail.com <fernandogonzalezuis@gmail.com>

Asunto: RV:

Cordial saludo,

Se remite por competencia a CAMILO BAQUERO - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON

Secretaria Administrativa de la Sala Civil

Tribunal Superior de Bogotá

PBX 6013532666 Ext. 8378

Línea gratuita nacional 018000110194

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C

Bogotá D.C.

De: deivi gonzalez <fernandogonzalezuis@gmail.com>

Enviado: martes, 4 de julio de 2023 17:00

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Despacho 00 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá D.C. <des00sctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto:

Bogotá D.C.

Magistrada

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL 001.

E. S. D.

ASUNTO: APELACIÓN

DIRIGIDA A: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL.

REF.: PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

DEMANDANTE: MARIANELA BARRETO ZABALA.

DEMANDADA: ASDRUBAL VELASCO MOSQUERA.

RADICADO No. 2021-00300-00

DEYWIS FERNANDO GONZALEZ HERNANDEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, mediante poder especial, amplio y suficiente obrando como apoderado de la parte demandante; con el debido respeto dentro del término legal y oportuno, de conformidad con el auto emitido por su despacho el día 30 de junio de 2023 me permito aportar la sustentación del recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia dentro el proceso de la referencia.

Cordialmente.,

DEYWIS FERNANDO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

C.C. 1.102.354.373 de Piedecuesta, Santander.

T.P. 265.335 del Consejo Superior de la Judicatura.



Bogotá D.C.

Magistrada

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL 001.

E. S. D.

ASUNTO: APELACIÓN

DIRIGIDA A: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL.

REF.: PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

DEMANDANTE: MARIANELA BARRETO ZABALA.

DEMANDADA: ASDRUBAL VELASCO MOSQUERA.

RADICADO No. 2021-00300-00

DEYWIS FERNANDO GONZALEZ HERNANDEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, mediante poder especial, amplio y suficiente obrando como apoderado de la parte demandante; con el debido respeto dentro del término legal y oportuno, de con formidad con el auto emitido por su despacho el día 30 de junio de 2023 me permito aportar la sustentación del recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia dentro el proceso de la referencia.

PRETENSIÓN:

Solicito al Honorable Magistrado Ponente del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala de Decisión Civil,

1. – **QUE SE REVOQUE** la Sentencia de fecha 26 de abril de 2023, proferida por la Sr. Juez 41 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá.

2.- **QUE SE DECLARE** que pertenece de pleno y absoluto dominio a mi poderdante MARIANELA BARRETO ZABALA, el siguiente bien inmueble: Predio de inmobiliaria número 50N- 20187628 y la cedula catastral número 127B 37 22, con código catastral AAA01262XZUH, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Norte, ubicada en la calle ciento veintisiete D (127 D) numero cuarenta y seis sesenta y dos (46-62) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) linda con los predios del señor LUIS LOPEZ- POR EL ORIENTE: en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios propiedad del señor VICENTE CARVAJAL, pared propiedad del vendedor, - POR EL OCCIDENTE: en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios de JUAN FLORENTINO NEIRA y BLANCA ATILIA SANCHEZ DE CARRILLO, cuyo muro es común y proindiviso, POR EL SUR: linda con la calle ciento veintisiete B (127 B) en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.).

3.- Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene al señor ASDRUBAL VELASCO MOSQUERA a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia a favor de la parte demandante el inmueble descrito anteriormente por su cabida y linderos en la proporción ya indicada.

4.- Que el demandado el señor ASDRUBAL VELASCO MOSQUERA, deberá pagar a mi poderdante MARIANELA BARRETO ZABALA, el valor de los frutos civiles del inmueble mencionado, no solo



los percibidos, desde el 1 de enero de 2018, por ser el demandado de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, lo que equivale a la suma de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CORRIENTE (\$171.651.135=).

5.- Que la demandante no está obligada, por ser poseedor de mala fe el demandado, a indemnizar las expensas señaladas en el artículo 965 del C.C., como efectivamente se demostrara dentro del presente asunto.

6.- Que en la restitución del inmueble referido deben comprenderse todas las cosas que forman parte del inmueble ya mencionado, o que se refuten como inmuebles, como ya se especificó en la pretensión número Uno de esta demanda. SEXTA: Que se condene al demandado al pago de costas y Agencias en Derecho

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

El juzgado fallador argumentó su fallo en tres argumentos con los cuales no estoy de acuerdo toda vez que no se ajusta a derecho, los cuales proceso a argumentar de la siguiente manera:

1. INCONFORMIDAD CON EL ARGUMENTO DE LA NO SINGULARIDAD DE LA COSA PRETENDIDA

*El fallador argumentó: “Sobre **la singularidad** de la cosa pretendida, cumple acotar que es evidente que el bien objeto de reivindicación, situados en la calle 127 D No. 46 62 cuyos linderos se encuentran descritos en la demanda y en el respectivo título de adquisición descrito en párrafo anterior, no fue debidamente singularizada, como quiera según se afirmó en la réplica a la demanda y se afirmó, admitió por la demandante en el interrogatorio de parte que absolvió, **el referido inmueble fue englobado físicamente con otro inmueble formando una sola unidad**, caso en el cual, **a pesar de constar en la demanda y en los títulos de adquisición, linderos del predio**, estos no fueron debidamente determinados en el curso del proceso, pues por tratarse de construcciones físicamente englobadas, era necesario para la prueba de este elemento, **determinar físicamente la parte de la edificación existente que corresponde en forma exclusiva al inmueble que se pretende reivindicar**”.*

No estoy conforme al presente argumento toda vez, que la singularidad de la cosa, se refiere a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro, según la Corte:

(...) la singularidad de la cosa, “hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las **universalidades jurídicas**, como **el patrimonio y la herencia**, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o **determinados**” (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01).

La cosa que se pretende reivindicar es un **cuerpo cierto**, se trata de un inmueble que está **plenamente determinado** se identifica con la Matricula inmobiliaria número 50N- 20187628 y la cedula catastral número 127B 37 22, con código catastral AAA01262XZUH, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, está ubicado en la calle ciento veintisiete D (127 D) número cuarenta y seis sesenta y dos (46-62) y se encuentra determinado sus linderos en la Escritura Pública 1794 del 26 de junio de 2008 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá y Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula No. 50N- 20187628, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte

la obra que unió materialmente a los inmuebles no contó con el permiso de la curaduría, ni siguió el trámite para englobar, es decir unir jurídicamente los inmuebles, lo que sí hubiese desdibujado



los linderos del inmueble pretendido e impidiendo la singularización del inmueble, de conformidad con el artículo 51 Ley 1579 DE 2012

Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o **englobamiento de varias de estas en una sola unidad**, se procederá a la **apertura de nuevos folios de matrícula**, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

El inmueble que se pretende reivindicar es un cuerpo cierto, **inconfundible con otro**, los linderos del predio fueron debidamente determinados a pesar de haberse unido materialmente el inmueble a otro contiguo, se determinó suficientemente en el proceso, en cuanto a su ubicación, extensión y linderos, toda vez que en el curso del proceso tanto por la parte activa en el escrito de demanda y en la contestación de la demanda por parte de pasiva, las dos partes aportamos: la Escritura Pública 1794 del 26 de junio de 2008 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá y Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N- 20187628, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, donde están determinado el área sus linderos, esto son:

*Predio de Matrícula inmobiliaria número 50N- 20187628 y la cedula catastral número 127B 37 22, con código catastral AAA01262XZUH, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Norte, ubicada en la calle ciento veintisiete D (127 D) número cuarenta y seis sesenta y dos (46-62) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) linda con los predios del señor LUIS LOPEZ- **POR EL ORIENTE:** en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios propiedad del señor VICENTE CARVAJAL, pared propiedad del vendedor, - **POR EL OCCIDENTE:** en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts.) colinda con los predios de JUAN FLORENTINO NEIRA y BLANCA ATILIA SANCHEZ DE CARRILLO, cuyo muro es común y proindiviso, **POR EL SUR:** linda con la calle ciento veintisiete B (127 B) en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.).*

De este modo no es posible argumentar falta de singularización del inmueble objeto de reivindicación por no tratarse de una universalidad jurídica, sino que es jurídicamente un cuerpo cierto determinable en cuanto a su ubicación, extensión y linderos, en documentos públicos que se encuentran vigentes.

2. INCONFORMIDAD CON EL ARGUMENTO DE LA NO IDENTIDAD DE LA COSA PRETENDIDA.

*La falladora manifestó: Ello conlleva a que tampoco se cumpla el tercer elemento, esto es, **la identidad entre la cosa pretendida y la cosa poseída**, como quiera al ser englobado el inmueble pretendido en reivindicación, con otro inmueble que no es objeto del proceso, **se desconoce la real y verdadera identidad del que se pretende reivindicar**, pues como lo probó el demandado con el dictamen pericial que trajo al proceso, los dos inmuebles forman una sola área, nada de lo cual fue referido en la demanda, lo que impide la estructuración de los elementos axiológicos que se analizan, **dado que no fueron determinados en la demanda la parte que corresponde al inmueble pretendido a través de la acción**, todo lo cual impide el éxito de la acción reivindicatoria, particularmente si se tiene en cuenta como lo determinaron los peritos en el dictamen que trajo el demandado **“No es posible individualizar cada uno de los predios, dado que se construyeron como una unidad material**; los inmuebles ubicados con direcciones calle 127 d 46 62 y calle 127 d 46 64”, dictamen que por cierto no fue confutado ni desvirtuado en sus conclusiones por la demandante.*



No estoy de acuerdo con el argumento esgrimido por el despacho fallador, debido a que el requisito de identidad para reivindicar una cosa, busca únicamente determinar que la identidad entre la cosa pretendida y la cosa poseída sean la misma, en este sentido se pronunciado la corte en SC 211-2017, rad. 2005-00124-01, donde se refirió,

*“La identidad, simplemente llama a **constatar la coincidencia** entre todo o parte **del bien cuya restitución reclama** el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente **posee el demandado**”*

*La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de **cotejar** objetivamente la prueba de **la propiedad en cabeza del actor**, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno **detentado por el accionado**, en realidad corresponde al reclamado por aquél.*

El fallador manifiesta que no es identificable el inmueble que se pretende reivindicar porque los peritos determinaron en el dictamen que trajo el demandado que “No es posible individualizar cada uno de los predios, dado que se construyeron como una unidad material” sin embargo, esta afirmación desatiende a la realidad de lo ocurrido en el trámite del proceso, lo cierto es que la falladora tuvo suficientes elementos de convicción tanto documentales como testimoniales para determinar la identidad del inmueble y que esta concediera con el poseído por el demandado.

En primera medida nunca hubo discusión sobre la identidad del inmueble, el demanda manifestó desde la contestación de la demanda que él era el verdadero dueño, que él pagó el precio de la compra y que le puso en cabeza de su esposa Marianela Barreto, y posteriormente adquieren la casa contigua y adelantaron mejoras para unir los dos inmuebles en uno solo, en el interrogatorio de parte el demandado siempre identifico y diferencio los inmueble, nunca se habló de una sola casa, por el contrario se referían a las viviendas como la “62” y la “64” refiriéndose al último número de la nomenclatura de cada uno de los inmuebles.

Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, *“confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito”*. (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176).

El inmueble objeto de reivindicación fue identificado plenamente por parte del demandado en la contestación del escrito de demanda, aportó la Escritura Pública 1794 del 26 de junio de 2008 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá y Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N- 20187628, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, donde están determinado el área sus linderos del inmueble ubicado calle 127 D # 46 – 62 el cual es objeto del presente proceso.

Además de lo anterior apporto el certificado de matrícula inmobiliaria **50N-716586** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Norte de Bogotá correspondiente al inmueble ubicado calle 127 D # 46 – 64, el cual fue unido en los pisos 2, 3 y 4 con el inmueble objeto de reivindicación, por lo que la falladora no solo pudo determinar la identidad de éste, sino que también la identidad del inmueble que se unió materialmente al pretendo en reivindicación, además de ser prueba irrefutable que los inmuebles no se englobaron perdiendo su área y linderos.

Los peritos manifestaron que se trataba de dos inmuebles unidos en los pisos 2, 3 y 4, es decir, si pudieron ellos identificar que se trataba de dos inmuebles que si son identificables, centraron su peritaje a definir si los inmuebles en discusión tienen funcionalidad por separado, sin embargo, la exigencia de identificar el inmueble no busca determinar si se puede dividir los inmuebles unidos materialmente sino lo que busca este requisito es la **identifican plena del objeto que se pretende reivindicar a fin de verificar que sea la misma que tiene el demandado en posesión**, lo que sucedió en el trámite del proceso, ya que las dos partes determinaron los linderos del inmueble,



existiendo los medios de prueba permitiera a la juez determinar que el inmueble descrito en sus linderos en la demanda es el mismo que se busca reivindicar.

3. INCONFORMIDAD CON EL ARGUMENTO DE LA INCLUSIÓN EN UNA PRESUNTA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LA COSA PRETENDIDA.

*Ante esto manifestó el juez fallador: A ello se suma que se encuentra igualmente probado que demandante y demandado **iniciaron una unión material de hecho y posteriormente contrajeron matrimonio**, pues así lo admitió la demandante en el interrogatorio de parte que absolvió; que con ocasión **de dicha unión se estableció una sociedad de bienes, ya de hecho, ya de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y, posteriormente, sociedad conyugal, que sirvieron de fundamento a la adquisición del inmueble en litigio**, así como el englobamiento del predio objeto del litigio a otro predio, sin que se haya liquidado las referidas sociedades, caso en el cual se **torna incierta la situación de las partes con relación a la propiedad del inmueble en litigio**, pues a partir de la sociedad de bienes admitida por las partes en los interrogatorios de parte que absolvieron, **será en la liquidación de dicha sociedad donde se determine si en verdad la demandante es propietaria exclusiva del bien**, o por el contrario, forma parte de alguna sociedad indivisa e ilíquida admitida por las partes.*

Considero que se extralimita el ad quo al declarar la existencia de una sociedad patrimonial entre las partes en litigio, dado que no es competente para hacerlo, y la parte demandada no probó debidamente su existencia de conformidad con el artículo 4o. de la Ley 54 de 1990,

La existencia de la unión marital de hecho entre compañeros permanentes, se declarará por cualquiera de los siguientes mecanismos:

- 1. Por escritura pública ante Notario por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes.*
- 2. Por Acta de Conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro legalmente constituido.*
- 3. Por sentencia judicial, mediante los medios ordinarios de prueba consagrados en el Código de Procedimiento Civil, con conocimiento de los Jueces de Familia de Primera Instancia.*

a parte demandada no probó debidamente *la unión marital de hecho entre compañeros permanentes* y la sociedad patrimonial ya que pudo existir una sociedad patrimonial entre las partes toda vez que de conformidad con el artículo 1 de la ley 54 de 2005

“Se presume sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y hay lugar a declararla judicialmente en cualquiera de los siguientes casos:

Cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años, entre un hombre y una mujer sin impedimento legal para contraer matrimonio”

El demandado declaro en el interrogatorio de parte lo siguiente:

“como yo tenía una relación antes y estábamos separados, en 2008 regresamos a convivir (min 42:53)



Roncancio González Vera
Abogados & Asociados S.A.S

Es decir, la pareja Velazco – Barreto no tenía una convivencia ininterrumpida por más de 2 años como lo exige la ley para declarar la existencia de la sociedad patrimonial.

Sin embargo, si se hubiese probado debidamente, La pareja Velasco – Barreto debían ejercer acciones para tramitar la disolución y liquidación, bien sea por vía notarial de mutuo acuerdo o por vía judicial, si la liquidación es contenciosa, según el artículo 8 la ley 54 de 1990

“Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros”.

Como no contempla la norma el termino de prescripción para tramitar la liquidación cuando esta cuando la unión marital de hecho termina por el matrimonio entre los compañeros permanentes, por lo que no puede pretenderse que es en el término de una año, en este sentido la jurisprudencia ha reiterado que por no existir un término de prescripción especial como los contemplados en el artículo 8 de la ley 54 de 1990 su prescripción debe regirse por la prescripción extintiva de la acción ordinaria, contemplada en el artículo 2536 de código civil, es decir 10 años.

En conclusión no puede pretenderse que los bienes que integraban esa sociedad patrimonial hubiesen emigrado a la sociedad conyugal que nació el día 22 de octubre de 2010 cuando contrajeron matrimonio, ya que son dos figuras distintas con diferente regulación, el señor Asdrúbal debió ejercer acciones dentro de un 10 años a partir de la celebración del matrimonio para tramitar la liquidación de sociedad patrimonial, la cual no se ejerció y se perdió la oportunidad por lo que cada compañero quedó con los bienes que tenía a su nombre.

Respetuosamente de acuerdo con todas las razones esgrimidas y medios de prueba llevados por la defensa, les ruego a los Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá - Sala de Decisión de la Sala Penal, que de manera principal, se Revoque la sentencia de primera instancia dada el día 26 de abril de la presente anualidad dada por la Juez 41 Civil del Circuito de Bogotá y que se acceda a las pretensiones de la demanda.

Con sentimiento de consideración y aprecio dígñense aceptar mis respetos,

Cordialmente.,

DEYWIS FERNANDO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
C.C. 1.102.354.373 de Piedecuesta, Santander.
T.P. 265.335 del Consejo Superior de la Judicatura.



Roncancio González Vera
Abogados & Asociados S.A.S

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR CHAVARRO MAHECHA RV:

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 10/07/2023 12:30

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (189 KB)

SUSTENTACION.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR CHAVARRO MAHECHA

Cordial Saludo,

CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR**Secretario Sala Civil****Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá****Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305****Teléfono 423 33 90 Extensión 8349****Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

De: direccion slcabogados.com.co <direccion@slcabogados.com.co>**Enviado:** lunes, 10 de julio de 2023 10:53**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Notificaciones Judiciales <notificajudiciales@keralty.com>; Notificacionesjudicialeslaequidad

<notificacionesjudicialeslaequidad@laequidadseguros.coop>; asandoval@gha.com.co <asandoval@gha.com.co>

Asunto:

RADICADO: 110013103 050 2020 00269 01

En mi calidad de apoderado de **HELENA GARCIA DE SILVA, PAMELA CAROLINA SILVA GARCIA, PAULA SILVA GARCIA y ROBERT BAQUERO**. dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al despacho con la finalidad de enviar memorial para su conocimiento y fines pertinentes

Así mismo y de conformidad con lo contemplado en el inciso primero del art. 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020, en concordancia con lo establecido en el artículo 78 numeral 5 del CGP, cumpliendo con la carga procesal impuesta estamos enviando a los demás sujetos procesales copia del presente mensaje con su respectivo adjunto.

Igualmente de acuerdo a lo establecido en la citada en norma, nos permitimos informar que el correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales dentro del presente proceso, el cual es el que obra en el Registro Nacional de Abogados es: **direccion@slcabogados.com.co**

*****FAVOR ACUSAR RECIBIDO******



**SUSSMANN LEGAL
CONSULTING SAS**

CARLOS ARMANDO SUSSMANN P

Director

Phone: + 57 1 3001953 Ext. 101

Mob: +57 1 3108596301

Email: direccion@slcabogados.com.co

Calle 100 No. 14 - 63 - Oficina 401 - Bogotá, Colombia

www.slcabogados.com.co

DERECHO MEDICO – RESPONSABILIDAD MEDICA

Este mensaje y los archivos adjuntos remitidos con él han sido elaborados únicamente para uso del destinatario y pueden contener información legalmente privilegiada y confidencial. Si el lector de este mensaje no es el destinatario señalado, o la persona responsable por la entrega de este mensaje a quien está dirigido, queda usted advertido de que cualquier revisión, divulgación, difusión o copia no autorizada de este mensaje y sus archivos adjuntos, está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor sírvase informarlo de inmediato al remitente respondiendo este mensaje y por favor, bórralo de su computadora. Finalmente, si un correo electrónico enviado a través de nuestro servidor (@slcabogados.com.co) no contiene información directamente relacionada con nuestro giro de negocio y propósitos de este, entonces deberá ser considerado como que refleja la opinión personal del remitente, bajo responsabilidad exclusiva de éste, y de ninguna manera involucrará o comprometerá a nuestra empresa.

This email message and all attachments transmitted with it are intended solely for the use of the addressee and may contain legally privileged and confidential information. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, you are hereby notified that any unauthorized review, disclosure, dissemination or copying of this message or its attachments, is strictly prohibited. If you have received this message in error, please notify the sender immediately by replying to this message and please delete it from your computer. Finally, if an email sent through our server (@slcabogados.com.co) does not contain information directly related to our line of business and the purposes thereof, then it should be regarded as reflecting the personal opinion of the sender, at his sole responsibility, and will in no way bind or commit our company

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

Sala De Decisión Civil

M.P. Dr Jaime Chavarro Mahecha

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL DE ORALIDAD

E.

S.

D.

DEMANDANTE: HELENA GARCIA DE SILVA, PAMELA CAROLINA SILVA GARCIA, PAULA SILVA GARCIA y ROBERT BAQUERO

DEMANDADO: EPS SANITAS S. A. S.

RADICADO: 110013103 050 2020 00269 01

I. MEMORIALISTA

CARLOS ARMANDO SUSSMANN PEÑA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.229.002 expedida en la ciudad de Bogotá D. C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 89.069 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

II. LEGITIMACIÓN

En mi calidad de apoderado judicial de **HELENA GARCIA DE SILVA, PAMELA CAROLINA SILVA GARCIA, PAULA SILVA GARCIA y ROBERT BAQUERO**.

III. MANIFESTACIONES

Respetuosamente me dirijo al despacho en tiempo y oportunidad, para sustentar el RECURSO DE APELACION, propuesto contra la sentencia proferida el 28 de febrero de 2023 dentro del proceso de la referencia:

El motivo de disenso frente a la sentencia se plantea en el sentido que dentro del proceso se logro demostrar la responsabilidad de la demandada por la precaria y falta de atención del Sr Fernando Silva.

Es importante recalcar que , en ningún momento dentro de la demanda presentada , se trató de un tema de carácter administrativo, ni como falta de autorizaciones o falta de entrega de medicamentos o negación de exámenes, al contrario, se trató de la falta de desplegarse una atención al paciente de acuerdo con su patología y al cumplimiento de los los canones y protocolos de carácter universal que indican unas pautas, para el tratamiento de esta patología , con el objeto, no de curar al paciente sino de hacerle mas llevadera su enfermedad y evitarle el sufrimiento.

