

Barranquilla DEIP, junio de 2023

Señores:

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO.
RADICADO: 110013103046-2021-00150-00.
DEMANDANTE: TORCAZ CONSTRUCCIONES S.A.S.
DEMANDADO: LICUAS S.A. SUCURSAL COLOMBIA.
ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN.**

ALEXÁNDER TARAZONA, de calidades reconocidas en el proceso de la referencia, mediante el presente memorial formulo recurso de apelación contra el auto calendaro 21 de junio de 2023, notificado por estado del 22 del mismo mes y año, mediante el cual se dispuso seguir adelante con la ejecución.

I. DECISIÓN RECURRIDA

La providencia que ahora se censura accedió a las pretensiones de la demanda bajo la tesis de que, en síntesis, al expediente no se allegaron pruebas suficientes que demostraran que **LICUAS S.A. SUCURSAL COLOMBIA** hubiera rechazado la factura objeto de recaudo e igualmente no logró comprobar la alteración del título o que estuviese indebidamente suscrito.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La decisión apelada es de profundo respeto por parte del suscrito, pero no es compartida por cuanto contiene una indebida valoración probatoria, en la medida que a lo largo del proceso no se permitió que mi cliente tuviera la oportunidad de demostrar el supuesto de hecho de las excepciones de mérito promovidas.

De manera concreta debe decirse que el presente recurso se centra en impugnar la negativa a la excepción de *«incumplimiento del negocio jurídico subyacente»*, pues ese punto del debate es el que realmente debió auscultarse en la presente ejecución, permitiendo todos y cada uno de los medios de prueba que se pidieron y que se habían decretado por el Despacho.

En específico, se tiene que en el proveído apelado el Juzgado señaló lo siguiente:

*«Aun cuando se evidencia que hay un pleito entre la ejecutante y la ejecutada por la obra dentro de la cual se indica nació el título valor, **ha debido probarse en debida forma el por que (SIC) no se debe la suma aquí cobrada, dado que para el efecto solo se allegó la demanda y su contestación (SIC) sin más pruebas que lo relacionado.***

[...]

El ejecutado indica que la factura RT106 corresponde a un acta de ejecución parcial que, a su juicio, fue rechazada. Sin embargo, y aun cuando se

Barranquilla Cra.56 N°74 - 179 • El Prado PBX: (+57) 605 360 56 66

Bogotá Cra.13 N° 82-91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T PBX: (+57) 601 636 36 79

Medellín Calle 6 Sur N° 43a - 96 Oficina 404 • Torre Affinity PBX: (+57) 604 590 46 36

Miami 2355 Salzedo Street Suites 201 & 202 • Coral Gables FL 33134 PBX: (+1) 786 866 91 55

*adjuntaron pruebas documentales relacionadas con el informe pericial –ya mencionado–, el contrato de obra civil entre la ejecutante y la ejecutada y la demanda interpuesta ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, **ninguna de ellas muestra una evidente relación entre la factura y el acta alegada.** Más aún, en el contrato que dio origen a la presente factura, se menciona un cronograma de obra anexo que no se envió, **de modo que los únicos sustentos para la relación entre la factura RT106 y el acta señalada es lo indicado en la contestación de la demanda, esto es dichas afirmaciones carecen de sustento probatorio.***

*Sobre este tema, es necesario recordar que, de conformidad con lo normado en el artículo 167 del C.G.P. en concordancia con el artículo 1757 del Código Civil, **le correspondía a la parte ejecutada la carga de proveer los medios fácticos y probatorios** que permitieran llegar a la convicción suficiente de que el título valor objeto de este litigio está siendo discutido en el proceso señalado y de que, además, **el negocio jurídico que fundamenta dicho título valor no fue cumplido.**»*

(Negrillas y subrayas ajenas al texto citado).

Leídos los apartes traídos a cita y aquellos resaltados, se aprecia que para el Despacho de primer grado mi cliente dejó de demostrar la relación entre el acta de entrega de obra y la factura RT106, pues en cada uno de los argumentos marcados en negrilla se observa que los argumentos del *a quo* acusan a **LICUAS S.A. SUCURSAL COLOMBIA** de incumplir la carga probatoria que le incumbía desde el artículo 167 del Código General del Proceso.

Sin embargo, lo dicho por la primera instancia contradice sus propias decisiones a lo largo del proceso, en la medida que precisamente para la demostración de esos hechos que ahora echa de menos el Juzgado se debían practicar los interrogatorios de parte solicitados con la contestación de la demanda y que desechó oficiosamente el *a quo* mediante proveído calendada 14 de marzo de 2023, en el que a su vez reversó su propia providencia del 31 de enero de 2023 que citaba a las partes para audiencia en la que se escucharían en el interrogatorio obligatorio a que hace referencia el artículo 372 del Código General del Proceso.