Se contradice el despacho, frente a lo manifestado por los testigos de la defensa y lo manifestado en los propios los testimonios rendidos por los Drs. YESID SAMACA Medico Urólogo. y CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ V -Medica. Auditora en Salud, testigos de la parte demandante, podemos observar en el interrogatorio planteado por el despacho lo siguiente:

Pregunta el despacho

24. 55 “De acuerdo con su conocimiento como Medico Urólogo cual es el manejo o tratamiento posterior que se debe hacer luego de que se hace la nefrectomía para de pronto evitar o controlar algún evento de metástasis o de recidiva local de un cáncer renal”

Responde el testigo

“Lo que se debe hacer generalmente son imágenes diagnosticas, se debe evaluar el abdomen que debe ser por ecografía o por TAC, así como también se debe evaluar el tórax y se deben hacer exámenes de laboratorio buscando riesgos de metástasis, por ejemplo hay que hacer exámenes del hígado a ver si hay problemas en el hígado que puedan sugerir que hay problemas de metástasis o también exámenes de sangre en los cuales se ve alteraciones en el cuadro hemático que puedan sugerir que hay una lesión también a nivel de huesos o de pulmón o de donde quedo el riñón que también se evalúa con una radiografía o con TAC o con resonancias, que también lo diga el doctor que lo va a hacer en esos momento y eso es lo que hay que hacer, son exámenes periódicos que se deben hacer en el paciente para descartar la posibilidad de que no vaya a hacer metástasis”

Pregunta el despacho

28:24 Tanto la orden de estas imágenes como la revisión y análisis de este tipo de resultados que especialidad lo debe hacer en un paciente como el señor Fernando

Responde el testigo

Urología Oncológica .. Urología Oncológica

Pregunta el despacho

28.42. Y porque razón debe ser la urología oncológica la que haga el estudio el análisis de

este tipo de este tipo de resultados

Responde el testigo

Porque es gente que esta como lo dice su nombre un urólogo que se ha especializado un tiempo más para ver únicamente cáncer ellos no ven sino cáncer únicamente, cáncer urológico entonces a esos doctores se le remiten el paciente con cáncer urológico porque su entrenamiento tiene un entrenamiento adicional para ese tipo de enfermedades

Pregunta el despacho

51;12 Podría usted explicarme porque siempre las remisiones eran a urología tercer nivel y no a urología oncológica

Responde el testigo

“Pues si realmente no le sabría explicar porque debería decir urología oncológica Ellos tenían un plan un plan de manejo los pacientes debería decir urología oncológica igualmente Si es muy raro que no dijera urología oncológica pero terminaba atendiéndolo urología tercer nivel No dice Urología Oncológica usted tiene toda la razón pero igual lo vio un urólogo a el ... “

A través del interrogatorio en varias oportunidades se refirió a la atención que debía ser especializada y a que la Clinica Colombia por tener un Departamento de cirugía Oncológica, “varias” veces había sido atendido por esta especialidad. Entre 42.00 y 50.08 existen varias contradicciones del testigo frente a esto pero lo que si se deja claro es que el paciente debió tener una atención especializada con una periodicidad de 6 meses con la toma de los exámenes especializados.

Razón expuesta por el despacho, que el paciente fue atendido por un Urólogo y que en ninguna parte se puede afirmar que debía ser atendido por Urólogo oncológica tomando en parte el soporte de esto en una copia de la “*Guía clínica sobre el carcinoma renal B. Ljungberg, N. Cowan, D.C. Hanbury, M. Hora, M.A. Kuczyk, A.S. Merseburger, P.F.A. Mulders, J-J. Patard, I.C. Sinescuc European Association of Urology 2010*”, en la cual se definen algunas pautas para la atención de los pacientes con cáncer renal, posterior afirmación del testigo técnico que manifestó que no habían guías sino actuar autónomo del médico tratante.

Si es cierto que las pruebas de la responsabilidad médica, el dictamen pericial, el testimonio técnico y la historia clínica, son importantes y forman parte del acervo probatorio dentro de un proceso, pero no es menos cierto que cada uno de esto manifiesta una importancia que sugiere que los dictámenes y las experticias deben superar a otros y no en vano la parte demandada cito a sus testigos y en especial al Dr YESID SAMACA, Medico Urólogo, “testigo técnico”, de quien hemos tenido conocimiento en algunos aspectos de forma precedente.

Y viene al caso teniendo en consideración lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC5186-2020 Magistrado Ponente Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA :

“Bajo ninguna consideración es factible que la institución procesal se preste para desdeñar el esfuerzo científico y avale la denominada "ciencia basura" (junk science)³. La explicación de un hecho, un fenómeno o una teoría, o el examen de un experto del actuar de su par, debe partir de la correspondencia verosímil entre la materialidad del conocimiento vertido en el litigio con lo establecido por la comunidad especializada a la que pertenece.

La armonía entre la realidad jurídica procesal y la realidad práctica no puede ser una ilusión; menos en materias que demandan bases racionales sólidas y representan el motivo por el cual la justicia pide auxilio en cuestiones que escapan a su cognición. El conocimiento y la comunidad experta; y el trabajo representativo de los más altos estándares investigativos, reflejado en el caso, cuando se requiere para el discernimiento de un tema de su competencia, debe hallar en los juicios total respaldo.

De esa manera, externamente, la jurisdicción del Estado responderá de forma apropiada al progreso de la ciencia. Internamente, garantizará a las partes que la solución de sus hipótesis será analizada con la mayor objetividad que el conocimiento experto puede brindar. Este es un propósito frente al cual el juez ha tenido y tendrá siempre una labor preponderante; no para suplantar la labor del versado, sino para verificar si sus explicaciones están justificadas, o dicho en otras palabras, si son fiables.

4.3. La fiabilidad del conocimiento experto, llevado al proceso a través de los medios de ciencia (dictámenes, testimonios técnicos e informes, entre otros), ha sido objeto de una preocupación en el ordenamiento jurídico interno y en el derecho comparado. Más allá de las credenciales del perito, la búsqueda de dicha condición se ha centrado en cómo el juez puede evaluar racionalmente la calidad de la experticia. Examina, ante todo, la consistencia, claridad y solidez dada por la validez del método o técnica subyacente, la utilización en los hechos del caso y la ilación lógica entre los fundamentos y la conclusión resultante.”

(.....).

*“Esta Corporación, al amparo de esa normatividad, **fijó criterios concretos imprescindibles para definir el mérito del medio probatorio**.(Subraya fuera de texto) En su sentir el examen del fundamento de la experticia "indispensable para garantizar la fiabilidad de su resultado"²⁰, implica el estudio de aspectos como (i) la regla científica, técnica o artística aplicada; (ii) su empleo en los hechos del caso; (iii) y las calidades del experto:*

"Sabido es que el fundamento de la fuerza probatoria de un dictamen pericial regularmente producido y libre de tacha por error”

(.....).

“4.6.3. La jurisprudencia robusta, consistente y coherente de esta Corte ha enseriado, sin ambages, el propósito de resguardar el conocimiento científico, técnico y artístico. En concreto, cuando es llamado a explicar un hecho, un fenómeno, una teoría o actuar de su par u otro experto, en éste último caso, cómo cuando se trae al juicio como fundamento de contradicción de un dictamen análogo.

La comprensión de la seriedad que reviste a la ciencia y el respeto debido, ha dotado de racionalidad la valoración de la prueba especializada. Su finalidad, es conocer a profundidad las explicaciones que sustentan las conclusiones y verificar con verosimilitud que en el caso

se vean reflejados los estándares metodológicos que la comunidad erudita utilizaría en la hipótesis en cuestión.”

(.....).

“4.7.2. La prueba por expertos sirve al proceso para explicar hechos, fenómenos, teorías, o el actuar de pares, que requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. El auxilio en la ciencia supone la incorporación al juicio de conocimientos validados por la comunidad científica, los cuales escapan al saber del juzgador.”

Consideramos, que dentro del acervo probatorio no se tuvo en cuenta la infinidad de manifestaciones efectuadas por el “testigo técnico” lo cual contradice lo manifestado por el despacho.

Ahora bien, no menos importante fue lo afirmado por la testigo de la parte demandada respecto al caso y sobre la auditoria técnica realizada a la documentación y atención del paciente quien también manifiesta al respecto y contradice la cual fue realizada retrospectivamente es decir cuando ya los hechos habían acaecido, con la consecuencia de tener un análisis mas frio y concienzudo :

Pregunta el despacho

1.50.09. sin embargo la historia clínica que usted refiere haber consultado refiere que la atención fue efectuada por urología eso le implico o indico a usted algún tipo de hallazgo

Responde el testigo

..Esta es del 28 de junio de 2017..Clinica Colombia urología Si Señora antecedente de carcinoma tumor maligno de células 28 de junio de 2017 Si señora ahí aparece registrada como urología

Pregunta el despacho

Entonces el 28 de junio de 2017 hubo una atención por urología o por urología oncológica según su lo que me explicaba antes

Responde el testigo

No según los registros documentales la atención fue de urología

Pregunta el despacho

Y entonces porque usted encontró en su auditoria y me lo refirió hace algunos momentos que el 28 de junio de 2017 el paciente fue atendido por urología oncológica

Responde el testigo

Si pude haber cometido un error en la lectura de los soportes y entonces la lectura de la última ultima valoración por urología oncológica es la que corresponde a abril de 2017

Como vemos y a través de los diversos interrogatorios se constata la falta de atención del paciente por los especialistas, la falta de exámenes de control y la precariedad, razones que contribuyeron al fallecimiento mas temprano del paciente independiente que tuviera comorbilidades. Se trataba de que tuviera una atención eficiente y oportuna que evitara sufrimiento innecesario y respetara su calidad de vida y su dignidad humana

FUNDAMENTOS DE HECHO

En Colombia la responsabilidad civil por regla general está supeditada a la superación de unos filtros que indican si el caso es del resorte de estudio de la responsabilidad o si por el contrario es un caso irrelevante para ella.

En esa medida encontramos que los cuatro filtros son:

- 1- Conducta (omisiva o activa)
- 2- Nexo de causalidad
- 3- Factor de imputación
- 4- Daño

Para que al tráfico jurídico concurra el resarcimiento de una pretensión indemnizatoria, deben estar demostrados todos y cada uno de los filtros anteriores y en el evento en el cual faltase alguno, deben entonces descartarse dichos casos.

El marco normativo que se debe seguir es la propia de la responsabilidad civil extracontractual porque esta es la acción que se utilizó por parte de los demandantes, por ende, nos debemos remitir a la sentencia del 8 septiembre de 2021, MP Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve SC3919-2021 estimo:

La responsabilidad médica y de instituciones de salud, está compuesta por los elementos de toda acción resarcitoria, por cuanto se nutre de la misma premisa, según la cual cuando se ha infligido daño a una persona nace el deber indemnizatorio.

De allí que los agentes involucrados en la prestación del servicio de salud no están exentos de tal compromiso, al igual que acontece en otros eventos configuradores de los presupuestos para reconocer perjuicios, si en desarrollo de esa actividad, ya sea por negligencia, impericia, imprudencia o violación a su reglamentación, afecta negativamente a los pacientes, siempre y cuando la víctima acredite los restantes elementos de la responsabilidad.

“(…) los presupuestos de la responsabilidad civil del médico no son extraños al régimen general de la responsabilidad (un comportamiento activo o pasivo, violación del deber de asistencia y cuidado propios de la profesión, que el obrar antijurídico sea imputable subjetivamente al profesional, a título de dolo o culpa, el daño patrimonial o extrapatrimonial y la relación de causalidad adecuada entre el daño sufrido y el comportamiento médico primeramente señalado)”. tratándose de la prestación de servicios de salud, habrá culpa, cuando la conducta del galeno no se sujeta a los parámetros que la propia ciencia médica impone para el acto por él realizado (CSJ SC2555 de 12 jul. 2019, rad. 2005-00025-01), lo cual se explica porque la actividad médica, como regla de principio, es de medio y no de resultado. Es decir que dentro de las obligaciones de los facultativos no está garantizar la mejoría del estado de salud del paciente, pues tan sólo se obligan a desplegar una conducta diligente dirigida propósito.»

Para el caso de la responsabilidad médica, está ya aclimatada entre nosotros, con características despejadas de doctrina probable, la consideración general acerca de que la principal obligación del galeno es de medio y no de resultado, esto es, que su compromiso se contrae a desplegar una conducta diligente en procura de obtener un fin concreto y específico (la mejora o la preservación de las condiciones de salud del paciente), que sin embargo no garantiza, salvedad hecha, claro está, que medie pacto entre las partes que así lo establezca. Y naturalmente se ha entendido que es de medios la obligación del médico porque subyacen infinidad de factores y riesgos, conocidos y desconocidos, que influyen en la obtención del objetivo perseguido, razón esta que ha permitido indicar que, en este tipo de obligaciones, el criterio para establecer si se está frente a una de ellas es el del azar o aleatoriedad del fin común deseado (el interés primario que se quiere alcanzar), toda vez que en las obligaciones de resultado esa contingencia es de suyo mínima. Cumplirá por tanto el débito a su cargo, el médico que despliegue su conducta o comportamiento esperado acompañado, entre otros deberes secundarios de conducta, a la buena praxis médica, por lo que para atribuirle un incumplimiento deberá el acreedor insatisfecho, no sólo acreditar la existencia del contrato sino “cuáles fueron los actos de inejecución, porque el demandado no podría de otra manera contrarrestar los ataques que le dirige el actor, debido precisamente a la naturaleza de su prestación que es de lineamientos esfumados. Afirmado el acto de inejecución, incumbe al demandado la prueba de su diligencia y cuidado, conforme al inciso 3 o del art. 1604, prueba suficiente para liberarlo, porque en esta clase de obligaciones basta para exonerar al deudor de su responsabilidad acreditando cualquiera de esos dos elementos

Y respecto al nexo causal, conviene iterar que el vínculo causal es una condición necesaria para la configuración de la responsabilidad, el cual sólo puede ser develado a partir de las reglas de la vida, el sentido común y la lógica de lo razonable, pues estos criterios permiten particularizar, de los antecedentes y condiciones que confluyen a la producción de un resultado, cuál de ellos tiene la categoría de causa.

Para tal fin, «debe realizarse una prognosis que dé cuenta de los varios antecedentes que hipotéticamente son causas, de modo que con la aplicación de las reglas de la experiencia y del sentido de razonabilidad a que se aludió, se excluyan aquellos antecedentes que solo coadyuvan al resultado pero que no son idóneos per se para producirlos, y se detecte aquél o aquellos que tienen esa aptitud» (SC, 15 en. 2008, rad. 2000-673-00-01; en el mismo sentido SC, 6 sep. 2011, rad. 2002-00445-01).

De conformidad con lo anteriormente reseñado, es menester tener presente que para que se pueda despachar favorablemente una pretensión de la mencionada naturaleza, en línea de principio, deben encontrarse acreditados en el proceso los siguientes elementos: una conducta humana, positiva o negativa, por regla general antijurídica; un daño o perjuicio, esto es, un detrimento, menoscabo o deterioro, que afecte bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con los bienes de su personalidad, o con su esfera espiritual o afectiva; una relación de causalidad entre el daño sufrido por la víctima y la conducta de aquel a quien se imputa su producción o generación; y, finalmente, un factor o criterio de atribución de la responsabilidad, por regla general de carácter subjetivo (dolo o culpa) y excepcionalmente de naturaleza objetiva (v.gr. riesgo).

Se impone, por consiguiente, constatar la satisfacción de cada uno de los referidos elementos estructurales de la responsabilidad civil de cara a la presente acción.

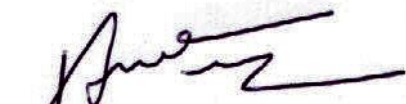
Habiendo realizado un breve prefacio de la estructura jurisprudencial condensada en dos (2) sentencia de más de una millar de ellas, proponemos atacar de manera respetuosa los postulados judiciales que llevaron a establecer la sentencia condenatoria.

Por tanto, en este orden de ideas solicito.

1. Sea revocada en su totalidad la sentencia proferida en primera instancia
2. Sean concedidas todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte demandante

Del señor Juez,

Cordialmente,



CARLOS ARMANDO SUSSMANN PEÑA
C.C. No. 3.229.002 expedida en Bogotá
T.P. No. 89.069 expedida por el CSJ

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA RV: SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 13/06/2023 14:38

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (251 KB)

MARIA DIGNA BONILLA - SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION HIPOTECARIO No. 0012022 0022701.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: LUIS GOMEZ BARAHONA <abogadolugoba@hotmail.com>

Enviado: martes, 13 de junio de 2023 14:09

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION

HONORABLE MAGISTRADA:

DRA. SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA

SALA CIVIL - TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

Ciudad

**REF: HIPOTECARIO DE BANCO POPULAR contra MARIA DIGNA BONILLA DE PEREZ Y RAFAEL PEREZ
PROCESO No. 11001310300120220022701**

LUIS GÓMEZ BARAHONA, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, dentro del término legal contemplado en el artículo 327 del C.G.P., concordante con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, me permito en ejercicio de este derecho **SUSTENTAR RECURSO**

DE APELACION DE LA SENTENCIA, de primera instancia Proferida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá.

Allego escrito en PDF en archivo adjunto.

Cordialmente

LUIS GOMEZ BARAHONA
APODERADO DEMANDADOS



Libre de virus. www.avg.com

HONORABLE MAGISTRADA:
DRA. SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA
SALA CIVIL - TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Ciudad

**REF: HIPOTECARIO DE BANCO POPULAR contra MARIA
DIGNA BONILLA DE PEREZ Y RAFAEL PEREZ
PROCESO No. 11001310300120220022701**

LUIS GÓMEZ BARAHONA, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, dentro del término legal contemplado en el artículo 327 del C.G.P., concordante con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, me permito en ejercicio de este derecho **SUSTENTAR RECURSO DE APELACION DE LA SENTENCIA** proferida en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES:

En su oportunidad procesal se presentaron los argumentos sobre **reparos concretos** en contra del fallo, los cuales establecimos en: **1. - CONSIDERACIONES ERRÓNEAS DEL SEÑOR JUEZ EN SU FALLO. 2. - ERRONEA EVALUACIÓN PROBATORIA EN EL FALLO.** Al respecto, me permito sustentar cada uno de ellos, así:

1. - - ERRONEA EVALUACIÓN PROBATORIA EN EL FALLO:

El Juez Primero Civil del Circuito de Bogotá, incurre en error al afirmar sin duda alguna que no se presentaron oposiciones.

Las llamó, posiciones pacíficas. Esto no corresponde a la verdad vista en el proceso. Como demandados, presentamos contestación de la demanda, con aporte y solicitud de pruebas.

Interpusimos varias Excepciones de Fondo, debidamente sustentadas.

Participamos en la práctica de las pruebas de manera activa.

Cosa distinta es que las pruebas, tres (3) de ellas: a) DOCUMENTALES. b) INTERROGATORIO DE PARTE. c) TESTIMONIAL. Eran con participación del Banco Popular, es decir, debían participar, como ordena la Ley, **CON LEALTAD PROCESAL**. Y aparece claro que nunca lo hizo.

En el primer caso, **DOCUMENTAL**, no aportaron, ni dieron razones a los escritos presentados por los demandados y su hija, en el transcurso de los tres años que duró “extraviado” el crédito en el sistema del Banco Popular. Nunca contestaron nada, ni antes ni ahora en el proceso.

En el segundo caso, **INTERROGATORIO DE PARTEA LA PARTE DEMANDANTE**, la que ofició como Representante legal, durante todo el Interrogatorio, tanto el que hizo el Juez, como el que hicimos como parte demandada, se dedicó a evadir en respuesta como, No me consta. No conozco ese hecho. No tengo la información en este momento. Asunto, que se verá cuando vea la Audiencia, que el mismo Juez la requirió por evasiva. Muchos de esos interrogantes fueron sobre las respuestas no dadas a los demandados y su hija y a la información sobre el testigo YESID ARIAS SOTO. No obraron con lealtad procesal.

Igual sucedió con el **INTERROGATORIO A LOS DEMANDADOS**, a tal punto, que no interrogaron nada.

En el tercer caso, **TESTIMONIAL**, como demandados solicitamos la prueba testimonial del señor ARIAS SOTO ya que es la persona que sabe toda la verdad sobre la desaparición u ocultamiento del número del crédito hipotecario por parte del Banco Popular.

La interpretación que le dio el Juez de Primera instancia, es aprobatoria de todos los atropellos demostrados en el proceso. El Banco o permitió que se practicaran las dos (2) principales pruebas: 1. - El testimonio del señor ARIAS SOTO, al no cumplir la orden judicial de aportar los datos del testigo de su hoja de vida como expleado. 2. - No aportaron las proyecciones del crédito conforme dicen que es el procedimiento. Es decir, no prueban que las hayan entregado a los demandados en cada año de los tres que permaneció “perdida” la información del crédito. Las aportaron sin datos de entrega por correo, como si lo hicieron antes de desaparecer el crédito del sistema. Sin embargo, el señor Juez le da la razón a la entidad Bancaria. Mala interpretación de los que significa Impartir Justicia. Si estas dos pruebas se hubieran practicado como las ordenó en mismo Juez, estaríamos probando la verdad de lo sucedido. Que el crédito “misteriosamente desapareció del sistema del Banco Popular. No hubo ni un requerimiento por parte del juez. Por el contrario, nos atribuye la culpa al decir que fuimos pacíficos.

El Juez de primera instancia en su fallo da por probada la Mora y el incumplimiento del crédito Bancario, sin tomar en cuenta el insistir con el testimonio de ARIAS SOTO y sin tomar en cuenta que fue el Banco Popular quien incumplió las condiciones del crédito al no permitir el pago. Igualmente, comete el error de aceptar como probado que enviaron en tiempo las proyecciones de las cuotas a pagar en cada año, del 2018 a 2021. El Banco estaba en Mora. Y quien incurrió en Mora de cumplir, no puede

demandar en favor suyo o obtener beneficio de tal incumplimiento. El señor Juez dijo que sí.

2. - ERRONEA EVALUACIÓN PROBATORIA EN EL FALLO:

Muy similar a lo anterior, el señor Juez al hacer las evaluaciones de las pruebas de las partes, no toma en cuenta el comportamiento del Banco el desobedecer las ordenes judiciales impartidas en audiencia. No enviaron la hoja de vida del empleado YESID ARIAS SOTO, ni en debida forma los documentos solicitados. A tal punto, hicimos unas críticas a tal envío desviado de cumplir la orden y guiado a evadir la orden con el fin de ocultar la verdad.

El Juez de primera instancia no evalúa que el Banco Incurre primero en Mora de cumplir el contrato de crédito. No permitió que se pagaran las cuotas durante 36 meses. No solo por no enviar las proyecciones, sino, lo más grave, DESAPARECIERON EL CRÉDITO DEL SISTEMA.

¿Cómo pagar sino aparece ninguna información e el sistema como les decían a los demandados y a su hija? ¿Acaso en las condiciones del crédito se contempla, por el banco, una solución en caso de presentarse este evento? No lo hay. Las condiciones fueron pactadas, en el valor del crédito, tasa de financiación y plazo, del que se desprende el valor de la cuota. Las cuotas las fijaba cada año el banco haciendo llegar una proyección o lista de pagos de ese año que llega. Lo enviaban en diciembre del año anterior. Esto no lo hicieron por tres años. Los mismos tres años que desapareció el Crédito del sistema. ¿Coincidencia? No. Incumplimiento del Banco. Mora en cumplir el Banco. El Banco puso en condiciones de Mora a los demandados y en ejercicio de una posición dominante, demanda y aporta pruebas que no son verdaderas. Son acciones temerarias. El señor Jue dice de esto,

que no TACHAMOS DE FALSOS los documentos. Pues es error, ya que no se cumplen los requisitos Procesales para haberlo hecho.

El señor Juez no analiza el porque el Banco no demandó en un tiempo prudente de 90 días de la supuesta Mora. Lo hizo después de 36 MESES. Esto no se ve en mundo bancario. Solo aquí. Los más de 36 meses en que se demoró el Banco en demandar, son los mismos 36 meses que desapareció en crédito del sistema. Los mismos 36 meses que incumplieron con el envío de las planillas de proyección del crédito. En síntesis, todo coincide en los mismo 36 meses. El juez no toma en cuenta estas situaciones.

Además, acepta a la parte demandante, aporte de pruebas “acomodadas” toda vez que aportan las planillas de proyección del crédito de los mismos 36 meses, **SIN QUE SE PRUEBE QUE LAS ENVIARON EN TIEMPO**. No hay constancia de envío del correo, como sí lo hicieron en otros años antes.

En criterio de la parte demandada y apelante, en Banco incurre en Mora al incumplir el contrato de crédito, que es Bilateral. No es de adhesión como dice el fallo. El Banco estaba en la obligación de cumplir su parte y era en este caso facilitar el pago, previo envío de las proyecciones de las cuotas a pagar en cada año del crédito.

Mis poderdantes NUNCA aseguraron que el no cobro de las 36 cuotas por parte del Banco era una condonación o similar y que de la cuota 31 a la 67 les había el Banco regalado las cuotas. Que se pudieran aprovechar de esto. Ellos empezaron a pagar nuevamente, una vez el Banco les envía las proyecciones de cuotas a pagar en 2022. Esta probado con los pagos. La respuesta que da el Juez, es que ellos debieron hacer Pago por Consignación. Preguntamos: ¿Esto está en el contrato de crédito? ¿Con base en qué documento o valor pagarían? ¿Si el número del crédito estaba desaparecido del sistema, a que número de crédito abonarían?

Eso era un imposible y el señor Juez no lo acepta. Critica a los demandados por no hacer algo, que no podían hacer.

Uno de los más grandes atropellos en el análisis probatorio que hizo el Juez lo hace al criticar la falta de practica de la prueba de testimonios del señor ARIAS SOTO.

El Juez aquo no usa su autoridad para conminar al Banco Popular el allegar la hoja de vida y facilitar la prueba. No lo hizo. Es más, en el fallo se justifica al Banco Popular al decir que no estaba obligado a aportar los datos. Que era la parte demandada.

¿ entonces, para que decretó la prueba y pidió al banco la hoja de vida? Aún más, en su fallo al hacer el análisis de las pruebas menciona que así el señor YESID ARIAS SOTO hubiera declarado eso no hubiera servido de nada. Vuelvo a decir, ¿Para que decretó la prueba entonces?

En síntesis, consideramos que el Banco incurrió en Mora de cumplir el contrato de crédito y, a la vez, hizo que los demandados incurrieran en Mora de Pago al desaparecer el crédito del sistema del banco por tres años. Al no enviar en el mismo tiempo las proyecciones del pago de cuotas de los mismos años. Nótese que coinciden con los mismos 36 meses para demandar.

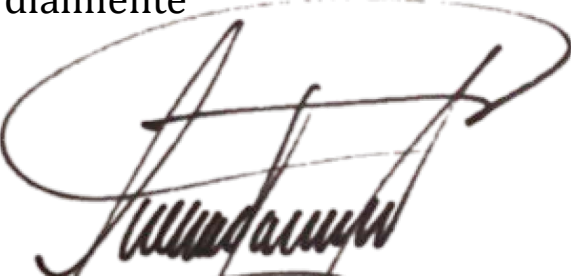
Esta demanda temeraria debió ocasionar un fallo acorde con los hechos y pruebas, obvio, permitiendo el juez que se practicaran. No era otro el fallo que negar las pretensiones por haberse probado el incumplimiento inicial del Banco que ocasionó que los demandados no pudieran cumplir. Es de elemental justicia para con esta familia que perderá su único patrimonio y sin tener la culpa. El Banco Popular se aprovecha de esta situación y de su

posición dominante. Pasa por el hecho de un enriquecimiento indebido.

SOLICITO:

1. - Ordenar en audiencia, la práctica de pruebas, previamente solicitadas dentro del términos legales.
2. - **REVOCAR EL FALLO** del 27 de abril de 2023, proferida por el Juzgado 1º. Civil del Circuito en contra de los demandados MARIA DIGNA BONILLA y RAFAEL PEREZ.
3. - Proferir un fallo en contra del Banco Popular negando las pretensiones, por haber incurrido en Mora de Cumplimiento del contrato de crédito y hacer incurrir en Mora de pago a los demandados. En reconocimiento quizá de un posible incumplimiento mutuo.
4. - Levantar las medidas preventivas.
5. - Condenar en costas y gastos a parte demandante.

Cordialmente



LUIS GOMEZ BARAHONA
C.C. No. 19' 360. 704 de Bogotá
T. P, No. 47. 716 del C.S.J.
CORREO: abogadolugoba@hotmail.com
CELULAR: 3106180640

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: SUSTENTACIÓN APELACIÓN SENTENCIA - ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR - RAD. 03 2022 05704 01 - DEMANDANTE: JOHANA PAOLA CORTES CELIS - DEMANDADA: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/07/2023 10:24 AM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (382 KB)

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: cornelio zuluaga botero <corneliozuluaga@hotmail.com>

Enviado: viernes, 14 de julio de 2023 9:58

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SUSTENTACIÓN APELACIÓN SENTENCIA - ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR - RAD. 03 2022 05704 01 - DEMANDANTE: JOHANA PAOLA CORTES CELIS - DEMANDADA: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Cordial saludo,

Adjunto, allego escrito de "SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA" de conformidad con los alcances del auto de fecha 30/06/2023 de la Honorable Sala Civil del tribunal Superior de Bogotá, Magistrada Ponente: Dra. **MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA,**

Se deja constancia que el escrito ha sido remitido simultáneamente a la parte demandada,

Atentamente,

CORNELIO ZULUAGA BOTERO
Apoderado Demandante



Pereira, julio de 2023

Doctora

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Magistrada Ponente

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL

Bogotá D.C.

ASUNTO.- SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA
PROCESO.- ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO
DEMANDANTE.- JOHANA PAOLA CORTES CELIS C.C. No. 1.020.753.153
DEMANDADA.- SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. NIT 860.002.180-7
RADICADO.- 03 2022 05704 01

CORNELIO ZULUAGA BOTERO, mayor, vecino de Pereira, identificado con C.C. 75.069.416 de Manizales, abogado en ejercicio con T.P. 217.172 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado de la Sra. **JOHANA PAOLA CORTES CELIS** en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito, me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto contra la Sentencia de la Superintendencia Financiera de fecha 19/04/2023, en la que resolvió declarar probada la excepción de "*prescripción y caducidad de la acción de protección al consumidor*" propuesta por la demandada, y en consecuencia negó las pretensiones de la demanda, por lo tanto, en términos elevo ante usted la siguiente:

I. SUSTENTACIÓN.-

1- EL A-QUO INCURRIÓ EN VIOLACIÓN DEL DEBIDO PROCESO POR ERROR DE HECHO.-

El a-quo profirió Sentencia anticipada sin proceder a un análisis riguroso y necesario, respecto de los hechos y pruebas que se decantan dentro del presente proceso de –protección al consumidor-, pues de haberlo hecho hubiese hallado la fecha cierta en que la acción real y verdaderamente prescribiría, momento este que para el presente caso es muy superior a la



fecha de presentación de la demanda, y desde luego, muy distinta a la que el a-quo declaró como momento prescriptivo el 07/09/2022, cuando lo es realmente del 22 de julio de 2023, pues según hecho 49) narrado en la demanda, se trata de la fecha transcurrida desde que la demandada declinó, desistió del reconocimiento de su obligación de la **Póliza N°: 3533010015201** "SEGURO DE TRANQUILIDAD PYMES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO UBICADO EN LA CRA 3 5-47 DE LA CIUDAD DE NEIVA".

El a-quo no efectuó un análisis riguroso de la cronología que daba cuenta del momento que a mí prohijada le iniciaba el periodo en que le sobrevendría el hito prescriptivo, y solo podrá ser desde aquél hecho en que SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. no cumplió su deber contractual, pues a ello hace referencia el numeral 3º del artículo 58º de la Ley 1480 de 2011, reza:

"3. Las demandas para efectividad de garantía, deberán presentarse a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía y las controversias netamente contractuales, a más tardar dentro del año siguiente a la terminación del contrato, En los demás casos, deberán presentarse a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación. En cualquier caso deberá aportarse prueba de que la reclamación fue efectuada durante la vigencia de la garantía.

En efecto, mal podría adelantarse a reclamar por vía jurisdiccional mi prohijada sin antes conocer la decisión que adoptaría SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. de su correspondiente obligación de informarle a mí prohijada sobre aquella reclamación realizada.

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. solo le informó a mí prohijada que no le reconocería aquél reclamo el día 22 de julio de 2022, lo que en efecto es esa fecha la que da inicio del hito prescriptivo, pues fue solo ese momento en que mí prohijada conoció que tendría que reclamar ante la Jurisdicción el pago de los perjuicios recibidos a consecuencia del siniestro causante de la afectación a su patrimonio.

Ahora bien, la reclamación de mí prohijada no se trató del tipo de garantía por defecto alguno de los servicios, ni de controversia del contrato de seguro



suscrito, se trató, entonces, de otro de los demás casos previstos en citada disposición normativa del art. 58º (Ley 1480/2011), que preceptúa que deberá presentarse **dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación,**

Mi prohijada se vio afectada por el siniestro de su local comercial, y SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. durante el año 2021 procedió a efectuar las correspondientes valoraciones y análisis de los alcances de dichos siniestros, luego, entonces, en el año 2022 (22/07/2022) declinó de su deber de reconocimiento del daño patrimonial recibido por mí prohijada.

Así las cosas, el a-quo debió efectuar una integración cronológica precisa al caso concreto, que no hizo, de haberlo realizado encontraría la siguiente conclusión:

- 1- Durante los años 2021 y 2022 SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. se ocupó de valorar el siniestro, los alcances de los daños y la documentación allegada por mí prohijada,
- 2- Durante aquél periodo 2021/2022, mí prohijada recibió de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. información precisa que se le reconocería el pago de los daños recibidos, y ¿cómo no creería que así ocurriría?, si se trataba de un siniestro claramente identificado y probado (*lluvias torrenciales certificadas por el IDEAM*), mismo que había sido comprobado por SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.,
- 3- Mí prohijada de buena fe, así esperó de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. para que le efectuara los correspondientes pagos, tanto que le solicitó "CERTIFICACIÓN DE CUENTA BANCARIA" donde le efectuaría el correspondiente pago de la indemnización, y
- 4- SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. solo hasta el día 22 de julio de 2022 le cambió a mí prohijada aquella expectativa que le creó del presunto desembolso que le haría por los daños recibidos a consecuencia de aquél siniestro, allí solo le informó que –DESISTÍA– de dicho reconocimiento,
- 5- Luego, entonces, aquella premisa legal del numeral 3º del citado art. 58º preceptúa que mi prohijada tendría para presentar demanda hasta



dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación,

6- Año siguiente que lo sería el año 2023,

Así las cosas, el a-quo no tuvo un miramiento íntegro que valorara correctamente el hito prescriptivo de la acción emprendida por mí prohijada, la demanda fue interpuesta dentro de un periodo correcto y preciso, anterior a la fecha que prescribiría la acción, en consecuencia el a-quo en su sentencia anticipada infringió por vía de hecho las normas regulatorias concretas.

2- EL A-QUO INCURRIÓ EN ERROR DE DERECHO, POR INTERPRETACIÓN INDEBIDA DE LOS ARTÍCULOS: 2512º, 2536º Y 2539º DEL CÓDIGO CIVIL.-

El a-quo para su Sentencia citó los artículos 2512º, 2536º y 2539º del Código Civil, dándole a ellos el encuadramiento jurídico al caso en particular, y trayendo su interpretación a los mismos conforme su libre entender, sin un miramiento integral de las normas que aquí procedían.

Y no es otra afirmación, pues de haber sido riguroso en su análisis normativo hubiese atraído al caso concreto el inciso 2º del artículo 2535º íbidem, pues el término prescriptivo lo será a partir del momento en que la obligación se haya hecho exigible, y que, en efecto, el mismo a-quo en sus consideraciones lo afirmó, la demandada no reconoció la obligación, no obstante, no miró en qué fecha se dio tal desconocimiento de aquella obligación.

Pues de exigibilidad se trata, a partir del momento en que la obligación no fue reconocida, se cumplió el plazo y no fue pagada, que en efecto, se trató del 22 de julio de 2022, cuando la demandada desistió, declinó del pago de su obligación.

De conformidad con el inciso 2º del citado artículo 2535º, el tiempo para la prescripción se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, y solo es exigible una obligación cuando la misma es –EJECUTABLE- porque procede a su cobro efectivo.

Ahora bien, es principio de los contratos, la buena fe, que presume que todo lo acordado dentro del contrato se dará conforme la sana crítica, y el respeto por



los acuerdos de las partes, lo que en efecto, sobre aquél contrato de seguro mi prohijada cumplió, así:

- 1- Pagó la prima del contrato definida por la aseguradora,
- 2- Reportó el siniestro que le sobrevino,
- 3- Permitió que SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. efectuara sus análisis, evaluaciones, investigaciones, etc., y
- 4- Le concedió a SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. el tiempo que necesitó para efectuar sus evaluaciones, investigaciones, análisis, etc., de conformidad con los acuerdos del numeral 12.4 de las condiciones generales de la **Póliza N°: 3533010015201.**

Supone, entonces, que durante el periodo que acontecería para el pago de los daños amparados con tal seguro, mi prohijada, al amparo del principio de buena fe, permitió que su contraparte SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. se ocupara de efectuar todos los análisis que le permitieran tener la certeza del siniestro y así evaluar las cifras indemnizatorias que le reconocería a mi prohijada.

Hecho anterior, entonces, que fácil colegir, que durante tal periodo evaluativo o investigativo para definir el valor indemnizatorio, existieron hechos negociales o contractuales entre las partes, del que presumió mi prohijada debía respetar, y así esperar hasta tanto resolviera su contraparte SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. el valor a desembolsar por los daños sobrevinientes de aquél siniestro, y que en efecto, se trató del 22 de julio de 2022, fecha ésta única en la que SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. se pronunció, allí desistió y no reconoció tal indemnización, por lo tanto es la fecha en la que se hizo exigible dicha obligación indemnizatoria, por lo tanto, es la fecha en la que se hizo ejecutable y el inicio del hito prescriptivo.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 1553º ibídem, el pago de la obligación no puede exigirse antes de expirar el plazo si el deudor no está en quiebra o se halla en insolvencia, o sus cauciones se han extinguido o disminuido, circunstancia que no aconteció con SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., por lo tanto, mi prohijada no podía antes de saber a ciencia cierta si SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. reconocería o no el pago de



aquella indemnización, y así proceder a demandar el pago de dicha indemnización, pues la obligación de dicho pago indemnizatorio solo se hizo exigible el 22 de julio de 2022.

Finalmente, de conformidad con el artículo 1551º ídem, el plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación, puede ser expreso o tácito, y en efecto, el plazo acordado para el pago de esta obligación indemnizatoria tácitamente estaba expresado, y se haría una vez SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. efectuara todas sus evaluaciones e investigaciones que le permitieran saber el valor a indemnizar, pues era su derecho y así lo aplicó hasta el 22 de julio de 2022.

Así las cosas, el a-quo no tuvo un miramiento íntegro a las normas que atrajo para sus consideraciones, y solo interpretó algunas a su libre entender, sin un encuadramiento integral que le permitiera hallar el hito prescriptivo real y verdadero, que inició el 22 de julio de 2022 y concluiría en el año 2023.

3- EL A-QUO INCURRIÓ IGUALMENTE EN ERROR DE DERECHO, POR APLICACIÓN INDEBIDA DEL ART. 58º DE LA LEY 1480 DE 2011.-

El a-quo atrajo al caso concreto el numeral 3º del art. 58º de la Ley 1480 de 2011, dándole su aplicación conforme su libre entender, no obstante, tuvo incorrecta o errónea interpretación al caso concreto, pues de haber sido riguroso en su análisis hubiese aplicado los preceptos de los literales: c) y f) del numeral 5º del citado artículo 58º, ya que la aseguradora solo dio respuesta el 22 de julio de 2022, cuando declinó, desistió del pago de la indemnización.

SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. solo dio respuesta a mí prohijada hasta el 22 de julio de 2022, no cumplió los preceptos del literal c) íbidem, lo que en efecto, de conformidad con el literal f) ídem, cuando la respuesta fuera negativa, como aquí ocurrió, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. el 22 de julio de 2022 desistió del pago de la indemnización, fecha esta, entonces, a partir de la cual mí prohijada estaba en la libertad de acudir al Juez competente, pues se trata del momento único y cierto que da inicio al hito prescriptivo 2022 al 2023.



Allí el a-quo solo acuñó su decisión de la simple interpretación del inciso primero del citado artículo 58º, no procedió a verificar íntegramente los presupuestos del hito prescriptivo.

Como sentada Jurisprudencia, cito Sentencia STC17213-2017 de nuestra Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, la prescripción no es otra cosa que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo, cuya regla general es que el plazo fijado debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho

“(...) Como la prescripción legalmente está concebida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, que es la que viene al caso, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectado por (...) la interrupción natural o civil, y (...) la suspensión”.

“Lo primero acaece, en el caso de la interrupción natural, cuando el deudor, en un acto voluntario e inequívoco, reconoce tácita o expresamente la obligación, o, si se trata de la civil, en virtud de demanda judicial (artículo 2539 del Código Civil), siempre que se reúnan los requisitos establecidos en las normas procesales para ese efecto. (...) Lo segundo, cuando se impide el computo del término en favor de ciertas personas que merecen una protección especial (menores, dementes, sordomudos y quienes estén bajo patria potestad, tutela o curaduría), en tanto perdure la causa de la suspensión (artículo 2541, ibídem). Empero, ambos fenómenos exigen como elemento común, que el término de la prescripción no se hubiere completado, pero difieren en cuanto a sus efectos. Así, la interrupción borra el tiempo transcurrido y la suspensión impide contarle durante el tiempo de la incapacidad, para tener únicamente como útil el corrido antes de la suspensión, si alguno hubo, y el transcurrido luego de haber cesado la causa que la motivaba, hasta extinguirse”. (Subrayados fuera de texto)

Y en efecto, mí prohijada solo podía iniciar la acción, a la luz de los principios rectores de los contratos, pues le merecía cumplirlos, en tanto se encontraba negociando con su aseguradora el valor que le cubrirían de indemnización, y por ello solo a partir de aquél desistimiento de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. que lo fue del 22 de julio de 2022 le correspondía acudir a la



Jurisdicción para reclamar sus pretensiones indemnizatorias que aquella no cumplió, y por lo tanto allí se hizo exigible, ejecutable tal obligación.

Así las cosas, el a-quo no tuvo un miramiento íntegro del artículo 58º de la Ley 1480 de 2011, solo acuñó su decisión de la simple lectura con un análisis pasivo de los alcances de dicha normativa.

4- EL A-QUO ATRAE AL ESTUDIO DEL CASO CONCRETO SOLO LAS NORMAS QUE FAVORECEN A LA DEMANDADA, Y DESCONOCE AQUELLAS QUE POR PRINCIPIOS LE ES FAVORABLE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.-

De conformidad con la Ley 1328 de 2009, son principios orientadores de las relaciones entre los consumidores financieros y las entidades financieras, que el a-quo desconoció su alcance, no valoró, ni ponderó dentro del estudio de aquella prerrogativa prescriptiva aducida, no le dio el alcance que de ellos proviene en defensa del consumidor financiero, así:

Art. 3º, L. a) Debida Diligencia.- El a-quo, no valoró íntegramente si la demandada tuvo la debida diligencia para con mi prohijada, de haberlo hecho, hubiese evidenciado que aquella le exigió el cumplimiento de requisitos imposibles de cumplir, con el único propósito de que se extendiera en tiempo la reclamación, para luego declinar, desconocerle el derecho indemnizatorio y así ante eventual demanda excepcionar por prescripción extintiva de la obligación, como en efecto, aquí ocurrió.

A SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. le correspondía actuar con debida diligencia, y por lo tanto, al a-quo verificar tal o no actuación, con ello verificar si la presunta prescripción era consecuente de un hecho interrumpido o suspendido, y a cargo de quién estaría dicha interrupción, en consecuencia hallar inexorablemente de manera cierta y real la fecha de inicio del hito prescriptivo, que en efecto no ocurrió, el a-quo no tuvo el más mínimo rigor evaluativo al respecto.

L. c) Transparencia e información cierta, suficiente y oportuna.- El a-quo no estudió si la demandada fue transparente para con mí prohijada, pues de haberlo hecho, evidenciaría que la demandada dilató y dilató para que mi prohijada no presentara su reclamación, y luego ésta una vez lo hiciera pudiera



alegar tan proscrita prescripción, lo que en efecto se convierte en un periodo de tiempo que se encontraba interrumpida aquella prescripción, y solo la misma puede construirse como hito prescriptivo el 22 de julio de 2022 que continuaba hasta el año 2023.

L. f) Educación para el consumidor financiero.- El a-quo no estudió si la demandada le ofreció a mi prohijada información y educación respecto de sus derechos, tiempos para reclamar y momento en el que le prescribiría cualquier reclamación, de haberlo hecho hubiese evidenciado que la demandada tuvo un único propósito, extender y extender el tiempo la reclamación, para que posteriormente adujera prescripción, que como en efecto aquí lo hizo.

Aquí el a-quo le desconoció a mí prohijada sus derechos como consumidor financiero del art. 5º ibídem, aquella prescripción no es una institución jurídica pasiva, pues si bien proviene de un derecho de la demandada, no es menos cierto que la misma sí y solo sí es aplicable si en justo derecho la aseguradora le cumplió a la demandante, lo que en efecto no hizo, aquél ruego de la prescripción lo hizo de mala fe, buscó dilatar y dilatar aquella reclamación para que llegara de manera aparente la presunta fecha prescriptiva, que en efecto solo podrá iniciar tal hito prescriptivo el 22 de julio de 2022, pues fue solo allí donde mí prohijada se enteró del desistimiento de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., siendo ella la fecha cierta y real de inicio de dicho hito.

El a-quo no tuvo en cuenta los alcances del párrafo 1º del art. 6º ibídem, pues aún su inexplicable estudio integral de si los principios y derechos de mi prohijada los fue respetado por la demandada, tampoco respetó tal precepto legal del citado párrafo, pues el no ejercicio de los derechos por parte de los consumidores financieros no le es imputable su pérdida de sus derechos como consumidor, que en efecto, aquí le desconoció el a-quo, la fecha prescriptiva no es solo un momento pasivo, de un análisis simple, sino, del conjunto de hechos que decantan durante qué periodo de tiempo estuvo interrumpida tal prescripción, y que en efecto solo inició a contarse su periodo prescriptivo desde el 22 de julio de 2022.

Así las cosas, el a-quo no tuvo un miramiento íntegro de los principios que rigen al consumidor financiero, solo acuñó su decisión de la simple lectura con un análisis pasivo de los alcances de dicha normativa prescriptiva del art. 58º de la ley 1480 de 2011.

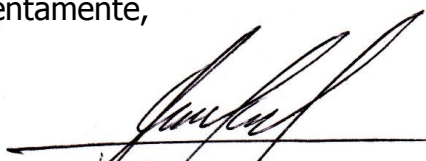


5- EL A-QUO NO TUVO MIRAMIENTO INTEGRAL DEL ART. 1081º DEL CÓDIGO DE COMERCIO.-

Si bien es cierto que la prescripción del art. 58º de la Ley 1480 de 2011 es oportuna al caso concreto, no es menos cierto que la prescripción del art. 1081º del Código de Comercio debe ser interpretada aquí, conforme principios rectores del seguro, pues de lo que se trata es de reclamación de los derechos adquiridos a través de póliza de seguros por parte de mí prohijada, que no cumplió la demandada, y que en efecto, no puede una norma inferior suplir el derecho incorporado consagrado en el Título V del Código de Comercio, que lo es de dos (2) años.

Así las cosas, comedidamente le solicito Honorables Magistrados procedan a la revocatoria de la Sentencia anticipada de la Superintendencia Financiera de fecha 19/04/2023, en la que resolvió declarar probada la excepción de "prescripción y caducidad de la acción de protección al consumidor", y en consecuencia se proceda al reconocimiento y pago de las pretensiones dinerarias incoadas en la demanda presentada por mí prohijada.

Atentamente,


CORNELIO ZULUAGA BOTERO
Apoderado Ejecutante
T.P 217.172 del C.S. de la J.