De hecho, en ese oficioso y sorpresivo auto del 14 de marzo de 2023, la primera instancia dijo:

*«[L]o que en este caso se refleja porque los interrogatorios empleados como medios suasorios **se advierten suplidos** con los escritos de las partes, razón por la que carecen de utilidad, pertinencia y conducencia.»*

(Negrillas y subrayas ajenas al texto citado).

De manera que esas situaciones que el *a quo* dijo se dejaron de demostrar en el presente caso, eran precisamente las circunstancias que se iban a acreditar con la práctica de los interrogatorios a las partes, que sí eran medios de prueba perfectamente válidos, útiles y necesarios para que el juez tuviese claridad sobre el negocio subyacente, el incumplimiento de las obligaciones, la no aceptación de las construcciones cobradas con la factura RT106 y, sobre todo, la relación inescindible de esa factura con el acta de ejecución de obra que fuera rehusada por **LICUAS S.A. SUCURSAL COLOMBIA.**

Barranquilla Cra.56 N°74 - 179 • El Prado PBX: (+57) 605 360 56 66

Bogotá Cra.13 N° 82-91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T PBX: (+57) 601 636 36 79

Medellín Calle 6 Sur N° 43a - 96 Oficina 404 • Torre Affinity PBX: (+57) 604 590 46 36

Miami 2355 Salzedo Street Suites 201 & 202 • Coral Gables FL 33134 PBX: (+1) 786 866 91 55

Como es evidente, fue el Despacho de primera instancia el que cerró la puerta a mi cliente de que pudiera demostrar los supuestos de hecho invocados en sus excepciones y cumplir la carga probatoria que ahora sorpresivamente califica de incumplida, cuando lo cierto, se insiste, es que el Juzgado fue quien cercenó esa alternativa.

Nótese cómo el Juzgado dijo en su proveído del 14 de marzo de 2023 que los interrogatorios «*se advierten suplididos*» con las pruebas documentales que ya militaban en el expediente, pero luego, en su auto de seguir adelante la ejecución, extrañó precisamente esos elementos de juicio que tuvieran relación directa con la excepción que atacaba el negocio subyacente y que demostraran justamente lo que allí se discutía, que no era cuestión distinta a que **TORCAZ CONSTRUCCIONES S.A.S.** incumplió las obligaciones a su cargo y que las obras cobradas en la factura RT106 realmente fueron rehusadas por mi cliente.

Desde luego que el auto fechado 14 de marzo de 2023 fue objeto de recurso de alzada por tratarse de una decisión que negaba la práctica de una prueba. En el recurso se indicó que este proceso no encajaba en las causales jurisprudenciales fijadas por la Corte Suprema de Justicia para que se optara por la sentencia anticipada; no obstante, al tratarse de una apelación que se concede en el efecto devolutivo, el proceso siguió su curso.

En nuestro sentir, el auto que ordena seguir adelante la ejecución fue prematuro, pues pese a que la apelación arriba señalada se surte en efecto devolutivo, es evidente que lo que resuelva el Tribunal marcará una pauta que podría modificar el rumbo del proceso.

Y es que la relevancia de la averiguación probatoria que omitió el Despacho es tan grande, que justamente apuntaba a comprobar una de las formas de rechazo de las facturas de venta que trajo a cita el *a quo* en la providencia ahora recurrida, vale decir, la relativa a que se hiciera devolución de los bienes y servicios cobrados en el título.

Se insiste en que por vía de la declaración de parte se buscaría la confesión de cada uno de los representantes legales de las compañías litigantes con relación el incumplimiento de las obligaciones, la no aceptación de las construcciones cobradas con la factura RT106 y la relación de esa factura con el acta de ejecución de obra que fuera rehusada por **LICUAS S.A. SUCURSAL COLOMBIA**, lo que apuntaría a dejar en evidencia que los conceptos cobrados ejecutivamente no eran exigibles.

Con todo, al impedirse esa constatación, el Despacho dejó desprovisto a mi cliente anticipadamente de las pruebas pedidas, para luego en su actuación inmediatamente posterior negarle las pretensiones porque precisamente dejó de probar aquello que se negó a recaudar.

En ese orden, se considera que la providencia apelada merece ser revocada en su integridad, pues en el presente proceso sí se pidieron las pruebas pertinentes, conducentes y útiles para comprobar los supuestos de hecho de las excepciones, las cuales fueron negadas por el *a quo* para luego resolver puntualizando una supuesta orfandad probatoria.