REPARTO QUEJA 008-2015-00551-02 DR OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsbt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/07/2023 10:16 AM

Para: **Reparto Sala Civil** <repartotutelassalacivil@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta2@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (530 KB)

Oficios2015-551 TRIBUNAL RECURSO QUEJA.pdf; F11001310300820150055102Caratula20230714100922.pdf; 6056.pdf;

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito recurso de queja, para los fines pertinente



Rama Judicial
República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO
ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO

110013103008201500551 02

FECHA DE IMPRESION 14/07/2023

PAGINA 1

GRUPO **RECURSOS DE OUEJA**

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP SECUENCIA FECHA DE REPARTO

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

011 6056 14/07/2023

IDENTIFICACION

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL

PARTE

35508032

ELSA AURORA AMAYA LOPEZ

DEMANDANTE

17186324

JUAN NEPOMUCENO CAMARGO CASTRO

DEMANDADO

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
PRESIDENTE

אזהרונא שההחלטות נודפסו בקודקוד

Elaboró: dlopez
BOG305SR

|110013103008201500551 02

RAMA JUDICIAL
 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
 S E C R E T A R I A
 SALA CIVIL
 Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
 Teléfono: 4233390

Magistrado : **OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**

Procedencia : 008 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103008201500551 02

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Disolución, Nulidad y Liquidación de Sociedades

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : ABONADO

Demandante : ELSA AURORA AMAYA LOPEZ

Demandado : JUAN NEPOMUCENO CAMARGO CASTRO

Fecha de reparto : 14/07/2023

Agradezco la atención prestada,

Atentamente,



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

KATHERINE ANGEL VALENCIA
 Oficial Mayor
 Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil
 Dirección: Av. Calle 24 No. 53-28 - Torre C - Oficina 305
 Teléfono: 4233390 Ext. 8349.
 Fax: Ext. 8350 - 8351
 Bogotá, Colombia.
 E-mail: kangelv@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 14 de julio de 2023 8:00

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REMISIÓN DE PROCESO 11001310300820150055100 EN RECURSOS APELACION PARA REPARTO - RECURSO QUEJA

JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
 Carrera. Novena (9) No. 11-15, Piso 4º / TELEFONO: 2820061
 Correo Institucional: ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Bogotá D.C

REMISIÓN DE PROCESO 11001310300820150055100 EN RECURSOS APELACION PARA REPARTO - RECURSO QUEJA

Conforme a lo ordenado en Providencias del 08 DE MAYO DE 2023 se dispuso a remitir el proceso de la referencia para surtir recurso de apelación ante el Honorable Tribunal Superior de Bogotá

Para tal fin se remite en ONE DRIVE la carpeta virtual del Expediente **11001310300820150055100**: -

-LINK EXPEDIENTE:  [11001310300820150055100](#)

Se remite el expediente de acuerdo al protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura - Centro de Documentación Judicial - CENDOJ Dirección Ejecutiva de Administración Judicial - Unidad de Informática, tal como se les informó en circular de la presidencia de esa Corporación.

La providencia objeto de notificación se realiza acatando los parámetros establecidos por el consejo superior de la judicatura mediante Acuerdo PCSJA2011517 Y PCSJA2011521.

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Cordialmente,

SANDRA MARLEN RINCON CARO
SECRETARIA
MP

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

QUEJA 008-2015-00551-02 DR OSCAR FERNANDO YAYA
PEÑA LINK DEL PROCESO [11001310300820150055102](https://www.casapalaciodejusticia.gob.pe/11001310300820150055102)

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 110013103008 2020 00195 01

El recurso de reposición formulado por la apoderada del extremo actor contra el proveído calendado 23 de junio postrero, se torna improcedente; por tanto, atendiendo la normatividad, se ordenará dar el trámite por el que corresponde.

En efecto, el artículo 331 del Código General del Proceso señala que “...*El recurso de súplica **procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja...***” – Negrillas fuera del texto -.

Aplicado el supuesto normativo al caso objeto de estudio, se advierte con facilidad que la decisión censurada fue aquella mediante la cual se negó el decreto de pruebas, la que al tenor de lo dispuesto por el numeral 3° del canon 321 del Código General del Proceso, es susceptible de alzada.

Puestas así las cosas, no existe duda alguna que la impugnación aludida es inviable; razón por la cual este Despacho, de conformidad con lo previsto en el párrafo del artículo 318 *ejúsdem*, remitirá el

expediente a la magistrada que sigue en turno para que decida lo pertinente.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil,

RESUELVE:

REMITIR la actuación a la señora Magistrada que sigue en turno para que resuelva sobre la súplica, de conformidad con lo indicado en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **56d261757f608f29c4963ee31fee654f5b0c03b47e8700ccb3c56dadbbae6d8d**

Documento generado en 10/07/2023 03:51:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA MÁRQUEZ BULLA RV: Proceso 20200019501 - Wellness Center MDI Marino SAS - En reorganización Vs. Agroinversiones San Jose SAS - Recurso de reposición

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 29/06/2023 16:40

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (130 KB)

PD - 20200019501 -Agroinversiones - Recurso de reposición - 29.6.23.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA MÁRQUEZ BULLA

Cordial Saludo,

CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Marcela Valero Monsalve <marcelavalerolegal@gmail.com>

Enviado: jueves, 29 de junio de 2023 16:34

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso 20200019501 - Wellness Center MDI Marino SAS - En reorganización Vs. Agroinversiones San Jose SAS - Recurso de reposición

Honorable Magistrada
CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
Despacho

Radicado No.: 11001310300820200019501

Demandante: WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS - EN REORGANIZACIÓN

Demandada: AGROINVERSIONES SAN JOSE SAS

*Asunto: **Recurso de reposición***

Respetada señora Juez, cordial saludo.

MARCELA VALERO MONSALVE, persona natural con plena capacidad de ejercicio, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.020.715.549, de Bogotá, titular de la Tarjeta Profesional de Abogada número 226.982 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S – EN REORGANIZACIÓN**, mediante el presente escrito, me permito presentar la **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DEL 23 DE JUNIO DE 2023**, de acuerdo con los documentos adjuntos.

Cordialmente,

Marcela Valero Monsalve

Representante Legal

Wellness Center MDI Marino S.A.S. - En Reorganización

📎 REORG - 89667 - 2023-01-137659 - WCM - Acuerdo ...

Honorable Magistrada
CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
Despacho

Radicado No.: 11001310300820200019501

Demandante: WELLNESS CENTER MDI MARINO SAS - EN REORGANIZACIÓN

Demandada: AGROINVERSIONES SAN JOSE SAS

Asunto: Recurso de reposición

Respetada señora Juez, cordial saludo.

MARCELA VALERO MONSALVE, persona natural con plena capacidad de ejercicio, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **1.020.715.549**, de Bogotá, titular de la Tarjeta Profesional de Abogada número **226.982** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **WELLNESS CENTER MDI MARINO S.A.S – EN REORGANIZACIÓN**, mediante el presente escrito, me permito presentar la **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DEL 23 DE JUNIO DE 2023**, con base en los siguientes:

I. Fundamentos del recurso

Se hace necesario revocar la sentencia emitida por el Honorable Tribunal, toda vez que las pruebas aportadas a la Sala controvierten de manera parcial el contenido de la sentencia emitida por el Juzgado de Primera Instancia, tal y como se explica a continuación.

Por parte de la servidora judicial de primera instancia, se realizó el reconocimiento de intereses legales respecto de los valores que serán objeto de devolución como restituciones mutuas. Sin embargo, dicha decisión no coincide con la tomada por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de reorganización que adelantó la demandante.

En este punto, es necesario resaltar que, en dicho proceso de reorganización, la Superintendencia de Sociedades confirmó el acuerdo de reorganización presentado por la demandante, con votos a favor del mismo por más del 72% de la mayoría admisible de votos de la masa de acreedores, el cual contiene plan de negocios y consecuente, plan de pagos para atender el pago del pasivo insoluto de Wellness Center MDI Marino SAS, así como su preservación como unidad de explotación económica y generadora de ingresos y empleo. Entre el pasivo concursal, graduado y calificado se encuentra la suma de \$180.971.095,67, correspondiente a la suma de dinero aportada por la demandante, Agroinversiones San José SAS, con el objeto de acceder a la compra del apartamento prometido en venta con mi representada. En el acuerdo confirmado, que se aporta como prueba al presente memorial, se acredita que la fórmula de pago votada por los acreedores y aprobada por el juez del concurso es la devolución de los aportes más indexación en un periodo de 8 años, con amortización trimestral.

Por lo tanto, el reconocimiento de intereses legales sobre la suma sujeta a restituciones mutuas, ordenado por el juez de primera instancia, contradice la manifestación de la voluntad de la mayoría admisible de acreedores en el proceso concursal, las condiciones establecidas en el acuerdo de

reorganización como contrato plurilateral y, finalmente, la confirmación del mismo acuerdo por parte de la Superintendencia de Sociedades, en control de legalidad.

De ahí que, acceder al pago de la indexación de los aportes realizados por Agroinversiones San José SA, **más los aludidos intereses legales**, no solo violenta una decisión ejecutoriada, sino que transgrede el derecho a la igualdad de la masa de acreedores de la sociedad, dado que el pago transversal para éstos, contempla únicamente el reconocimiento del IPC desde la fecha de exigibilidad de la obligación.

Ahora bien, para la comprobación de lo anterior se hizo necesario realizar el aporte probatorio del acta de confirmación del acuerdo de reorganización de Wellness Center MDI Marino SAS, por cuanto que es este documento el que permite evidenciar que la Superintendencia de Sociedades ya convalidó dicho acuerdo con la cláusula del reconocimiento de indexación sobre los dineros que serán objeto de restitución. Se complementa dicha prueba, con el acuerdo de reorganización mismo, por ser útil, pertinente y conducente, en la medida que éste comprueba el acuerdo plurilateral convenido en la fórmula de pago de la sociedad a sus acreedores, entre estos, la sociedad demandada.

De otra parte, existen dos razones por las cuales no se realizó el aporte del acta de confirmación del acuerdo en el momento de presentación de la demanda:

- Primero, porque la demanda fue presentada el 16 de julio de 2020, mientras que la audiencia de confirmación del acuerdo de reorganización se llevó a cabo en diferentes sesiones, la última, el 14 de marzo de 2023.
- Segundo, porque en el proceso no existió la pretensión de reconocer intereses legales, sino de declarar la nulidad o resolución de la promesa de compraventa, junto con el reconocimiento de las restituciones mutuas.

En lo referente a la negativa de tener como prueba el acta de resolución de objeciones al proyecto de calificación y graduación de créditos, se debe manifestar que este documento permite confirmar que la acreencia de Agroinversiones San José, insertada en el proyecto de calificación mencionado, asciende a la suma referenciada en el escrito de demanda, y que, sobre la misma, será reconocida la correspondiente indexación. Por lo tanto, es necesario decretarla como prueba, toda vez que su estudio en segunda instancia permitirá vislumbrar que el reconocimiento de intereses legales es improcedente.

Y así como con el acta de confirmación del acuerdo, la de resolución de objeciones no fue aportada en el momento de presentación de la demanda, puesto que, se reitera, no se preveía el reconocimiento de intereses legales en la primera instancia y correspondía a una etapa dentro del proceso concursal, que tomaría relevancia con la confirmación o no, del acuerdo de reorganización, situación que solo se dio hasta marzo de 2023, lo que implicaba que la prueba no tuviera finalidad alguna dentro del presente proceso.

En virtud de lo relatado, se hace necesario revocar el auto del 23 de junio de 2023, para en su lugar, decretar las pruebas aportadas por la demandante.

II. Solicitudes

1. **Revocar** el auto del 23 de junio de 2023, emitido por el Tribunal dentro del expediente de la referencia.
2. **Tener** como prueba el Acuerdo de reorganización de Wellness Center MDI Marino S.A.S., de fecha 18 de febrero de 2022.
3. **Decretar** las pruebas aportadas con el escrito mediante el cual se efectuaron los reparos concretos al recurso de apelación.

III. Anexos

1. Acuerdo de reorganización de Wellness Center MDI Marino S.A.S., de fecha 18 de febrero de 2022.

Respetuosamente,



MARCELA VALERO MONSALVE
C. C. 1.020.715.549 de Bogotá
T.P. No. 226.982 del C.S. de la J.
Representante Legal

REPARTO QUEJA 012-2019-00386-01 DR JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/07/2023 11:56 AM

Para:Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Reparto Sala Civil <repartotutelassalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (821 KB)

Oficio0846Queja201900386.pdf; F11001310301220190038601Caratula20230714114914.pdf; 6068.pdf;

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito recurso de queja, para los fines pertinente



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha : 14/jul./2023

*~

GRUPO RECURSOS DE QUEJA

CD. DESP 004 SECUENCIA 6068 FECHA DE REPARTO 14/jul./2023

REPARTIDO AL DOCTOR (A)

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>PARTE</u>
9010140783	RS LYCONS SAS		01 *~
86005506711	PROINARK PROYECTOS DE INGENIERIA SA		02 *~

המחלקה לניהול תיקי הדין

OBSERVACIONES: 110013103012201900386 01

BOG305SR
dlopezr

FUNCIONARIO DE REPARTO

|110013103012201900386 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**

Procedencia : 012 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103012201900386 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ejecutivo Singular

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : RS LYCONS SAS

Demandado : PRONARK PROYECTOS DE INGENIERIA SA

Fecha de reparto : 14/07/2023

Agradezco la atención prestada,

Atentamente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

KATHERINE ANGEL VALENCIA
Oficial Mayor
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil
Dirección: Av. Calle 24 No. 53-28 - Torre C - Oficina 305
Teléfono: 4233390 Ext. 8349.
Fax: Ext. 8350 - 8351
Bogotá, Colombia.
E-mail: kangelv@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 14 de julio de 2023 8:45

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REMITO RECURSO DE QUEJA 2019-00386

Buen día;

Por medio del adjunto remito recurso de queja concedido en el proceso 2019-00386

Cordialmente;

NELSON FERNANDO PARRA AVILA
Escribiente

 [11001310301220190038600](#)

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

REPARTO **QUEJA** 012-2019-00386-01 DR. JORGE EDUARDO
FERREIRA VARGAS LINK DEL PROCESO [11001310301220190038601](https://www.judicial.gob.pe/1001310301220190038601)


MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: Recurso de Apelación Rad. 11001310301620160005701

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 10/07/2023 12:26 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (731 KB)

Recurso de Apelación Sentencia - Proceso 2016-05701.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: RODRIGO TABORDA APONTE <rodrigotaborda@hotmail.com>

Enviado: lunes, 10 de julio de 2023 10:22

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: wsecretariageneral@finagro.com.co <wsecretariageneral@finagro.com.co>; abogadosasociados@gmail.com <abogadosasociados@gmail.com>; arocci8@hotmail.com <arocci8@hotmail.com>; fabianosorio78@hotmail.com <fabianosorio78@hotmail.com>; gerencia@seimco.com.co <gerencia@seimco.com.co>; ASYM CONSULTORES Y ASESORES S.A.S. <asymco.sas@gmail.com>; claudiahernandez@basicltda.com <claudiahernandez@basicltda.com>; juridica@anzolayaponteabogados.com <juridica@anzolayaponteabogados.com>

Asunto: Recurso de Apelación Rad. 11001310301620160005701

Honorable Magistrada

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

E. S. D.

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación

Expediente: 11001310301620160005701

Demandante: FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - FINAGRO

Demandados: FUNDACIÓN CREAR, SEIMCO LTDA, CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL GAIYA Y ALLIANZ SEGUROS S.A.

RODRIGO ALBERTO TABORDA APONTE, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 149.577 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la FUNDACIÓN CREAR, la sociedad SEIMCO LTDA, y la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL GAIYA, las cuales integran la parte demandada y demandante en reconvención dentro del proceso de la referencia, en atención al auto de fecha 30 de junio de 2023, notificado por estado el día 04 de julio de 2023, por medio del presente me permito sustentar recurso de Apelación en contra de la Sentencia proferida el día nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023), notificada por Estado del diez (10) de marzo del dos mil veintitrés por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Cordialmente

Rodrigo Taborda

C.C. 77.094.607

T.P. 149.577 del C.S.J.



**Honorable Magistrada
MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil.
E.S.D.**

**Asunto: Recurso de Apelación
Expediente: 11001310301620160005701
Demandante: FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR
AGROPECUARIO - FINAGRO
Demandados: FUNDACIÓN CREAR, SEIMCO LTDA, CORPORACIÓN
PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL GAIYA Y
ALLIANZ SEGUROS S.A.**

RODRIGO ALBERTO TABORDA APONTE, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 149.577 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la FUNDACIÓN CREAR, la sociedad SEIMCO LTDA, y la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL GAIYA, las cuales integran la parte demandada y demandante en reconvención dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de Apelación en contra de la Sentencia proferida el nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023), notificada por Estado del diez (10) de marzo del dos mil veintitrés por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del radicado de la referencia, de conformidad con las siguientes:

I. PRETENSIONES

1. Que se revoquen los numerales PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO, SÉPTIMO y OCTAVO de la parte resolutive de la sentencia proferida el nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y en su lugar se nieguen en su totalidad las pretensiones formuladas por el FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO – FINAGRO.
2. Que se revoque el numeral TERCERO de la parte resolutive de la sentencia proferida el nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023), y en su lugar se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas por la Unión Temporal C.S.C.
3. Que se revoque el numeral DÉCIMO de la parte resolutive de la sentencia proferida el nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y en su lugar se concedan las pretensiones de la demanda de reconvención en su totalidad.
4. Que se revoque el numeral UNDÉCIMO de la parte resolutive de la sentencia proferida el nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y en su lugar se condene en costas a la parte Demandante.

II. RAZONES DE INCONFORMIDAD

1. Respecto de la Declaratoria de Incumplimiento del contrato por parte de mis representadas, la declaratoria de responsabilidad solidaria entre las demandadas por el supuesto incumplimiento, la Declaratoria de ocurrencia del siniestro de incumplimiento y las condenas generadas:

- 1.1. De la violación indirecta de la ley sustancial por error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación probatoria.

Se tiene que el fallo impugnado parte de forma errónea de supuestos que no involucran un análisis completo de los soportes probatorios integrados en la demanda, la contestación de la misma y la demanda de reconvención.



De haberse realizado un análisis integral del material probatorio, se habría definido de forma clara los presupuestos primordiales en el debate del presente asunto, entre ellos resaltamos:

- El primero consiste en que los aspectos de incumplimiento señalados en el fallo, en donde se enrostra retrasos en la entrega de productos o la ubicación de familias beneficiarias, han sido claramente demostrados, circunstancias las cuales no podían ser atribuibles a la no diligencia de nuestros prohijados, por el contrario, son hechos que encuadran de forma clara en una fuerza mayor, desarrollo que se realizará de forma precedente.
- Se pretermiten los soportes que demuestran la ejecución parcial, causando una inobservancia de los gastos incurridos, soportes financieros, lo que permitió acceder a la pretensión de la devolución total de los recursos del pago anticipado.
- No se analizó de forma acuciosa la demanda de reconvención y no existió un análisis de los hechos de la misma.
- Terminación anticipada a través de una carta en detrimento de los derechos constitucionales de los demandados al debido proceso, terminación que tuvo su origen en la comunicación donde dice que se procederá a comunicar cómo continúa la terminación anticipada y posteriormente se realizarán los documentos del respectivo incumplimiento cosa que nunca sucedió.
- Defectos coyunturales en la valoración probatoria a pesar de los más de seis (6) años que tiene el proceso.

Lo anterior, se desarrollará en los siguientes argumentos:

1.1.1. Incumplimiento

En el presente numeral se presentan cada uno de los citados aspectos por el despacho, en relación con los puntos de incumplimiento, donde se ve de manera clara los yerros en que ha incurrido declarando la existencia de un incumplimiento inexistente:

pero antes de iniciar, cabe resaltar que la expresión incumplimiento tiene un significado técnico preciso en derecho, en cuanto que con ella se hace referencia a la desatención por parte del deudor de sus deberes de prestación, que tiene como consecuencia la insatisfacción del interés del acreedor; se alude, igualmente, incluso a nivel legal, a diversas formas de incumplimiento, ya sea total y definitivo, cumplimiento defectuoso, cumplimiento parcial o retardo (arts. 1613 y 1614 del CC). Sin embargo no toda separación por parte del deudor respecto del programa obligacional previamente establecido, permite poner en funcionamiento los mecanismos encaminados a extinguir la relación que une al obligado con el acreedor -particularmente la resolución contractual-, toda vez que, en ciertas ocasiones, retrasos en el cumplimiento o cumplimientos parciales, que en principio podrían dar lugar a la resolución contractual, no se consideran de entidad suficiente como para justificar tan radical determinación, en cuanto se podrían producir con ello situaciones inequitativas, facilitar ejercicios abusivos o contrarios a la buena fe de la señalada facultad resolutoria, además de afectarse el principio de conservación del contrato.

- **Selección de familias beneficiarias**

Este es uno de los aspectos primordiales en la declaratoria de incumplimiento, en donde se interpreta por parte del Juzgado que la obligación de consecución de familias recae únicamente en la Unión Temporal (a pesar del gran caudal probatorio que explica la incidencia de otras entidades), y que la no consecución de las dos mil (2000) familias implica de forma directa un incumplimiento.

De la lectura del fallo, también se le resta importancia al nivel de avance alcanzado por los demandados referente a la consecución de las mde 96% de las familias beneficiarias requeridas para el contrato, todo esto incluso en contra de las pruebas que determinan la existencia de circunstancias determinantes que incluso son eximentes de responsabilidad.

Después de lo expresado, cabe realizar una presentación de las circunstancias definitorias de este aspecto de contractual:



- Como bien lo señala el fallo apelado, en su página novena, estipula que los numerales 4 y 5 del párrafo tercero, para el caso de las zonas de consolidación territorial, deberán estar priorizados por la Unidad Administrativa Especial para la Consolidación Territorial preferiblemente proporcionados por la misma (...)

Frente a este aspecto, es importante señalar que el contrato objeto del presente proceso se desarrolló en su totalidad en zona de consolidación, por ende era la entidad pública denominada UACT, quien tenía un papel primordial en la selección de familias, siendo una obligación compartida en territorio la selección de beneficiarios.

De otro lado, tenemos una condición especial de las familias beneficiarias:

- Las familias beneficiarias debían no estar recibiendo en el momento de la inclusión ningún apoyo asociado con asistencia técnica.

Lo anterior toma importancia, con una prueba documental primordial correspondiente al acta No. 16 del 14 de Noviembre de 2013, aportadas en el presente proceso, en donde da cuenta de una información fundamental, la no existencia de cupos para beneficiarios en los municipios de Cravo Norte y Puerto Rondón, en razón a que las familias que podían ser potenciales beneficiarias ya habían sido asignadas al Centro Provincial en Asistencia Técnica Directa Rural, situación avisorada por la UACT (entidad pública con el rol de priorizar las familias), configurándose la selección de familias en una situación fuera de la órbita de responsabilidades de la Unión Temporal, lo anterior se visualiza en este sección del acta:

• Participación activa de gremios y organizaciones de productores.
• Participación activa de la Unión Temporal CSC.

Recomendaciones para el taller:

- Deben ser liderados por las alcaldías municipales.
- Realizar el taller municipal en el marco del Consejo Municipal de Desarrollo Rural.
- Las entidades participantes en los talleres deben aportar la información para facilitar la labor de priorización de los productores – Listados de productores, ubicación – línea productiva.

Propuesta de número de productores (2.000) para atender por el Contrato de Asistencia Técnica Especial:

De manera conjunta entre la UACT y el Centro Provincial de Gestión Agro empresarial y teniendo en cuenta los cupos asignados en la ATDR (Asistencia Técnica Directa Rural) se definió la siguiente propuesta de distribución de cupos de la ATE:

MUNICIPIO	ATDR	ATE
TAME	0	650
ARAUCA	473	150
ARAUQUITA	683	500
SARAVENA	990	200
FORTUL	536	300
CRAVO NORTE	254	0
PUERTO RONDON	512	0
CUBARA	0	200
TOTAL	3448	2000

Fechas acordadas para la realización de talleres municipales:

- Cubará: Jueves 21 de noviembre - 08:00 AM
- Saravena: Jueves 21 de noviembre - 02:00 PM
- Tame: Miércoles 20 de noviembre - 09:00 AM
- Arauquita: Viernes 22 de noviembre - 09:00 AM
- Arauca: Lunes 25 de noviembre. 8:00 am.

3

Como consecuencia de lo anterior, traemos a colación la Doctrina en donde el Dr Fernando Hinestrosa en su texto, *Notas sobre la responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones*, explica a tener en cuenta frente al cumplimiento de las obligaciones contractuales, *Es preciso anotar que al deudor no se le puede censurar, achacándole mora y haciéndole efectivas las consecuencias adversas de esta, en el supuesto de que para poder realizar la prestación le fuera indispensable una determinada colaboración del acreedor.*



En el caso objeto de estudio, y partiendo de lo expresado por el Dr Hinestrosa el demandante impone la obligación de selección de familias pero bajo condiciones y directrices de otra entidad pública y en competencia con otros programas gubernamentales de asistencia técnica y a pesar de eso cualquier retraso en esta labor es responsabilidad única de los demandados.

- **Fuerza mayor y dificultad de acceso a territorio**

En el acervo probatorio aportado, se encuentra un cúmulo de pruebas documentales de reuniones entre la UACT y el contratista, e incluso reuniones con Finagro, donde quedó claramente establecido la alteración del orden público en la zona intervenida, es así como en las pruebas testimoniales como del señor Benicio Lozano dan fe de esto, e incluso la Sra Nadia Luque Sanabria señaló este tipo de contrato objeto de estudio, que se desarrolla en alto riesgo. Es por esto que las dificultades en el conocimiento de la región jamás permitirán a un contratista prever el comportamiento del orden público.

De otro parte, las dificultades de acceso a territorio, se suman con las razones que dificulta su normal ejecución, estos aspectos a son circunstancias a considerar en el análisis de recolección de familias beneficiarias, muy a pesar que en los términos de referencia dicen que se debe tener conocimiento del territorio, ejemplo de lo anterior es, que pueda existir el conocimiento de para llegar a cierta zona se necesita transporte fluvial, pero no se puede garantizar que las condiciones climáticas sean idóneas para los desplazamientos.

Es importante señalar lo establecido por la doctrina en donde las obligaciones de dar-entregar cuerpo cierto, así como en las de hacer y en las de no hacer, o dicho a la inversa, salvas las obligaciones de dar géneros y obras fungibles, el deudor puede excepcionar, en principio, tanto alegando su inocencia: ausencia de culpa, como el caso de fuerza mayor o fortuito. En ambas eventualidades suya es la carga probatoria (art. 1604 [3] c.c.), y con cualquiera de las dos circunstancias que acredite será absuelto. (June 2019 in Revista de Derecho Privado Notas sobre la responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones Dr. Fernando Hinestrosa)

- **Vinculación del equipo mínimo.**

La mención realizada por el Despacho de no contar con el equipo mínimo profesional, es contradictoria en razón a que, se da por probada una situación de incumplimiento cuando desde el mismo análisis probatorio no se cuenta con el número total de las familias, pero para exigir desde el momento inicial la totalidad de personal a pesar de que cambiar el universo a intervenir si se denota como incumplimiento.

Corolario de lo anterior, tenemos lo establecido en el contrato 073, que estipula:

“CUARTA. OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA: En desarrollo del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga a:

(...)

3. Contar con el personal, cumplir con los perfiles descritos para cada uno de ellos y conformar los equipos de trabajo según las especificaciones establecidas en los términos de referencia para la convocatoria para prestadores del servicio de Asistencia Técnica Especial IATE 2013 del INCODER, para el cumplimiento de objeto del presente contrato y el desarrollo de sus actividades.”

Se observa entonces, que en el clausulado del contrato, se debe garantizar el personal, para la ejecución del objeto, pero no expresa de forma directa que el personal mínimo debe estar vinculada incluso atendiendo un menor número de familias localizadas, lo que sería lógico porque reduce el marco de ejecución, pero estos aspectos se regulan en el desarrollo del cumplimiento de las obligaciones y con la existencia de una interventoría presente.

- **Incumplimiento en razón de las fechas de entrega de productos.**

Como bien se indica en el fallo apelado, la entrega de productos presentan retrasos, sin embargo los mismos no son consecuencia de la negligencia de la Unión Temporal, en razón a que es claro los siguientes aspectos, los cuales se demostraron de manera amplia en el desarrollo del presente proceso:

- Dificultad en la selección de familias, ya que las mismas eran atendidas por otros programas de asistencia técnica.
- Labores de coordinación con otra entidad pública diferente a Finagro la cual es la UACT.
- Acceso a territorio.
- causas de Fuerza Mayor, alteración del orden público.

Es importante mencionar que este tipo de contrato es de un alcance especial, porque la Asistencia Técnica a productores, tiene como objetivo privilegiar las regiones de Colombia declaradas como Áreas de Desarrollo Rural y las Zonas de Consolidación Territorial, contempladas en la ley 1450 de 2011. Está dirigida a procesos productivos competitivos de pequeños productores agrícolas, pecuarios, acuícolas y forestales que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad y que vivan en zonas de bajo desarrollo rural.

Al ser esta una intervención social, en área rural de difícil acceso y que en su ejecución versen diversas circunstancias que no son atribuibles a la responsabilidad de la Unión Temporal, se denota un análisis limitado al señalar un incumplimiento sobre retrasos en entregas de productos que no superaron 17 días calendario.

Sabiendo lo anterior, y la naturaleza del contrato, es coherente señalar que 17 días no marcaba una diferencia en la atención prestada, ya que la misma se desarrolló dentro de los plazos del contrato interinstitucional que tenía FINAGRO.

Como conclusión de lo expresado anteriormente, nos surge el cuestionamiento, sobre cuál es el motivo que hace considerar al despacho no valorar pruebas relacionadas con la fuerza mayor, teniendo soportes del cumplimiento de actividades y posteriormente decidir de forma unilateral, que el contrato analizado no admite ejecución parcial, ni el pago de lo ejecutado.

En sentencia del 28 abril 1987 (Restrepo vs. Jurado, M. P. Marín Naranjo) se refirió a la insignificancia del incumplimiento para negar la aplicación del art. 1546 En sentencia del 28 marzo 1995 expresó: “No constituye motivo legítimo para la terminación unilateral de un contrato la falta de cumplimiento oportuno de una obligación que ninguna utilidad presenta para el acreedor”. En sent. de 9 agosto 1995 habla de “no obstante existir una situación de incumplimiento relevante” ... En la ya mencionada sent. de 19 octubre 1999 (M. P. Ramírez Gómez), ratifica lo dicho el 11 septiembre 1984 (M. P. Murcia Ballén) (como se citó en Velásquez, 2010, pp. 246-247).

Reafirmando lo anterior, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC5312-2021, Radicación n° 47001-31-03-005-2016-00040-01, primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, establece:

“la desatención de las obligaciones contractuales conlleva la resolución y que solo pueden exceptuarse aquellas que tras un análisis en concreto y comprensivo de sus diversas implicaciones lleve a establecer que en realidad tenían una importancia mínima”, concluye la Corporación.

Nótese cómo de la Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, se puede afirmar que la gravedad del incumplimiento es un requisito constantemente exigido por nuestra corte de casación para la declaratoria de la resolución.

Sabiendo esto se puede afirmar que el incumplimiento esencial como requisito de la acción de resolución, guarda estrecha correspondencia con el contenido y sustancia de los principios constitucionales y legales que informan nuestro sistema jurídico, y si es analizado a la luz de los principios constitucionales no es algo que afecte la esencialidad del contrato en razón a los palpables resultados de la intervención.

Entonces con lo expresado es claro la no esencialidad de la terminación que enfrentamos en el presente caso.

1.1.2. Falta de valoración del acervo probatorio.

Se incurrió en un manifiesto y trascendente error de valoración probatoria al limitar su análisis acerca de las condiciones objetivas del contrato, y no considerar los aspectos que acompañaron la ejecución a lo largo del contrato.

Lo que implicó que aspectos como la fuerza mayor en razón de las condiciones del orden público, su relevancia quedó disminuida a partir de la interpretación del despacho, más aún cuando parte de una interventoría que no acompañó ninguna actividad en territorio.

Sumado a esto, tenemos medios de prueba practicados, los cuales pretermitió, analizó de manera fragmentada o dejó de apreciar a partir de un estudio panorámico del caso.

Pretermisión de las pruebas documentales, en todo lo relacionado con la ejecución parcial realizada, los informes técnicos de actas y visitas, los avisos de socializar las dificultades en la consecución de familias, sumado al estudio fragmentado de la testimonial, en la medida que le resta importancia al acervo probatorio del que se deducía el conocimiento de las circunstancias que justificaban los retrasos y la atención del universo de 96% de familias esperadas, mostrando un desconocimiento de las responsabilidades compartidas de las obligaciones.

Pruebas documentales

No valoró adecuadamente los siguientes documentos, primordiales en el análisis de las circunstancias que implicó el contrato:

- Actas de Reunión Con la Unidad Administrativa de Consolidación Territorial, donde consta las dificultades de la entidad pública para la obtención de los beneficiarios del programa, según las competencias asumidas en el clausulado del contrato 73 de 2016.
- Actas de Reunión con Finagro, donde se observa oportunamente las dificultades en la ejecución del contrato por causas exógenas al contratista.
- Informes y productos del contrato donde se demuestra que la UT C.S.C., cumplió con las obligaciones contractuales y que los productos entregados supera el valor del pago anticipado y por tanto es el contratante quien le debe al contratista el valor de lo ejecutado,
- Soportes Financiero de cada asiento contable

Pruebas del porcentaje de cumplimiento ejecución parcial

Es enteramente probado, en los documentos aportados a este proceso como lo es, la factura (documento idóneo contable que soporta lo adeudado además de los recursos parciales), los soportes financieros donde constan los gastos incurridos y por último los informes técnicos demuestran la realización de las actividades, que en el desarrollo del contrato su porcentaje de avance fue superior al valor pagado por pago anticipado,

Lo anteriormente expresado fue reafirmado en la demanda de reconvención la cual tuvo un análisis somero y sus hechos ni siquiera analizado en el desarrollo de la sentencia

1.1.3. Proporcionalidad

El título de proporcionalidad tiene que ver específicamente con la condena referente a la devolución del pago anticipado del contrato 073, en la misma se expresa la sentencia recurrida en su página 23, que expresa

“ Ahora, si bien la parte demandada objetó dicha estimación, no logro señalar en qué consiste puntualmente la inexactitud, basándose la objeción en



aspectos relacionados con las excepciones planteadas como, en su parecer, no hubo incumplimiento de su parte, con la intención de restar mérito a la estimación, sin que puntualmente lograra determinar inexactitud dentro de la suma a compensar o los ítems que la componen.”

En contradicción a lo antes expresado la sentencia en su página 28 establece:

“ Respecto al mecanismo de defensa es preciso señalar, con base en lo dicho anteriormente que, contrario a los argumentos de la defensa se enfatizó puntualmente en qué consistió el incumplimiento contractual, y cuáles fueron los aspectos específicos que no satisficieron su objeto, evidenciándose que aunque hubo cumplimiento parcial del contrato, ello no puede ser reconocido a su favor, precisamente porque el numeral 1 de la cláusula décimo novena del acuerdo señalo que inclusive el incumplimiento parcial justificaria la terminación anticipada (...).

De lo anterior sustraemos dos planteamientos fundamentales:

- se dice en el primer aparte de la sentencia señalada que hora, si bien la parte demandada objetó dicha estimación, no logró señalar en que consiste puntualmente la inexactitud.
- De otra parte de manifiesto que, evidenciándose que aunque hubo cumplimiento parcial del contrato,

Estos dos planteamientos demuestran una incongruencia en los análisis realizados por el despacho, porque no existe mayor soporte de discusión de una devolución de recursos como condena que demostrar ejecución parcial, la misma que es reconocida por el mismo juzgado, pero para mencionar cosas diferentes.

Resaltando lo anterior, vamos al error realizado en la condena hecha por el a quo, al expresar una devolución de recursos totales cuando en instancia quedó más que demostrado que se adelantaron un sinnúmero de actividades contractuales, entonces no entendemos cómo el juzgado coloca una obligación de devolución de recursos ubicando de forma arbitrario como sanción ante una terminación anticipada el desconocimiento de lo ejecutado y no proceder de forma correcta sobre realizar un balance de lo ejecutado que esté soportado y si hay excedentes ordenar su devolución, en busca de evitar incluso un enriquecimiento sin causa.

Soporte de lo anterior es lo establecido por la Corte Suprema de Justicia, Magistrado ponente, ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO SC3666-2021 Radicación n.º 66001-31-03-003-2012-00061-01, en donde se manifiesta:

La resolución del contrato y sus efectos La acción resolutoria de un contrato bilateral, en virtud de lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil, tiende a aniquilar el acto jurídico y a dejar las cosas en el estado en el que se encontraban antes de la celebración del mismo. En otras palabras, la resolución opera retroactivamente para dejar a las partes en la misma situación en la que estaban hasta antes de contratar, y para lograr ese propósito es preciso disponer las restituciones mutuas, en caso de haberse ejecutado parcialmente el contrato.

como consecuencia de lo anterior, de notamos que el fallo por errores en su valoración de pruebas no realizó las acciones para que las partes estuvieran en el estado inicial, solo ordenado restituciones a favor de los demandantes pero olvidándose que las mismas deben ser mutuas.

Esto último se sostuvo en la sentencia del 14 diciembre 2001, Trujitillas. vs. Seguros La Andina, radicado 6230, M. P. Jaramillo Jaramillo; además de ser la postura que asume la mayoría de la doctrina contemporánea. Sin embargo, hoy en día la doctrina vigente en la Corte Suprema de Justicia colombiana es considerar de naturaleza mixta la acción de resolución, esto es, tanto como sanción, pues busca reprimir la conducta del deudor mediante la extinción del contrato, como facultad, al tener como objeto



recomponer el equilibrio perdido (sentencia Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, del 5 de julio de 2019, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo). Su carácter sancionatorio, por supuesto no exclusivo, y si se quiere secundario, parece desprenderse igualmente del artículo 6º del Código Civil Colombiano: “La sanción legal no es sólo la pena sino también la recompensa; es el bien o el mal que se deriva como consecuencia del cumplimiento de sus mandatos o de la transgresión de sus prohibiciones”. Así también lo entienden Mantilla & Ternera (2005, p.48). Si ello es así, si la resolución tiene también un componente sancionatorio, recae entonces inmediatamente sobre ella, el principio de la proporcionalidad de las sanciones, aplicable no solo a las sanciones penales o administrativas, sino también a los contratos civiles y comerciales. El acreedor, ante faltas leves de su deudor y que no afecten sustancialmente su interés, deberá conformarse con el ejercicio de otros remedios para satisfacer su interés, pues aniquilar el contrato – la máxima sanción contractual- sería una consecuencia negativa desproporcionada para el deudor con relación al carácter mínimo de su incumplimiento. Apoyan la aplicación del principio de proporcionalidad en estos mismos términos (Villamil, 2016, p. 45; Velásquez, 2010, p. 248).

Frente a lo expuesto se puede decir que no existe proporcionalidad no siquiere en un análisis somero, donde se ordene la devolución de todos los recursos, a sabiendas de la existencia de una ejecución parcial invertida en actividades del contrato, lo que le implicaba hacer una análisis sobre el balance del contrato (lo que debía hacerse en una liquidación, nunca hecha por los demandantes)

Una vez constatado que el requisito de la esencialidad del incumplimiento, cuyo objetivo es el mantenimiento de la vigencia del contrato ante incumplimientos leves o ejercicios abusivos de la facultad resolutoria, respeta y optimiza los valores, principios y fines constitucionales, y también el contenido de los principios generales del derecho; y que de no ser así sencillamente dicho requisito carecería de validez en nuestro sistema; corresponde ahora realizar una tarea interpretativa e integrativa de los artículos 1546 del Código Civil y 870 del Código de Comercio, con base en las normas legales del Código Civil y del Código de Comercio.

1.2. De la violación del principio de libertad probatoria establecido en el artículo 165 del Código General del Proceso.

Tras hacer reiterativas referencias a lo largo del acápite considerativo de la sentencia respecto de la configuración de un incumplimiento parcial del contrato 073 de 2013 por parte de la Unión Temporal C.S.C., cuando el despacho procede a la determinación del incumplimiento se limita a afirmar que:

“Por lo tanto, no contemplada la posibilidad parcial de cumplimiento y sin liquidación del contrato que pudiera establecer el porcentaje de cumplimiento, no es posible ajuste alguno en la cuantía del siniestro, ascendiendo ésta al 100% del valor pagado por FINAGRO a la UT CSC como anticipo. Además, debe recordarse que aunque se solicitó y se decretó en la providencia que fijó las pruebas del proceso, no fue aportado dictamen pericial alguno encaminado a establecer el grado de cumplimiento del contrato con la certeza necesaria para ajustar la cuantía del siniestro”.

(...) “no fue presentado dictamen alguno que demostrara el cumplimiento parcial contrato 73 de 2013, ni fue aprobado informe financiero que recabara en las inversiones sufragadas por CSC con cargo a los dineros recibidos por el anticipo.”

Afirma el despacho que se requería específicamente que la parte demandada aportada un dictamen pericial que diera cuenta del avance de la ejecución financiera del contrato, elemento probatorio sin el cual no se reconocería ningún tipo de avance en la ejecución financiera del contrato por parte de la Unión Temporal C.S.C. Esta exigencia constituye una violación directa del principio de libertad probatoria establecido en el artículo 165 del Código General del Proceso, el cual dispone que:

“Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos,



los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.

El juez practicará las pruebas no previstas en este código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales”.

Llama la atención del análisis probatorio desplegado por el juzgador, que son las solas pruebas documentales aportadas por la parte demandante da por demostrada la existencia del pago anticipado, pero por el contrario omite las pruebas documentales aportadas con la contestación de la demanda y la demanda de reconvención que dan cuenta del avance en el cumplimiento técnico y financiero de las obligaciones contractuales por parte de mis representados, a saber:

- *“Informes y productos del contrato donde se demuestra que la UT C.S.C., cumplió con las obligaciones contractuales y que los productos entregados superar el valor del pago anticipado y por tanto el el contratante quien le debe al contratista el valor de lo ejecutado, en los siguientes porcentajes:*

Productos No 1: 100% Revisado por el contratante

Productos No 2: 100% Falta revisión por el contratante

Productos No 3: 100% Falta revisión por el contratante

Productos No 4: 100% Falta revisión por el contratante

Productos No 5: 100% Falta revisión por el contratante

Productos No 6: 22% Falta revisión por el contratante

(...)

- *Soporte financiero con los soportes de cada asiento contable”.*

Independientemente de que mis poderdantes hubiesen solicitado inicialmente la venia del despacho para aportar un dictamen pericial, esto no obsta para que en ejercicio del principio de libertad probatoria desista de la prueba invocada, toda vez que estimaba suficientes los medios probatorios aportados para demostrar lo excepcionado en la demanda de reconvención y lo pretendido en la demanda de reconvención.

En la práctica de las pruebas testimoniales y los interrogatorios de parte practicados por la parte demandante, ampliamente se ahondó en las actividades desplegadas que dan cuenta del avance en la ejecución del contrato, incluyendo la ejecución del cien por ciento (100%) del anticipo y la ejecución del objeto contractual más allá del valor inicialmente reconocido al contratista por este concepto.

Respecto del principio de Libertad Probatoria, ha manifestado la Corte Constitucional en sentencia T-1066 de 2007 que:

“La jurisprudencia de la Corte Constitucional también ha abordado el tema al señalar que impera la libertad probatoria adoptada por nuestro régimen procesal civil, que abandonando el sistema de tarifa legal ha acogido desde 1971 el principio de la libertad de la prueba, el principio inquisitivo en la ordenación y práctica de las pruebas y el principio de la evaluación o apreciación de la prueba según las reglas de la sana crítica (...) Las disposiciones legales parcialmente transcritas, dejan ver (i) en primer lugar que es evidente que en nuestro ordenamiento jurídico existe libertad probatoria, lo que debe entenderse como la autorización para demostrar los hechos con cualquier medio de prueba. Es decir, no existe tarifa legal; (...)”.

En este sentido, es contrario a derecho que el juez exija la presentación de un medio probatorio determinado para la cuantificación del avance de ejecución del contrato, dejando de lado los elementos probatorios efectivamente aportados al proceso; máxime que, si a juicio del despacho era necesaria la práctica de un dictamen pericial que diera

cuenta del avance de ejecución del contrato, este contaba con la facultad legal de decretar esta prueba de oficio.

1.3. Del desconocimiento del régimen de causales eximentes de responsabilidad establecido en los artículos 64 y 1604 del Código Civil.

Es reiterativa la sentencia apelada en señalar que a pesar de haberse presentado circunstancias alteración del orden público en las zonas donde se ejecutó el contrato, esta manifestación no justificaba la entrega tardía de los productos por parte de la Unión Temporal C.S.C., toda vez que desde los términos de referencia de la convocatoria se encontraba determinado que el oferente debía ser una persona jurídica con conocimiento en la región, por lo cual cualquier dilación en la entrega de los productos sustentada en esta circunstancia generaría un incumplimiento contractual, toda vez que no existió un acuerdo entre las partes para extender los términos de entrega más allá de los estipulados en el otrosí suscrito entre las partes.

Así lo señala la sentencia en página 26 cuando se hace referencia a los alegatos de conclusión del apoderado de la parte demandada y demandante en reconvención, a saber:

“(...) por lo que aspectos alusivos al orden público y demás aspectos que dificultaron el desarrollo del contrato, no fueron motivo de acuerdo o cambio a las condiciones pactadas, sino que se advirtieron tales vicisitudes para la solicitud de plazos adicionales, sin que esa realidad advertida hubiese tenido eco en las cláusulas del contrato, lo que conllevó a que la parte demandada debiera seguirse acogiendo al texto del acuerdo suscrito, justamente por no lograr un consenso para el cambio de tales condiciones, lo que finalmente dio lugar al informe insatisfactorio que rindió la interventora Moore Stephens (...)”

Así mismo, se ciñe el despacho a manifestar que no hay lugar a fundamentar los retrasos en las entregas de los productos, toda vez que las circunstancias de orden público debían ser conocidas por los integrantes de la unión temporal, por lo que no se acoge como válida la justificación de la entrega tardía de los productos.

En primer lugar, hay lugar a precisar que en los términos de referencia no se estableció como criterio de selección para el contratista específicamente el manejo de alteraciones del orden público en la región, solamente se estableció que se tratara de una persona que acreditara tener experiencia en la zona, a continuación me permito transcribir el numeral 5.2.2. “Conocimiento del territorio y la población”, estipulado dentro de los términos de referencia del proceso de contratación:

“ 1. Caracterización agroecológica del Territorio y de los Municipios, que contempla una descripción de los factores físicos (clima, topografía, etc) y ambientales (suelos, vegetación, plagas y enfermedades, riesgos climáticos, etc.) de la región y de los municipios que serán objeto de la Asistencia Técnica Especial

2. Caracterización productiva, que contempla una breve caracterización de los principales sistemas de producción de la región y de los municipios describiendo las principales cadenas productivas de mayor potencial económico y en las cuales la población a atender podrían incursionar con sus iniciativas productivas, sus limitantes y factores que las favorecen, así como las características de la estructura de la tenencia de tierra, las principales tecnologías de producción, y los canales de comercialización de esos productos; número y tamaño de los productores; tenencia de la tierra; área de cultivos, número de granjas y de animales o la medida pertinente del tamaño del negocio según la actividad; Institucionalidad científica tecnológica presente en la zona; caracterización del suministro de insumos y servicios presentes para atender la provisión, el financiamiento, la comercialización y transformación de la producción; matriz DOFA de la actividad económica a atender en la región.

3. Caracterización sociodemográfica, que contempla las características de la población de los municipios en particular que se va a atender, en términos de su nivel educativo; condiciones de vida (ingresos, IPM, NBI, acceso a salud y



educación, seguridad social, etc.); su distribución geográfica en el territorio; organizaciones sociales, económicas y culturales a las que pertenecen; entre otros aspectos.

4. Caracterización institucional, que contempla la relación y descripción de los actores públicos y privados y su oferta programática que tiene presencia en la región y los municipios a atender, describiendo su acción en el territorio en el contexto de lo previsto en esta convocatoria, así como también en el estado actual de la infraestructura y conectividad de la región que favorece o limita el desarrollo de la propuesta”.

De la lectura del aparte transcrito, no se encuentra fundamento para justificar la conclusión a la que llega el despacho respecto de que la obligación del proponente de acreditar el conocimiento del territorio y la población, implicara una obligación directa del contratista de encontrarse en capacidad de anticipar las alteraciones del orden público que pudieran eventualmente acaecer durante la ejecución del contrato.

Sumado a lo anterior, es menester señalar que en el presente litigio no se encuentra en debate la idoneidad del contratista seleccionado por FINAGRO para la ejecución del contrato, ni la acreditación de los supuestos necesarios para resultar vencedor dentro del proceso de selección, sino las circunstancias imprevistas que sobrevinieron en su ejecución y que generaron demoras legalmente justificadas en la entrega de los productos.

A su vez, cabe poner de presente que el artículo 64 del Código Civil dispone que: *“Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público”.*

En este mismo sentido, el inciso segundo del artículo 1604 del Código Civil señala que:

“El deudor no es responsable del caso fortuito, a menos que se haya constituido en mora (siendo el caso fortuito de aquellos que no hubieran dañado a la cosa debida, si hubiese sido entregado al acreedor), o que el caso fortuito haya sobrevenido por su culpa”.

La Jurisprudencia Civil ha equiparado los conceptos de “caso fortuito y fuerza mayor” y los ha incluido como causales eximentes de responsabilidad a la luz de la teoría de la causa extraña, línea jurisprudencial que fue recogida en sentencia SC4901-2019 del trece (13) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la cual la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia manifestó:

“(…) el artículo 64 del Código Civil considera como “(…) fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.”. La unidad conceptual o sinonimia establecida por el legislador se explica en que “no existe realmente diferencia apreciable en términos de la función que ambas están llamadas a cumplir en el ámbito de la legislación civil vigente” (Sentencia CSJ SC, 26 nov. 1999, rad. 5220), refiriéndose ellas, en esencia, a acontecimientos anónimos, imprevisibles, irresistibles y externos a la actividad del deudor o de quien se pretende lo sea, demostrativos en cuanto tales, del surgimiento de una causa extraña, no atribuible a aquél.

Por tanto, para poder predicar su existencia, se impone establecer que el citado a responder estuvo en imposibilidad absoluta de enfrentar el hecho dañoso, del cual él es ajeno, debido a la aparición de un obstáculo insuperable.

Al respecto, se han considerado como presupuestos de tales situaciones exonerativas de responsabilidad, la imprevisibilidad e irresistibilidad del acontecimiento, entendida aquella como la irrupción súbita de un suceso imposible de eludir, a pesar de la diligencia y cuidado observados con tal fin, para cuya evaluación en cada caso concreto, deberán tenerse en cuenta criterios como “1) El referente a su normalidad y frecuencia; 2) El atinente a la probabilidad de su



realización, y 3) El concerniente a su carácter inopinado, excepcional y sorpresivo” (CSJ SC, 6 ago. 2009, rad. 2001-00152-01).

La irresistibilidad, por su parte, atañe a la imposibilidad objetiva absoluta de evitar el suceso imprevisto y sus consecuencias, no obstante los medios empleados para contrarrestarlo o sobreponerse a él y a su desenlace, o en otros términos, cuando en las mismas condiciones del demandado y atendiendo la naturaleza del hecho, ninguna otra persona hubiera podido enfrentar sus efectos perturbadores. En tales condiciones, no sería viable deducir responsabilidad, pues nadie es obligado a lo imposible» (CSJ SC1230-2018, 25 abr.).

Y como se sugirió en el fallo atacado, la estructuración de una causa extraña, por ser ajena a la actividad del demandado, rompe el nexo de causalidad entre el daño y el actuar este, lo que resulta bastante para que la pretensión indemnizatoria no se abra paso (...).”

Hay lugar a precisar que aún teniendo conocimiento de la zona y que, aún tratándose de personas conocedoras de la zona, calificadas como idóneas por su experiencia por el aquí demandante en el proceso de selección y adjudicación del contrato que dio origen al presente litigio, las sociedades integrantes de la Unión Temporal C.S.C. se encontraban en imposibilidad de anticipar las fechas de ocurrencia y la duración de las alteraciones del orden público que sobrevinieron durante la ejecución del contrato y que derivaron en el cumplimiento tardío de la obligación de entregar algunos de los productos.

Lo anteriormente expuesto rompe el nexo causal de la responsabilidad contractual discutida en el presente trámite judicial, por lo que resulta improcedente imputar un incumplimiento contractual a la parte demandada y demandante en reconvención con fundamento en la entrega tardía de los productos; la falta de aplicación de la teoría de la causa extraña al presente trámite judicial deriva en una inaplicación de los artículos 64 y 1604 del Código Civil.

1.4. De la falta de congruencia de la sentencia por haberse proferido una decisión *ultra petita*.

El artículo 281 del Código General del Proceso consagra el principio de congruencia de las sentencias en los siguientes términos:

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta”.

A su vez, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC778-2021 del 15 de marzo de 2021 señaló respecto del principio de congruencia de las sentencias que:

“A la luz de la regla dispositiva que predomina en el procedimiento civil, debe el juez, al dictar el fallo con el cual dirime la controversia, respetar los límites o contornos trazados por las partes (pretensiones o excepciones) y en los fundamentos fácticos en que se basan -salvo el caso de las excepciones que la ley permite-.

(...)

*Su incumplimiento es de antaño inscrito en una de estas tres posibilidades: primero, cuando en la sentencia se otorga más de lo pedido, sin que el juzgador estuviere facultado oficiosamente para concederlo (*ultra petita*). Segundo, cuando en la sentencia olvida el fallador decidir, así sea implícitamente, alguna de las pretensiones o de las excepciones formuladas (*mínima petita*). Y tercero, cuando en el fallo decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio (*extra petita*). Y, desde*

1989, con apoyo en hechos diferentes a los invocados (inconsonancia fáctica u objetiva)”.

Realizado un ejercicio comparativo entre el acápite de pretensiones de la demanda impetrada por FINAGRO y la sentencia proferida el pasado nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023) es posible evidenciar que el juzgador incluyó en el acápite resolutivo de la sentencia la siguiente declaratoria:

“PRIMERO: DECLARAR que la Unión Temporal CSC, compuesta por la Fundación CREAR, SEIMCO LTDA, y la Corporación para el Desarrollo Agroindustrial GAIYA, incumplió el contrato N°73 de 2013, celebrado entre dicha unión temporal y el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO, por las razones enunciadas en la parte considerativa de esta decisión”.

Sin embargo, verificado el escrito de la demanda fue posible constatar que la entidad demandante solicitó:

“Que se DECLARE civilmente responsables a los demandados CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL GAIYA, FUNDACIÓN CREAR y SEIMCO LTDA, del incumplimiento del Contrato No. 73 del 2013 de servicios de asistencia técnica especial celebrado entre el FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - FINAGRO - y la UNIÓN TEMPORAL C.S.C.”

El demandante formuló las pretensiones de la demanda sin solicitar expresamente al fallador la referida declaratoria de incumplimiento; aún así, el juez de conocimiento procedió, en primera medida a declarar el incumplimiento del contrato, circunstancia que desborda el contenido de las pretensiones de la demanda, desbordando el límite trazado por la parte demandante en la formulación de la demanda.

2. Respecto de la procedencia de las excepciones de mérito formuladas en la contestación de la demanda.

2.1. De la inexistencia de un incumplimiento del contrato 073 de 2013 por parte de la Unión Temporal C.S.C.

Dentro del trámite procesal, tanto con las pruebas documentales que acompañan la contestación de la demanda y la demanda de reconvención, como en la práctica de las pruebas testimoniales quedó demostrado que efectivamente la Unión Temporal C.S.C. cumplió con sus obligaciones contractuales y ejecutó, no solo la totalidad del anticipo, sino también que invirtió recursos adicionales encaminados a llevar a cabo la ejecución de la totalidad de las obligaciones emanadas del contrato 073 de 2013; dicho cumplimiento se sustenta en la entrega de los correspondientes entregables por medio de correos electrónicos aportados en la contestación de la demanda (folios 300 a 303 del expediente).

Como ya se ha dicho en el escrito de la demanda, los productos fueron presentados, sin embargo, la interventoría y el contratante se negaron a tenerlos en cuenta, circunstancia que generó la producción de documentos unilaterales donde se establece un incumplimiento de las obligaciones contractuales que no obedece a la realidad material de la ejecución contractual adelantada por la Unión Temporal C.S.C.

2.2. De la configuración de abuso de la posición dominante por parte del contratante frente al presunto incumplimiento.

Se reitera que el señalamiento de un presunto incumplimiento implica una acción abusiva que comporta el ejercicio de posición dominante contractual, abuso del



derecho, vulneración de la confianza legítima, el acto propio (venire contra factum proprium) o la buena fe, e incluso una conducta formalmente ajustada al ordenamiento jurídico o al contenido de la estipulación de terminación unilateral sin valorar un marco fáctico concreto de circunstancias, lo que deviene en actuaciones abusivas e ilegítimas, o para inferir intencionalmente un daño que no solo afecta económicamente la existencia de las empresas miembros de la empresa sino también afecta los intereses generales de la comunidad beneficiaria del programa contratado. El abuso del derecho, y en particular, la buena fe, son parámetros limitativos y correctores de la libertad contractual, y por ende, ostentan particular relevancia en estos aspectos, los cuales en el caso que nos ocupa fueron transgredidos.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 29 de junio de 2007, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, luego de enunciar y explicar una serie de valores y principios constitucionales, también concluyó que: "...ese plexo normativo, entre otras disposiciones constitucionales y legales, se erige en marco de obligada observancia en la interpretación y aplicación de las leyes...". Y la sentencia del 30 de agosto de 2011, M.P. William Namén Vargas, dijo al referirse al control del ejercicio abusivo de las facultades de terminación unilateral del contrato por incumplimiento: "El juzgador, debe actuar para impedir la consecución o conservación de la asimétrica ventaja, a la luz de los principios constitucionales, legales, función social, la ausencia de derechos absolutos, correlación del poder conferido, ejercicio y su función".

En cuanto al principio de no abuso del derecho, consagrado legalmente en el artículo 830 del Código de Comercio y además elevado a canon constitucional en el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana, podemos decir que esta máxima pretende evitar los ejercicios arbitrarios de derechos y facultades que ocasionen perjuicios a derechos ajenos. En materia de la acción de resolución, y precisamente en el tema que se toca en esta tesis, se observa entonces que iría en contra de tal principio un acreedor que pretende ejercer la facultad resolutoria ante incumplimientos levísimos de su contraparte, Así lo indican las sentencias de la Sala Civil de diciembre 18 de 2009 (M.P. Arturo Solarte Rodríguez) y del 30 de agosto de 2011 (M.P. William Namén Vargas).

Esta afectación esta sucediendo en el presente caso en donde existe una solicitud de devolución total de recursos a pesar de haberse probado que se invirtieron los mismos, pero existe una declaratoria de incumplimiento que lo único que hace es materializar la afectación en contra de los demandados para de esta forma hacer devolver recursos invertidos en actividades que cumplen con el propósito de atender a los beneficiarios con el servicio de asistencia técnica especial.

2.3. De las fallas presentadas en la ejecución del contrato de interventoría sobre el contrato No. 073 de 2013.

Menciona el Despacho, que no tuvo necesidad de asistir a zona para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuando dentro del acervo probatorio se denota de forma clara la existencia de actividades en región, vitales para dar un concepto frente a lo realizado contractualmente, en razón a la naturaleza jurídica del contrato y su objeto, ya que el grueso de ejecución no es un escritorio. y obviamente su verificación se da con presencia en región, lo que no sucedió tal como quedó demostrado en la prueba testimonial del señor Cesar Augusto Rojas Lopez, mencionada por el Honorable Despacho, donde se deja constancia de que el en su rol de interventor técnico jamás viajó a Arauca, lo anterior desconociendo las estipulaciones contractuales del contrato, que a continuación reiteramos:

El objeto del contrato de interventoría fue prestar sus servicios profesionales para realizar la interventoría consistente en el seguimiento técnico, administrativo, legal, contable y financiero del programa de asistencia técnica especial.



En la Cláusula Tercera del contrato mencionado de las obligaciones generales se señalan:

- a) *verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de los contratistas que prestarán el servicio de asistencia técnica especial 2013 – 2014.*
 - b) *Verificar que todas las actividades llevadas a cabo por los contratistas conduzcan al cumplimiento del objeto del incentivo*
- (...)
- i) *garantizar presencia permanente en donde se realiza la asistencia técnica 2013-2014*

Estas obligaciones fueran incumplidas por la firma interventora, ya que además de su inicio tardío, la permanencia en zona fue casi nula, el seguimiento y su función de intercomunicador con FINAGRO en los avances y desarrollo del programa no fueron veraces.

Situación esta que no fue analizada por el Honorable Despacho, desconociendo así, que existió un incumplimiento por parte de la firma interventora, y teniendo a esta como y su prueba reina del incumplimiento que estuvo acompañado de circunstancia de fuerza mayor, en hacer presencia permanente en las zonas de intervención de la asistencia técnica 2013 – 2014, es decir de parte de la interventoría nula presencia en Arauca, en el marco del contrato 073.

2.4. Del trato diferencial aplicado a la Unión Temporal que desvirtúa la buena fe del contratante en su accionar en el marco del contrato No. 073 de 2016.

En el desarrollo del fallo recurrido se observa, por parte del A quo suficiente consideración a la parte demandada, al realizar un Otro Si, estableciendo que ellos resolvieron las problemáticas del contrato haciendo la modificación contractual corriendo las fechas de entregas de los productos,

Sin embargo en un análisis limitado del material probatorio, pretermite el Despacho, lo expresado por el testigo, Jorge Mario Gomez Osorio, Director de Asistencia Técnica de FINAGRO, quien manifestó de forma directa y clara que en contratos similares a quienes no tenían la posibilidad de encontrar familias se les aplicaba una reducción de las mismas y se continuaba con el contrato.

Entonces, esta herramienta que no fue propuesta a nuestros clientes, no es la expresión material de un trato diferencial, soporte de esto, esta en la demanda de reconvención donde se coloca un Otro Si de un contrato de asistencia técnica especial en donde se reduce el número de familias,

Como concluye el Despacho que el accionar del demandante es lo suficientemente considerado en brindar aumento de tiempo sin resolver de primera mano con la herramienta contractual disponible la reducción de familias que no existían en zona por razones exógenas de los demandados, confinarlos a cumplir lo imposible.

2.5. Del desconocimiento al derecho al debido proceso de la parte demandada en la supuesta terminación anticipada del contrato.

Si bien es cierto que la cláusula Décima Novena del contrato 073 de 2013 establece como causal de terminación anticipada del contrato el incumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo y en los términos de referencia de la convocatoria, hay lugar a poner de presente al Despacho que no se estableció en cabeza de ninguna de las partes la potestad de declarar unilateralmente el incumplimiento del contrato, que eventualmente pudiera dar origen al trámite de terminación anticipada.



En la versión 12 del Manual de Contratación de FINAGRO, vigente para la fecha en que acaecieron los hechos que nos ocupan, se establecía en cabeza del supervisor contractual la función administrativa de: *“3.1.9. Solicitar prórrogas, adiciones, modificaciones, cesiones, terminaciones anticipadas y demás que se requieran dentro del término establecido en el presente Manual para no afectar la debida ejecución del contrato”*.

Así mismo, es preciso señalar que no se establece en el referido manual ni en el contenido del contrato un procedimiento específico para el trámite de terminaciones anticipadas, por lo que lo procedente por parte de FINAGRO para la declaratoria de incumplimiento del contrato hubiese sido dar aplicación a lo establecido en el numeral 7 del referido manual de contratación que establecía:

“La solicitud de modificación contractual será efectuada por el supervisor y/o interventor a la Dirección de Contratación trámite que se adelantará con el diligenciamiento íntegro del formato denominado “Solicitud de Modificación Contractual(GEJ-FOR-007)” el cual contendrá la motivación y justificación de la modificación”.

Valga destacar que la aquí demandada y demandante en reconvención nunca fue notificada del referido formato GEJ-FOR-007 en el cual se solicitara la terminación anticipada del contrato con fundamento en el supuesto incumplimiento. Máxime en el contrato no se estableció en cabeza de la entidad contratante la facultad de declarar unilateralmente el incumplimiento del contrato.

En el caso concreto, el señor JORGE MARIO GÓMEZ OSORIO, obrando en calidad de Director de Asistencia Técnica de FINAGRO, solamente remitió a mis representados un comunicado fechado 21 de marzo de 2014 en el cual les indicaba que con fundamento en un supuesto incumplimiento contractual FINAGRO *“(...) procederá a la terminación anticipada del Contrato 073 de 2013 (...)”*, más nunca se les notificó del inicio de ningún trámite administrativo encaminado a la declaratoria de incumplimiento y la efectiva terminación anticipada del contrato. Circunstancia que fue igualmente corroborada en la práctica de la prueba testimonial donde el mismo sujeto manifestó que el trámite adelantado para la declaratoria de incumplimiento y la terminación anticipada se limitó a la remisión de la mencionada comunicación, sin que existiera actuación posterior alguna por parte de FINAGRO.

El artículo 29 de la Constitución Política establece el derecho fundamental al Debido Proceso, el cual ha tenido un amplio desarrollo jurisprudencial del cual se ha concluido que, aún en vinculaciones contractuales de tipo privado, debe existir respeto por las garantías mínimas que lo integran, siempre que se pretenda la imposición de una sanción o la declaratoria de un incumplimiento contractual. En este sentido se pronunció la Corte Constitucional en sentencia T-623 de 2017:

“4.1. La Constitución Política integra un verdadero mandato de protección de las garantías que circunscriben las actuaciones procedimentales al consagrar, en su artículo 29, el derecho al debido proceso, predicable normativamente, y en principio, respecto de los trámites adelantados ante autoridades judiciales y administrativas. Sin embargo, desde sus inicios esta Corporación se ha encargado de establecer el alcance del mencionado derecho, con ocasión de lo cual ha desarrollado su exigibilidad frente a las relaciones entre particulares, especialmente en los escenarios en los que éstos fungen como organismos o sujetos que cuentan con la prerrogativa para imponer sanciones.

4.2. De esta manera, se ha dicho que, en el ámbito de los sujetos de derecho privado, la definición de consecuencias jurídicas sancionatorias siempre implica el respeto por los contenidos del debido proceso, de forma que “normas generales previamente definidas y conocidas por los asociados deben indicar las conductas sancionables o faltas, las sanciones correspondientes y las mínimas garantías para la defensa”. Facultad de sanción que, en todo caso, debe ser ejercida de forma razonable y proporcionada.



4.3. *En consonancia con lo anterior, se ha entendido que los presupuestos mínimos del debido proceso que se hacen extensibles a toda actuación sancionatoria corresponden a: (i) el principio de legalidad, de manera que el procedimiento se sujete a las reglas contenidas en el reglamento o cuerpo normativo respectivo; (ii) la debida motivación de la decisión que atribuye efectos jurídicos a la conducta de quien es sujeto de sanción; (iii) la publicidad e imparcialidad en las etapas del trámite; (iv) la competencia estatutaria del organismo decisorio; y (v) el derecho a la defensa y contradicción.*

4.4. *La exigibilidad de la garantía del debido proceso respecto de los particulares encuentra sustento, asimismo, tanto en la eficacia del texto constitucional frente a los vínculos que se circunscriben bajo su vigencia, como también en la interrelación e interdependencia que guardan los derechos entre sí, en tanto componentes propios de su carácter universalista e indivisible.*

(...)

4.5. *A manera de síntesis, el derecho al debido proceso de que trata el artículo 29 de la Carta Política, en el marco de vínculos entre particulares, se torna exigible esencialmente por: (i) la necesidad constitucional de evitar el ejercicio abusivo y arbitrario de una prerrogativa sancionatoria; (ii) la eficacia material del texto constitucional y su consecuente efecto irradiador de los contenidos iusfundamentales a todas las relaciones que se gestan bajo la vigencia del Estado social de derecho; y (iii) el carácter interdependiente e indivisible de los derechos constitucionales, en virtud del cual es posible identificar la intensidad de la afectación concreta del debido proceso en relación con su efecto vulnerador en otras libertades consagradas en el texto Superior.*

De lo anterior hay lugar a concluir que en el trámite procesal quedó demostrado que no se adelantó ningún tipo de procedimiento para la declaratoria de incumplimiento y la terminación anticipada del contrato por parte de FINAGRO, circunstancia que deriva en una evidente violación de los derechos fundamentales del extremo demandado, toda vez que:

1. No se acudió a ningún tipo de procedimiento para llegar a la declaratoria de incumplimiento del contrato.
2. No se le ofreció al contratista la oportunidad de controvertir los argumentos de FINAGRO ni de presentar pruebas, en ejercicio del principio de contradicción.
3. No se profirió una decisión formal y motivada en que se expusieron las razones de fondo en que la entidad contratante fundamentó la decisión de declarar el incumplimiento del contrato y su consecuente terminación anticipada.

A lo anterior cabe acotar, además, que el extremo demandante nunca demostró en el proceso la fecha en la cual se declaró formalmente la terminación anticipada del contrato, pues tal como se manifestó anteriormente, nunca se declaró; circunstancia que devino en que los contratistas continuarán con la ejecución del contrato 073 de 2013, yendo más allá de la ejecución financiera que les era exigible con fundamento en el pago anticipado, lo cual fue demostrado en el curso procesal y nunca fue controvertido por parte del demandante.

3. Respecto de la procedencia de las pretensiones de la demanda de reconvención.

La sentencia objeto del presente recurso ni siquiera enuncia los hechos formulados en el escrito de la demanda de reconvención ni se enlistan las pretensiones invocadas por la parte demandada y demandante en reconvención dentro del presente trámite judicial, la cual la radicó en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 371 del Código General del Proceso.

Por su naturaleza jurídica, una demanda de reconvención debe recibir el mismo tratamiento que la demanda principal, siendo esta incluso objeto de las mismas exigencias formales y sustanciales para su admisión y trámite por parte del despacho.



Sin embargo, su abordaje en la presente sentencia se ve considerablemente disminuido en contraposición con el análisis minucioso que hizo el despacho respecto del escrito de la demanda principal; limitándose este último a hacer una síntesis incipiente del contenido de la demanda de reconvencción sin reparar en los argumentos esbozados como fundamento de las pretensiones invocadas, así como tampoco parece el despacho tener en consideración el acervo probatorio documental que se aportó con la demanda de reconvencción.

3.1. Pretensión primera: “Sírvasse señor juez DECLARAR al FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - FINAGRO, responsable del incumplimiento del contrato No. 073 de 2013 que tuvo por objeto la ejecución y desarrollo por parte de EL CONTRATISTA de la Prestación del Servicio de Asistencia Técnica Especial en todas sus etapas, el cual consiste en brindar un acompañamiento integral a los productores a seleccionar dentro de las zonas previamente determinadas, con el fin de fortalecer sus capacidades y mejorar su acceso a los instrumentos de política sectorial y el desarrollo de sus emprendimientos productivos, suscrito entre FINAGRO y la UNIÓN TEMPORAL C.S.C.

Es FINAGRO responsable del incumplimiento del contrato No. 073 de 2013, toda vez que desde el principio se presentaron actuaciones dilatorias que contrarían las obligaciones establecidas en la cláusula quinta a cargo del contratante, a saber:

“1. Designar un interventor para el presente contrato.

(...)

4. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por EL CONTRATISTA, que requiera para la ejecución del contrato.”

Incumplimientos que se ponen de presente en el escrito de la demanda de reconvencción y especialmente en los hechos 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20 y 26 del referido escrito, donde se ponen de presente al despacho las demoras en la designación de un interventor del contrato, la ausencia de una figura clara quien ejerciera la interventoría y las reiterativas dilaciones por parte de FINAGRO en la entrega de información solicitada por EL CONTRATISTA, indispensable para el cabal cumplimiento del objeto contractual. Tal como se señaló en el correspondiente memorial esto se encuentra sustentado en los correos electrónicos, comunicaciones y actas de reuniones aportados como pruebas documentales que acompañan la demanda de reconvencción, y a los cuales el despacho no hizo referencia alguna en la sentencia.

Así mismo, por las razones ya expuestas, EL CONTRATISTA adelantó la ejecución del contrato más allá de la financiación proveniente del pago anticipado (la cual se encuentra soportada en los productos entregables remitidos por el contratista a la interventoría y al demandante en ejecución del contrato, y que asimismo se aportaron como pruebas documentales del presente proceso), situación que devino en la causación de las facturas No. 142, 144 y 146, que ascienden a la suma de quinientos cincuenta y ocho millones seiscientos treinta mil ochocientos diez pesos m/cte (\$ 558.630.810), y que a la fecha no han sido pagadas al contratista, circunstancia que genera un incumplimiento de la obligación del contratante de *“3.Pagar en la forma establecida, las facturas o documento equivalente, presentadas por EL CONTRATISTA”*, establecida en la precitada cláusula quinta del contrato.

Incurre el fallador en un yerro al interpretar de la formulación de la presente pretensión que lo que busca la parte demandada y demandante en reconvencción es que se declarara a FINAGRO responsable del incumplimiento de las obligaciones contractuales que le son exigibles a la UNIÓN TEMPORAL C.S.C., tal como lo manifiesta en la sentencia apelada:

“Así las cosas, no es mucho lo que se deba agregar para resolver en contra la demanda de reconvencción formulada por la aludida unión temporal, pues conforme quedó consignado en el acápite que trata de la demanda principal, no se estableció como responsabilidad de FINAGRO el probado incumplimiento de la unión temporal que, inclusive, indicó que las demoras, atrasos y el no contar con el número mínimo de destinatarios del programa, esto es, el incumplimiento de su parte, se debió a condiciones externas que no guardan ninguna relación

con la entidad contratante, aspecto que le impide al Despacho arribar a las conclusiones y demás pretensiones consignadas en esa demanda accesoria”.

De la lectura de los hechos contenidos en la demanda de reconvención queda claro que los incumplimientos aducidos como fundamento de la responsabilidad contractual que le es atribuible a FINAGRO deviene del incumplimiento de obligaciones autónomas que se encuentran establecidas en el contrato 073 de 2013, por lo que el argumento esgrimido por el despacho para desestimar las pretensiones de la demanda de reconvención nuevamente resulta incongruente a la luz de lo preceptuado en el artículo 281 del Código General del Proceso, en virtud del cual la sentencia debe guardar congruencia con las pretensiones formuladas por las partes y los hechos en que se fundamenta la demanda.

Frente a la presente pretensión, el grave yerro interpretativo del despacho generó que la sentencia contenga un fallo mínima-petita, por cuanto se omitió proferir un pronunciamiento respecto del incumplimiento de las obligaciones contractuales atribuibles a FINAGRO en su condición de contratante, partiendo del simple argumento de que a juicio del despacho se había probado un incumplimiento de las obligaciones contractuales exigibles al CONTRATISTA.

Parece olvidar el despacho que en la jurisprudencia civil se encuentra ampliamente reconocida la figura del mutuo incumplimiento del contrato bilateral, desarrollado a partir de una interpretación armónica de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil, por lo que la declaratoria de incumplimiento de las obligaciones una de las partes no anula la posibilidad de estudiar y declarar el incumplimiento de obligaciones que le son exigibles a su contraparte en virtud del mismo instrumento contractual.

3.2. Pretensión segunda: “Sírvasse señor juez CONDENAR al FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO - FINAGRO, el pago de quinientos cincuenta y ocho millones seiscientos treinta mil ochocientos diez pesos m/cte (\$558.630.810) correspondiente a la ejecución de las actividades del cumplimiento de los productos del contrato 73 de 2013, cifras soportadas en las facturas Nos. 142, 144 y 146”.

Toda vez que en el trámite procesal no se desvirtuó por parte de FINAGRO el avance en la ejecución y la entrega de los productos por parte de la entidad contratista, tampoco se desconoció la existencia de las facturas y los documentos no fueron tachados de falsos dentro del trámite procesal, lo procedente sería que se reconociera al contratista el pago proporcional al avance efectivamente demostrado dentro del trámite procesal.

3.3. Pretensión cuarta y quinta:

Tratándose el objeto principal de la litis contenida en la demanda de reconvención del reconocimiento y pago de una suma en dinero que la parte demandante en reconvención exige a FINAGRO, lo procedente es que esta sea traída a valor presente y que su reconocimiento sea acompañado de los intereses moratorios que corresponden al acreedor de toda obligación monetaria cuyo cumplimiento se ha dilatado injustificadamente en el tiempo.

Atentamente,



RODRIGO ALBERTO TABORDA
C.C. No. 77.094.607 de Bogotá D.C.
T.P. No. 149.577 del C.S.J.


MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZALEZ FLOREZ RV: AMPLIACION REPAROS APELACION - PROCESO 11001310302020190013202

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 29/06/2023 4:34 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (192 KB)

2-AMPLIACION REPAROS APELACION.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZALEZ FLOREZ

Cordial Saludo,

CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 29 de junio de 2023 16:32

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: amarl2@hotmail.com <amarl2@hotmail.com>

Asunto: RV: AMPLIACION REPAROS APELACION - PROCESO 11001310302020190013202

Cordial saludo,

Se remite por competencia a CAMILO BAQUERO - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON

Secretaria Administrativa de la Sala Civil

Tribunal Superior de Bogotá

PBX 6013532666 Ext. 8378

Línea gratuita nacional 018000110194

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C

Bogotá D.C.

De: Amador Riaño León <amarl2@hotmail.com>

Enviado: jueves, 29 de junio de 2023 16:25

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: AMPLIACION REPAROS APELACION - PROCESO 11001310302020190013202

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR BOGOTA
SALA CIVIL
SECRETARIA
E.S.D.

Cordial saludo,
Adjunto envío memorial dentro del termino para su respectivo tramite.

Att.

AMADOR RIAÑO LEÓN
CONSULTORIA LEGAL
ABOGADO.
MÓVIL: 301.5424861
PBX 7028848 - 318.7168371
BOGOTA COLOMBIA.

AVISO LEGAL:

- La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables.

- El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores de Internet públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario.

- Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta, a la dirección de correo electrónico que se lo envió, y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.

Señor
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL.
E. S. D.

REF.: Proceso de Simulación de WILSON ROJAS, Contra SANTIAGO ROJAS AMAYA y OTROS.

Radicado: 020- 2019 - 00132-02.

Asunto: AMPLIACION REPAROS SENTENCIA

AMADOR RIAÑO LEON, en mi condición de apoderado judicial de la parte actora, identificado como aparece al pie de mi firma, dentro de la oportunidad legal, me permito ampliar mis reparos a la sentencia proferida por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá con base en la ampliación de los siguientes aspectos que a continuación expongo:

NO SE APRECIARON LAS PRUEBAS EN SU CONJUNTO Y ESTAS CLARAMENTE PROBARON: EL PARENTESCO. «la familiaridad que en últimas es la que constituye el indicio de simulación» (CSJ, SC6866, 30 may. 2014, rad. n.º 2007-00080-01).

SE PROBO LA FALTA DE PAGO, AUSENCIA DE SOPORTES

SE PROBO LA NO POSESION DEL BIEN, NI ENTREGA DE ESTE

COMPORTAMIENTO CONTRADICTORIOS DE LOS TESTIGOS DE LA DEMANDADA.

EL MENOR VALOR DEL PRECIO DE COMPRA VERSUS LA SUPUESTA COMPRA DEL BIEN RAIZ EN LA ESCRITURA SIMULADA, MENOR VALOR EN \$39.145.000, VARIOS AÑOS DESPUES.

EL ACTUAR DOLOSO DE LOS SUPUESTOS COMPRADORES.

NUNCA HUBO ENTREGA MATERIAL DEL BIEN A LOS SUPUESTOS COMPRADORES (CLAUSULA 7 y 8 DE LA ESCRITURA).

TOTAL, AUSENCIA DE SOPORTES BANCARIOS EN UN NEGOCIO SIGNIFICATIVO.

EL SUPUESTO DINERO DE LA COMPRAVENTA NUNCA SE IDENTIFICO, NO HAY TRAZABILIDAD DE ESTE.

Lo anterior claramente prueba UN ERROR FACTICO EN LA VALORACION DE LA PRUEBA, error en el que claramente incurrió el A QUO. El juez debió apreciar todos los indicios en conjunto, las contradicciones, la falta de prueba y debió en su fallo considerar la gravedad de hechos como la falta de pago del supuesto negocio, esto en concordancia y convergencia con las demás pruebas que obran en el proceso.

También es diamantino y se deja inferir claramente que el propósito de la escritura de compraventa era defalcarse la SUCESION ROJAS AMAYA, con los interrogatorios y los testimonios de la demandada claramente se probó que se decidió entre los herederos (supuestos compradores) repartir los bienes de sus padres, esto también debió valorarlo la primera instancia y rigurosamente el fallo debió acoger los INDICIOS que probaron el acto simulado, nótese que hay clara diferencia entre lo pactado por los contratantes en la escritura pública de compraventa y lo revelado al público, es decir debe cancelarse el acto fingido y decretar la simulación de la compraventa.

El despacho del fallador también cometido un error de valoración probatoria, al brillar por su ausencia probanza con los SUPUESTOS PAGOS DE LA PASIVA, ESTOS DEBIERON PROBAR SU SUPUESTO DICHO, la prueba documental arrimada, junto con la testimonial, ambas en nada soportan cualquier excepción argumentada por la Pasiva y si reafirman las PRETENSIONES DEL ACTOR, nótese de manera llamativa que el cumulo de demandados y los testimonios de la pasiva nada aportaron sobre los pagos de la supuesta compraventa y finalmente nunca concretaron su dicho.

También existe inconformidad con el Juez de instancia ya que este debió ser crítico con los interrogatorios de parte, nunca se acreditó un pago, los dichos de SANTIAGO ROJAS, DIEGO ROJAS, MARIA DEL PILAR ROJAS y SOCORRO AMAYA. FUERON EVASIVOS CON LA FORMA DE PAGO Y CON LA ENTREGA DEL BIEN A ELLOS COMO LO REZA LA ESCRITURA PUBLICA, NUNCA RECIBIERON EL BIEN, TAN CLARO ES QUE EXISTE PROCESO DE PERTENENCIA EN CURSO.

PRECISIÓN PROBATORIO DE LA ACTIVA.

El descontento con el fallo de instancia por No existir la menor duda que los hechos probados construyen indicios graves de ACTOS DE SIMULACION, los bienes que se mencionaron en los interrogatorios y testimonios fueron todos enajenados con supuestas compraventas simuladas, se debe en la segunda instancia valorar los testimonios de la activa, estos derivan la buena fe sobre la que se cimienta el acuerdo simulado. Además, las pruebas en conjunto no probaron el negocio de compraventa de la escritura 1379 del 14 de junio de 2007 NOTARIA 5 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

El fallo atacado no valoró, la retención de la posesión del bien, la Falta de necesidad de vender, la carencia de la prueba de la inversión del precio, el precio vil, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios y la no TRAZABILIDAD de DINEROS. Los indicios son instrumentos suasorios caracterizados porque su contenido descansa en la inferencia realizada por el funcionario judicial, quien, basado en supuestos fácticos, plenamente demostrados, establece otros por derivación. De allí que, en la clasificación entre pruebas directas e indirectas, los indicios se encasillen dentro de las últimas, al requerir de un hecho intermedio que sirve de antecedente para la acreditación de uno nuevo, el cual se deduce por medio de un análisis lógico o experiencial.

El fallo impugnado no tuvo presente los fallos de las altas Cortes: “Es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede lijar con el primero. Por la naturaleza de los indicios, fundamentalmente se configurará error factico cuando el juzgador se equivoca en la determinación de los hechos indicadores o en el juicio inferencial; esto es, cuando deja de apreciar, tergiversa o supone los medios demostrativos que dan cuenta de los sustratos fácticos intermediarios, así como cuando el razonamiento deductivo es arbitrario o carente de sindéresis. Tal es la posición jurisprudencial sobre la materia: Con apoyo en la estructura de la prueba indiciaria es viable colegir que su errada ponderación fáctica solamente puede darse, en primer lugar, por la incorrecta apreciación de los hechos indicadores, ya sea por preterirse los efectivamente demostrados, o por desfigurárseles al punto de hacerles perder los efectos que de ellos se derivan, o por suponerse unos inexistentes; y, en segundo lugar, porque el raciocinio del sentenciador al deducir el hecho indicado, contradiga abierta y notoriamente el sentido común o las leyes de la naturaleza (COMILLAS Y RESALTADOS MIOS), (CSJ, SC12469, 6 sep. 2016, rad. n.º 1999-00301-01)”.

El juez debió apreciar los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, veracidad, coherencia, concordancia y su relación con las demás pruebas que obran en el proceso, adicionalmente existieron en este radicado indicios y contraindicios que claramente infieren un acto simulado, por lo anterior le correspondía al funcionario judicial hacer un análisis integral, con el fin de establecer cuál de las inferencias presuntivas ofrece mayor poder persuasivo.

LIBERTAD EN LA VALORACION PROBATORIA.

De manera puntual y muy respetuosamente difiero del Juez sobre la libertad en la valoración probatoria, esta tiene sus límites y nunca podrá apartarse de la valoración en conjunto e integral de todo lo arrimado al proceso, el juzgador debe tener presente los hechos demostrados y la carga dinámica de la prueba, refiere la sentencia de la CSJ «no es de tal naturaleza que pueda dejar de ver hechos que aparecen demostrados en el proceso y que ciertamente sirven de hechos indicados de otros» (COMILLAS Y RESALTADOS MIOS)(CSJ, Sc, 23 mar. 1977).

Petición.

Con fundamento en lo aquí expuesto, solicito al Honorable Tribunal se REVOQUE la sentencia proferida por el A QUO y en su remplazo se acojan las pretensiones de la parta ACTORA, DECRETANDO LA SIMULACION DE LA COMPRAVENTA.

De los señores Magistrados,

Atentamente,



AMADOR RIAÑO LEON
C.C. No. 79.264.359
T.P. No. 118991
AMARL2@HOTMAIL.COM

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ALVAREZ GOMEZ RV: Registered: MEMORIAL DE 13 DE JULIO DE 2023 PRESENTO SUSTENTACION DE LA APELACION DE SENTENCIA DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PERTENENCIA No. 11001310302620170004200 de MYRIAM PATRCIA LIZARAZO GONZALEZ contra

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/07/2023 11:19

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (324 KB)

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ALVAREZ GOMEZ

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: JURIDICO 3 via RPost <rpostsystem@rpost.com>

Enviado: viernes, 14 de julio de 2023 10:58

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
juliocesarmurillo14@hotmail.com <juliocesarmurillo14@hotmail.com>; mariabarrigal87@gmail.com
<mariabarrigal87@gmail.com>

Asunto: Registered: MEMORIAL DE 13 DE JULIO DE 2023 PRESENTO SUSTENTACION DE LA APELACION DE SENTENCIA DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PERTENENCIA No. 11001310302620170004200 de MYRIAM PATRCIA LIZARAZO GONZALEZ contra MARIA TERESA BARRIGA y MARIA CONSUELO BARRIGA ...



This is a Registered Email™ message from **JURIDICO 3**.

Magistrada
MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PERTENENCIA contra MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ y otros.

Radicado: 11001310302620170004200

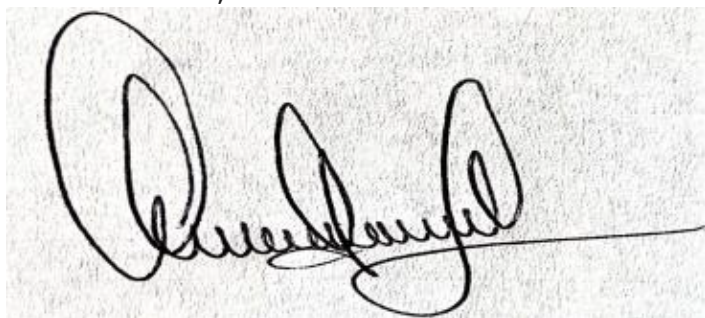
Asunto: Sustentación de la apelación contra la sentencia de primera instancia

Vanessa Martinez Casallas, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de MYRIAM PATRICIA LIZARAZO, dentro del proceso de la referencia, me permito dentro del término de ley, radicar memorial donde presentó sustentación de la apelación de la sentencia de 04 de mayo de 2023.

Coloco de presente, que de manera simultánea a este correo también es enviada el escrito donde se descubre el traslado de la sustentación de la apelación contra la sentencia de primera instancia a la parte demandada a la dirección electrónica julioesarmurillo14@hotmail.com - mariabarrigal87@gmail.com, Lo anterior, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

Se anexa un archivo en PDF.

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'Vanessa Martinez Casallas'.

VANESA MARTINEZ CASALLAS

C.C. 52.961.461

T.P. 237.383 C.S.J.

 RPOST® PATENTED

Honorable:

M.P. Marco Antonio Alvarez

Tribunal Superior de Bogotá D.C - Sala Civil

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO instaurado por **MYRIAM PATRICIA LIZARAZO** contra **MARIA TERESA BARRIGA NIÑO**

Radicado: 11001310302620170004200

ASUNTO: Sustentación del recurso de apelación formulado contra sentencia de primera instancia

Vanesa Martínez Casallas, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de la demandante **Myriam Patricia Lizarazo** dentro del término previsto en el art. 12 de la Ley 2213 de 2022, proceso a sustentar el recurso de alzada contra la sentencia proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá el día 4 de mayo de 2023, con fundamento en lo siguiente:

Como primera medida habrá de decirse que en tratándose de la prescripción extraordinaria de dominio, para acceder a ella y que esta sea declarada en favor de quien la alega, se debe acreditar plenamente posesión, que para el sub- lite no se encuentra acreditada la posesión, y la sentencia se encuentra justificada en actos de mera tenencia que no dan certeza de la posesión de María Teresa Barriga Niño, desde el 4 de septiembre de 2004 tal como lo fundamenta la demandante en reconvención.

De contera se observa que la sentencia proferida por el despacho adolece de defectos facticos y sustanciales pues resulta evidente que el apoyo probatorio en que se basó el juez para la aplicación de la norma que establece los presupuestos sobre la acción reivindicatoria, y la prescripción extraordinaria de dominio es absolutamente inadecuada, y se hace manifiestamente irrazonable la valoración probatoria hecha por el juez en su providencia y que se fundamenta a continuación:

1) Frente a la certificación expedida por la administradora del conjunto señora Maria Magdalena Orjuela Barragán el día 20 de octubre de 2014 (fl. 211 expediente digital cuaderno que contiene la demanda en reconvención), existe una mala valoración por parte del despacho cuando indica que la certificación allegada por la administradora del Conjunto Maranta mediante el cual acredito que María Teresa Barriga Niño es residente desde el 4 de septiembre de 2004, constituye plena prueba de posesión, en tanto la misma no fue cuestionada, y de ella no se generó reparo alguno, constituyendo plena eficacia jurídica, y que esta nunca fue objeto de tacha de falsedad por la demandante en reivindicación Miriam Patricia Lizarazo.

Al respecto, se impone precisar que el documento no fue refutado, y no se solicitó su tacha, toda vez que, no se desconoce quien fue la persona que lo firmo, por eso no era procedente tachar de falsa la certificación emitida por la administradora, lo que se desconoce es que dicha certificación, no da prueba de la posesión pretendida por la demandante en reconvención, comoquiera que el pago de la administración es un acto de mera tenencia.

Así lo ha reiterado la corte en sentencia SC4826-2021 de fecha 18 de noviembre de 2021 MP AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO cuando indica:

"Pues en todo caso, el simple pago de servicios públicos y de administración tampoco muestra inequívocamente actos posesorios habida cuenta que también lo realizan los arrendatarios, locatarios o comodatarios, esto es, cualquier tenedor de un bien"

En tal sentido, haber cancelado las cuotas de administración, desde septiembre del 2004, circunstancia que no se encuentra acreditada por parte de la señora Maria Teresa Barriga Niño, pues solo allego paz y salvos de administración correspondientes a los años 2010, 2011, 2012 y 2013, ahora bien, en el supuesto de hecho que los hubiese cancelado, lo hizo en calidad de mera tenedora del inmueble, luego dicho acto no se constituye per-se que esta es poseedora.

Así mismo, desconoció el fallador de primera instancia al momento de valorar las pruebas allegadas al plenario que la administradora María Magdalena Orjuela Barragán, también emitió certificación de paz y salvo de administración a nombre de la señora Miriam Patricia Lizarazo el día 22 de septiembre de 2016, documento no fue objeto de estudio por parte del despacho y tampoco fue objeto de reparo o de tacha por la demandante en reconvención Maria Teresa Barriga Niño .

Sobre ese t3pico, la llamada a dar claridad frente a los documentos adosados al proceso era la se1ora Mar3a Magdalena Orjuela Barrag3n administradora del conjunto Maranta, quien fuera citada como testigo al proceso por parte de los demandantes en reconvencci3n y que no compareci3 a rendir el respectivo interrogatorio de parte.

Por otro lado, el despacho dentro de su fundamento factico utiliza el t3rmino "*residente*" al referirse a la certificaci3n allegada por la demandante en reconvencci3n, de cual no se desprende que la administraci3n all3 utilizada dicha expresi3n en el citado documento.

Que teniendo en cuenta la relevancia de dicho testimonio, el juzgado no requiri3 en su oportunidad procesal a la se1ora Mar3a Magdalena Orjuela Barrag3n para que compareciera al proceso, pues esta nunca justifico su inasistencia a la audiencia dentro de los tres (3) d3as siguientes como lo ordena el art 218 del C.G.P.

2) De otra parte, fundament3 la decisi3n el despacho, indicando que la demandante Miriam patricia Lizarazo en su interrogatorio redact3 unos hechos de car3cter personal, de c3mo se fue a su juicio apartando del inmueble objeto de la litis, e indic3 que este hecho se constituye en un relato, pero la prueba de tal no aparece dentro del proceso.

As3 mismo afirm3 el a-quo que no se allegaron los medios de prueba de la entrada y salida de la demandante, y de su hija Mar3a Andrea Barriga que no exist3a precisi3n sobre esos aspectos, afirm3 como aspecto central que en el interrogatorio de parte y los cuestionamientos que se le hicieron no relat3 que el apto lo entrego Javier, y que tampoco se se1alaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar de dicha situaci3n, es decir que no planteo la manera ni la forma como Javier entrego a Mar3a Teresa el inmueble objeto de la litis. Expone que la afirmaci3n realizada por la demandante en reivindicaci3n es contraria a la que expone Mar3a Andrea Barriga en punto de la entrega del inmueble.

Al respecto, se impone precisar que el juzgador desconoci3 de contera la confesi3n de la demandante Maria Teresa Barriga Ni1o en el interrogatorio parte surtido en el que indico: ***"llegue a Colombia y en esta b3squeda de apto mi hermano Javier que ya estaba separado de esta se1ora, me dijo que el apartamento estaba vac3o que porque no iba yo a vivir all3 que por que el ten3a una situaci3necon3mica dificil"***

En tal sentido, el despacho no analizó si hubo o no una intervención del titular, mero tenedor y poseedor, pues debe demostrarse dentro del proceso que hubo actos que permitieron establecer si hubo un cambio de ese título de tenedor y luego de poseedor.

Pues es claro que la demandante en reconvencción ingresó al inmueble objeto de usucapión con **autorización** del propietario del mismo inmueble, lo cual resulta ser un claro reconocimiento de derecho de dominio ajeno en cabeza de Javier Barriga Niño, es decir, que el ingreso se dio en calidad de **mero tenedor y no de poseedor como lo exige la ley procesal y sustancial para acceder a un bien por usucapión.**

Esto teniendo en cuenta que, para la época de los hechos, quien tenía la titularidad del cien por ciento del inmueble ubicado en la Carrera 40 A No 188 A-25 Apto 201 Agrupación 2 del conjunto Maranta de la ciudad e Bogota, era el Señor Javier Barriga Niño tal como se desprende de la anotación No 9 del FMI 50N-934384.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-11-2004 Radicación: 2004-85263	
Doc: ESCRITURA 742 del 25-03-2004 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$65,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio Incompleto)	
DE: LIEVANO HOYOS RICARDO LEON	CC# 437692
DE: MARQUEZ RAMIREZ MARIA CRISTINA	CC# 41711457
A: BARRRIGA NIO JAVIER EDUARDO	CC# 78238648 X

3) De otra parte, afirmó el Señor Juez respecto del pago de los impuestos prediales, y de valorización que para demostrar el pago de los impuestos, lo que debió hacer mi poderdante era recurrir a la oficina de pago de impuestos para que se emitiera la constancia de quien realizo el pago, quedando sin prueba lo afirmado por la parte demandante, sin que se allá aportado dicho documento al proceso. Adicionalmente indicó que la rúbrica impuesta Como firma en los impuestos prediales no constituye reconocimiento de dominio ajeno.

Quedando sin prueba la afirmación que la administración del apartamento estuvo a cargo de la señora Miriam Patricia Lizarazo hasta el 30 de octubre de 2004 y que esta no fue acatada.

Del análisis efectuado por el juzgador se configura una errónea valoración de la prueba y un defecto de carácter sustantivo, por un lado, al desconocer que la demandante en reconvencción reconoció en cabeza del señor Javier Barriga Niño dominio ajeno, en el pago de los impuestos prediales y por otro lado, desconoce el tallador la norma que regula

los requisitos para acceder a la posesión contemplada en el art. 762 del Código Civil, cuya condición es no reconocer dominio ajeno ¹

*"para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es el animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, **la convicción o animo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno**"*

Para el caso sub examine es claro que la señora Maria Teresa Barriga Niño reconoció en cabeza del señor Javier Barriga Niño su calidad de titular de dominio sobre el inmueble

Obra dentro del plenario recibos de pago realizado a través de transferencia por cuotas del impuesto de valorización a nombre del señor Javier Barriga Niño de fechas, 21 de noviembre de 2009 (fl. 475 del expediente digital), 16 de julio de 2009, y (fls 56 del expediente digital), documentos que no fueron objeto de estudio por parte del juzgado.

De otra parte, el juez de primera instancia impone a la demandante Miriam Patricia Lizarazo la acreditación de los pagos del impuesto predial a través de una certificación expedida por la oficina de pagos de impuestos, desconociendo que la carga probatoria para demostrar los supuestos de hecho de la posesión se encontraba en cabeza de María Teresa Barriga Niño y no de mi poderdante, y que dicho documento no constituye per-se un requisito ordenado por la ley para acreditar el reconocimiento de derecho ajeno.

Que de conformidad con lo elementos materiales probatorios arrimados al proceso, se encuentra probado que para el año 2005, quien canceló el impuesto predial fue el señor Ricardo Liévano Hoyos quien fuera el propietario del inmueble ubicado en la Carrera 40 A No 188 A-25 Apto 201 Agrupación 2 del conjunto Maranta de la ciudad de Bogotá, y quien posteriormente vendió al señor Javier Barriga Niño el inmueble en cita.

4) Ahora bien, frente a los testimonios, afirmó el despacho respecto de las declaraciones de María Teresa Barriga Niño, Adriana Jaramillo, Gloria Avendaño Corredor, Miriam Niño Cruz, y Antoni Borda Torres, de este último afirma que aunque se presentó reserva en virtud del memorial presentado por este último, afirmó que hay que tener en cuenta que en el desarrollo del proceso actuado otro profesional, y las

¹ Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, Magistrado ponente Dr Cesar Julio, sentencia: 5 de noviembre de 2003; referencia Expediente 7052

declaraciones rendidas por este está de acuerdo con los testimonios de todas estas personas y por eso no puede establecerse la tacha sin tener en cuenta el verdadero sentido de los expresado.

Al respecto, por parte del juzgador se configuro un error factico, pues como elemento fundamental para acceder a la posesión de un bien por prescripción extraordinaria de dominio, es que en virtud de esos actos que realiza el usucapiente al considerarse dueño, dicha circunstancia se tiene que ver reflejado en los terceros, existiendo plena seguridad de cómo se ingresó al inmueble, desde cuando se comenzaron a realizar esos actos de posesión, calidad en que lo hacían, y que acrediten la intervención del título, para el caso sub examine no se encuentra acreditado el cambio del mero tenedor a poseedor.

Dentro del plenario es claro que el tallador no indago sobre los testimonios rendidos por Vladimir Gutiérrez y Ana Maria Gutiérrez Camacho, testigos citados por el apoderado de María Andrea Barriga Niño, que daban cuenta de la fecha en que Maria Andrea Barriga Niño y su compañero permanente para la época en la que afirma la demandante en reconvención encontrarse en supuesta posesión del inmueble este se encontraba habitado por María Andrea Barriga y su compañero permanente Vladimir Gutiérrez.

Así mismo, se impone precisar que respecto los testigos de la demandante en reconvención, no dan cuenta de la posesión de la señora Maria Teresa Barriga Niño, y si por el contrario se demuestra que es una mera tenedora del bien objeto de la litis.

Frente a la pregunta por cuenta de quien ingreso la demandante en reconvención, todos afirmaron que fue por cuenta del señor Javier Barriga Niño, Gloria Avendaño indicó cuando el despacho le pregunto: Usted sabe quién le entrego ese apartamento a maria teresa?, respondió: *"Javier mismo, Maite acá esta las llaves y tu te responsabilizas por todo, la sra maria teresa siempre ha asistido a las reuniones"*, frente a si conocía el inmueble cuando vivía mi poderdante con Javier Barriga indico: *"yo nunca estuve en el apto cuando vivía patricia"*.

De otra parte al indagárseles en calidad de que asistía a las asambleas María Teresa Barriga Niño algunos indicaron no saber cómo el caso de Adriana Jaramillo, cuando se le pregunto: ¿sabe usted quien concurre a las asambleas ordinarias y extraordinaria de administración

por cuenta y representación de ese inmueble que respondió: *"que sí se no señor esa parte sí no la se"*.

Por su parte Miriam Niño Cruz afirmó que: *"Javier se lo entrego a María Teresa Barriga que llego de Alemania, que ella llego aquí a Colombia, con puesto ella venia como profesora del Andino, entonces no llego con una mano atrás y otra adelante, pero llego lógicamente a la casa de Gladys y Luis Carlos, ella llego mas o menos como a mitad de año, 2004 o 2003 nose o 2001 no le se decir, y maite hizo posesión de ese apto porque el entregara las llaves Javier"*,

Así mismo, cuando se le indago a la señora Miriam Cruz por parte del apoderado en reconvencción al preguntarle me puede indicar las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se realizaron las adecuaciones, contesto: *"con fecha exacta no le se decir, más o menos fue cuando maite comenzó a trabajar en el Andino, posteriormente ella comenzó a remodelar el apto, así mismo cuando le pregunto sobre la descripción del inmueble contesto: " cuando llego maite porque mientras estuvo viendo Javier allí no fui"* afirmando no haber ingresado al inmueble para esa época en que estaba habitado por Javier Barriga y Miriam Patricia Lizarazo, cuando se le pregunto: Usted sabe si Javier o su esposa le reclamaron por el apto contesto: *"eso no le puedo garantizar, eso era cosa de ellos, yo ya no estaba en ese momento"* adicionalmente cuando se le indago en calidad de que la señora Maria Teresa Barriga asistía a las reuniones de asamblea contesto: *"No nunca preguntan si usted es en calidad de propietario o de arrendatario, si fuera arrendatario tenía que tener una autorización de la persona dueño del apto"*.

Por consiguiente, es claro que el despacho no realizo un estudio, acucioso frente a las afirmaciones realizadas por los testigos de la demandante en reconvencción Miriam Cruz, Antoni Borda, Gloria Avendaño y Adriana Jaramillo, manifestaciones que difieren de los esbozados por el despacho pues en audiencia mediante el cual se abrió y se decretaron las pruebas dentro del proceso. se le puso de presente al despacho al momento de ordenar el testimonio del señor Antonio Borda Torres, que este no podía dársele credibilidad por cuanto, obraba dentro del plenario documentos adosados al proceso donde se logró establecer una dependencia laboral con la demandada María Teresa Barriga Niño, pues adujo ser apoderado de las demandadas en memoriales obrantes a folios (239 y 303 del expediente digital y 251 físico y 305 del expediente digital).

Circunstancia, que se encuentra acreditada mediante interrogatorio de parte surtido el día 28 de octubre de 2022, al señor Antoni Borda Torres cuando se le pregunto por parte del apoderado de María Andrea Barriga Niño: ¿exponga usted a la audiencia que tipo de relación profesional a tenido usted con la señora Teresa hace 30 años contestó: *“relación profesional como tal con maría teresa, no he tenido me comentaba sus cosas en razón a que yo era abogado, al igual que Javier, yo realmente que les haya llevado procesos, de pronto algo fue pero al esposo de maría consuelo hace muchos años”*. Preguntado: porqué allego a los folios 239 del expediente físico y 303 del expediente digital, folios 251 del expediente físico y 305 del expediente digital memoriales en los que usted funge como apoderado de las partes demandadas: contesto: *“ efectivamente esa es mi firma se me fue transcrito, porque tenia en ese momento una niña que es ingeniera civil, ella lamentablemente ese error se fue así, no se subsano jamás, ese era un oficio que yo estaba haciendo para que el doctor julio se firmara pero ella lo saco a nombre mío en razón a que yo también tengo otro proceso en ese juzgado 26 a nombre de la señora lina marcela campos de la que yo soy representante jurídico.....”*

En tal sentido, era un testigo que no contaba con la veracidad y credibilidad para que el despacho, tuviera en cuenta sus manifestaciones. Omitiendo que en la audiencia mediante el cual se abrió el proceso a pruebas de había advertido sobre la credibilidad de dicho testigo, y el despacho no se pronunció frente a la solicitud elevada.

5) Por otro lado, frente a las supuestas mejoras realizadas por la señora Maria Teresa Barriga Niño, indicó el fallador que tal como lo dijo el perito en su experticia la que señalo su antigüedad que corresponde al que ha dictado la reconveniente en el inmueble objeto de usucapión y que **calculo su valor en \$46.022.000**, en el pago de servicios públicos, de impuestos asistencia a las asambleas, indicó que no hay nada que reconozca dominio ajeno de elemento o de juicio o convicción que pueda establecer tal circunstancia, indica que son criterios inequívocos.

Como primera medida se indica que dentro del proceso no se allegaron soportes de servicios públicos, más que de servicio de internet, televisión de la telefonía Claro que corresponde al año 2017, y estos no constituyen servicios de carácter público, soportes que no dan cuenta de la posesión del inmueble, muy por el contrario, son actos de mera tenencia.

Adicionalmente indicó el Despacho que la demandante en reconvención mediante contrato de instalación de mobiliario para cocina integral, de julio de 2011 con la firma mobex, cliente maría teresa barriga, factura de ventanearía aluminio de agosto 24 de 2011 , recibo de caja de pisos a nombre de la demandante, facturas de diferentes materiales

de construcción con dirección del apto del litigio y a nombre de María Teresa Barriga, facturas de división de baño, facturas de mobiliario integral, recibos de pagos realizados almacenes corona en el año 2008, facturas de hipercentro corona del año 2008, facturas de ferretería don chepe, y entre otras porque hay una variedad y un sin número de facturas y que además allegó de la unidad inmobiliaria cerrada maranta una certificación que dice "me permito certificar que la señora María Teresa Barriga Niño identificada con C.C. 35499143 es residente del apto 201 bloque 1 manzana 13 de esta unidad desde el 4 de septiembre de 2004 y desde esa fecha ha sido la responsable del pago, de las cuotas mensuales, pro administración, cuotas extraordinarias, además ha asistido y ha dado poder para reemplazarla en todas las asambleas ordinarias.

Como primera medida, frente a las afirmaciones surtidas por el despacho, en cuanto al hecho de encontrarse probada la antigüedad de las mejoras basadas en el informe pericial y las facturas allegas al proceso por María Teresa Barriga, no dan cuenta de que la posesión alegada por esta haya comenzado a partir del 4 de septiembre de 2004, fecha en la cual afirma tener la posesión del inmueble toda vez que, las mismas fueron expedidas, entre el periodo comprendido entre el año 2008 y 2011, esto aunado al hecho de que las mismas no cumplen con los requisitos exigidos por la Ley 1231 de 2008, para se han tenidas en cuenta como medio probatorio dentro del plenario, así como los documentos adosados como recibos de caja, documentos suscritos a mano por personas naturales no pueden constituirse como medio de prueba para establecer las supuestas mejoras realizadas por María Teresa Barriga Niño.

Concluye además que el peritaje rendido por el perito Edilberto Buitrago Bohórquez se acompaña con la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez y claridad, precisión e idoneidad del perito imponiendo su aprobación haciendo mención que en la contradicción del dictamen que establece el art. 228 del C.G.P la parte demandante no ejerció la contradicción ni demostró lo que planteó en alegatos en conclusión de las falencias del dictamen pericial se aprobó según el ajustado a derecho, sólido claro exhaustivo.

Al respecto, se impone precisar que el juez al momento de la valoración de las mejoras incurrió en un error fáctico y sustancial, como primera medida indicó que el dictamen pericial no fue objetado por la parte demandante, circunstancia que no es cierta, como quiera que mediante escrito enviado al juzgado y las partes intervinientes en el proceso el día 19 de enero de 2023 vía correo electrónico, se remitió la objeción al dictamen, tanto así que en audiencia celebrada el día 28 de octubre de 2023, el despacho mismo corrió el traslado de la objeción del peritaje y se le interrogó al perito Edilberto Buitrago

Bohórquez sobre las técnicas y métodos implementados para establecer la vetustez de las mejoras en 14 años.



JURIDICO 3 <notificacionesmr@gmail.com>

Fwd: Objeción al dictamen pericial Rad. 11001310302620170004200 REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO instaurado por MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ contra MARIA CONZUELO BARRIGA NIÑO Y MARIA TERESA BARRIGA NIÑO

1 mensaje

JURIDICO 3 <notificacionesmr@gmail.com>

Para: ccto284@cendaj.ramajudicial.gov.co rpost biz, julioesarmurillo14@hotmail.com rpost biz, julioegori@yahoo.es rpost biz, mariabarriga87@gmail.com rpost biz, edilbuitrago@hotmail.com rpost biz

19 de enero de 2023, 16:03

Señor:
JUEZ 26 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. -
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO instaurado por MYRIAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ contra MARIA CONZUELO BARRIGA NIÑO Y MARIA TERESA BARRIGA NIÑO

RADICADO: 11001310302620170004200

ASUNTO: Contradicción al dictamen pericial aportado por el perito designado por el Juzgado.

VANESA MARTINEZ CASALLAS, abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la señora MIRYAM PATRICIA LIZARAZO GONZALEZ en el proceso de la referencia, dentro del término de ley previsto en el artículo 228 del Código General del Proceso en concordancia con lo enunciado en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, procedo adjuntar la contradicción al dictamen pericial presentado por el perito Edilberto Buitrago Bohórquez.

Coloco de presente, que de manera simultánea, este correo también es enviado al extremo demandante y a su apoderado judicial a la dirección electrónica y al Banco de Bogotá S.A. a las direcciones electrónicas julioesarmurillo14@hotmail.com y mariabarriga87@gmail.com demandantes en reconvención, julioegori@yahoo.es apoderado de Andrea Lizarazo. Lo anterior, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Vanessa Martínez Casallas
TP. 237.383 del C.S. de la J.

Es decir, el fallador desconoció de contera los requisitos para la procedencia del dictamen pericial establecidos en el estatuto procesal civil en su art. 226 del C.G.P, pues dió por sentado que el dictamen se encontraba ajustado a derecho, cuando el informe rendido se constituyó en mera afirmación del perito sin fundamento técnico alguno, ni siquiera hizo explicación alguna de la fecha de fabricación de los materiales con los cuales fueron construidas las mejoras para lograr justificar la supuesta vetustez del inmueble, así mismo, no allego al informe el material probatorio en el que indico haber tomado los valores de las mejoras que consistió en una revista especializada como construdata, y que en el interrogatorio indicó habersele olvidado aportarlas.

Adicionalmente, afirmó en el interrogatorio de parte, haber tomado como base de estudio las facturas allegadas por María Teresa Barriga, con la demanda de reconvención, y que no las aportó porque se encontraban allegadas en el proceso, cuando nunca fueron mencionadas en el informe pericial, de haberlas tomado como base de estudio, se habría percatado que dichas facturas con las cuales se hizo la compra de materiales fueron emitidas entre el año 2008 al 2011, para establecer si dichos materiales fueron o no utilizados para las mejoras del inmueble.

De otra parte, no es cierto que el perito haya basado su experticia en el pago de servicios públicos, de impuestos y asistencia a las asambleas como lo indico el despacho, pues en su informe indico haber basado su estudio en la certificación especial de la registradora principal de instrumentos públicos del círculo de Bogotá, y la certificación catastral expedida por la unidad administrativa de catastro.

6) De otro lado, indicó el despacho además que no obra prueba dentro del plenario que establezca que durante el transcurso del tiempo hubiese algún reclamo o actuación como señor y dueño sobre el inmueble que no hay ninguna prueba que ponga en conocimiento del juez, convicción de esa situación de que Javier estuvo vigilante o estuvo allá o algún hecho que le hiciera demostrar que tenía la calidad.

Que además que la señora Miriam patricia Lizarazo es la propietaria del inmueble desde el año 2004, otra parte es la liquidación de la sociedad conyugal, es que le correspondió esa cuota parte, pero no dejó de ser propietaria, que como consecuencia de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal la masa sucesoral. Que por tanto no se configuró la interrupción de la prescripción.

Como primera medida, es claro que el juez incurrió en defecto sustancial al desconocer uno los requisitos que impone la ley y la jurisprudencia para ejercer la acción reivindicatoria, como lo es "ser titular de dominio inscrito". En tal sentido, para que la señora Miriam Patricia Lizarazo, adquiriera la legitimación en la causa por activa para iniciar la acción reivindicatoria, debía ser titular de dominio inscrito ante oficina de instrumentos públicos, dicha facultad surgió a partir de la liquidación de la sociedad conyugal, cuyo trabajo de partición fue aprobado mediante providencia del 15 de diciembre de 2009, providencia ejecutoriada el día 20 de enero de 2010, registrada el día 27 de noviembre de 2014, proferida por el juzgado 19 de familia de Bogotá, bajo la anotación número 14 del FMI 50N-934384.

Por consiguiente, para ejercer las acciones civiles encaminadas a recuperar o reivindicar el derecho en este caso que tiene la señora Miriam patricia Lizarazo sobre el 50% del inmueble debía tener la calidad de dueña o propietaria registrada. Es decir, que la legitimación en la causa para iniciar el proceso de reivindicatorio, como requisito propio de la acción, es a partir del momento en que la señora Miriam patricia Lizarazo, adquirió su calidad de propietaria inscrita ante registro, antes de eso mantenía un derecho en común y proindiviso con el que fuera su cónyuge el señor Javier Barriga Niño quien figuraba para ese momento como único propietario registrado del 100% del inmueble.

Por consiguiente, es claro que los requisitos para acceder a la acción reivindicatoria no son otros que los mencionados, por tanto, no es de recibo que el fallador de primera instancia fundamente entre otros argumentos su decisión de negar la reivindicación del inmueble identificado con FMI 50N-934384 en el hecho de que no obra prueba alguna de reclamo por parte de la señora Miriam Patricia Lizarazo.

En esas condiciones, se solicita al Superior Jerárquico que tenga en cuenta los yerros aquí señalados, y en su lugar, revoque la providencia de primera instancia con fundamento en que no se cumplen con los presupuestos legales para que la señora María Teresa Barriga le sea adjudicado el inmueble por usucapión, y se declare de manera favorable las pretensiones de la demanda.

Es así que en sentencia de fecha proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de noviembre 1946 MP Hernán Salamanca indico:

"Solamente a través de la liquidación de la sociedad conyugal, para lo cual es necesario que se haya disuelto, si no es el caso del artículo 7 de la ley 28 de 1932. Puede determinarse la propiedad individual de cada uno de los cónyuges sobre los bienes que integran el haber social. en forma que pueda habilitarlo para el ejercicio personal y directo de la acción reivindicatoria con prescindencia de la sociedad"

En tal sentido, la acción reivindicatoria iniciada por la señora Miriam Patricia Lizarazo, únicamente podía ser ejercida desde el momento en que esta adquirió su calidad de propietaria inscrita en registro es decir, a partir del día 27 de noviembre de 2014, por tal razón, la eventual prescripción frente a la cuota parte empezó a correr a partir de esa fecha y por tanto no se ha completado el tiempo suficiente para que hubiere tenido lugar la usucapión pretendida por el demandante en reconvención, toda vez que la demanda fue presentada el día 13 de enero de 2017.

Por consiguiente, y al haberse establecido como requisitos para iniciar la acción reivindicatorias cuatro elementos, que se configuran a partir de la ley y la jurisprudencia por un lado establece el art. 946 del Código civil "**La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.**

En contraste con la jurisprudencia reiterada se establecieron los presupuestos que estructuran la acción reivindicatoria y que corresponden:

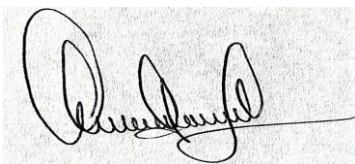
" De este modo, los presupuestos que la estructuran son: i. - la propiedad en cabeza del actor, ii.- que la cosa sobre la cual verse sea cosa singular, raíz o mueble, o sobre cuota determinada de ella , iii. - que la posesión se encuentre

radicada en el demandado y iv.- que haya identidad entre el bien del actor y el poseído por el demandado. ²

Por consiguiente, es claro que los requisitos para acceder a la acción reivindicatoria no son otros que los mencionados, por tanto, no es de recibo que el fallador de primera instancia fundamente su decisión de negar la reivindicación del inmueble identificado con FMI 50N-934384. en el hecho de que no obra prueba alguna del reclamo por parte de la señora Miriam Patricia Lizarazo.

En esas condiciones, se solicita al Superior Jerárquico que tenga en cuenta los yerros aquí señalados, y en su lugar, revoque la providencia de primera instancia con fundamento en que no se cumplen con los presupuestos legales para que la señora María Teresa Barriga le sea adjudicado el inmueble por usucapión, y se declare de manera favorable las pretensiones de la demanda.

Cordialmente,



Vanesa Martínez Casallas

C.C. 52.961.461

TP. 237.383 del C. S de la J.

² Tribunal Superior de Bogota – Sala Civil, MP Flavio Eduardo Cordoba Fuentes, sentencia del 7 de diciembre de 2020, Exp. 76001310301320170035103 (9278)