Con base en lo antedicho, realizo las siguientes:

Barranquilla Cra.56 N°74 - 179 • El Prado PBX: (+57) 605 360 56 66

Bogotá Cra.13 N° 82-91 Pisos 3, 4, 5 y 6 • Lawyers Center - Zona T PBX: (+57) 601 636 36 79

Medellín Calle 6 Sur N° 43a - 96 Oficina 404 • Torre Affinity PBX: (+57) 604 590 46 36

Miami 2355 Salzedo Street Suites 201 & 202 • Coral Gables FL 33134 PBX: (+1) 786 866 91 55

III. PETICIONES

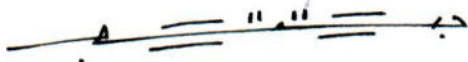
PRIMERA: Se conceda en el efecto suspensivo el presente recurso de apelación.

SEGUNDO: Se revoque en su integridad el auto calendado 21 de junio de 2023, notificado por estado del 22 del mismo mes y año, mediante el cual se dispuso seguir adelante con la ejecución.

TERCERO: Se disponga no seguir adelante con la ejecución y se condene en costas a la parte demandante.

Del señor juez, con distinción y respeto.

Atentamente,



ALEXÁNDER TARAZONA

C.C. 1.140.847.405 de Barranquilla DEIP

T.P. 262.470 del C.S.J.

Presentación de memorial | 110013103046-2021-00150-00 | Recurso de apelación

Alexánder Tarazona de la Hoz <alexandertarazona@delaespriellalawyers.com>

Lun 26/06/2023 7:33 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (496 KB)

Recurso de apelación - Lawyers.pdf;

Saludos:

Adjunto al presente correo encontrarán memorial a efectos de que sea tenido en cuenta dentro del proceso que se pasa a especificar:

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO.

RADICADO: 110013103046-2021-00150-00.

DEMANDANTE: TORCAZ CONSTRUCCIONES S.A.S.

DEMANDADO: LICUAS S.A. SUCURSAL COLOMBIA.

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN.


Cordialmente,

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR YAYA PEÑA RV: 11001310304620220031601; Daruma SAS. vs Mónica María Guzmán Perico; Memorial recurso.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/11/2023 16:24

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

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Recurso de reposición^J y en subsidio queja.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR YAYA PEÑA

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: Marisol Londoño <marisol@azulacamachoabogados.co>

Enviado: jueves, 16 de noviembre de 2023 16:23

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: danielrojas8600@gmail.com <danielrojas8600@gmail.com>

Asunto: 11001310304620220031601; Daruma SAS. vs Mónica María Guzmán Perico; Memorial recurso.

HONORABLE MAGISTRADO

DR. OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.

SALA SEXTA CIVIL DE DECISIÓN

E.S.D.

REF: PROCESO 2022 – 316 - 01
DEMANDANTE: DARUMA SAS
DEMANDADO: MÓNICA MARÍA GUZMÁN PERICO

La suscrita, **MARISOL LONDOÑO VARGAS**, abogada titulada, adjunto a este correo remito memorial relacionado con recurso de reposición, para su correspondiente trámite.

Conforme el artículo 78 del CGP y la Ley 2213 de 2022, remito copia simultánea a mi contraparte.

Comedidamente,



MARISOL LONDOÑO VARGAS
Abogada, Socia
Azula Camacho & Londoño Abogados
Bogotá D.C. Colombia
Cel./Wap. 3214692931
marisol@azulacamachoabogados.co
www.azulacamachoabogados.co

**HONORABLE MAGISTRADO
Dr. OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
SALA SEXTA CIVIL DE DECISIÓN
E. S. D.**

**RADICADO: 2022 – 316 - 01
DEMANDANTE: DARUMA SAS
DEMANDADO: MÓNICA MARÍA GUZMÁN PERICO
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN, Y EN SUBSIDIO, QUEJA.**

La suscrita **MARISOL LONDOÑO VARGAS**, abogada en ejercicio, en mi calidad de apoderada de demandada del proceso de referencia, respetuosamente interpongo ante su despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN**, y **EN SUBSIDIO QUEJA**, en contra del auto de fecha 9 de noviembre de 2023. El recurso se interpone para que se revoque el citado auto que se abstuvo de conceder el recurso de casación formulado en contra la sentencia proferida el 11 de octubre de 2023, y en su lugar **SE CONCEDA EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO**.

El presente recurso se fundamenta en que, conforme lo permite el artículo 339 CGP, en el expediente del proceso existen elementos de juicio suficientes y manifiestos que permiten al Despacho determinar que en el caso que nos ocupa el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente es superior a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv) y que por ende se cuenta con el interés pecuniario para recurrir en casación la sentencia de segunda instancia.

En el auto recurrido de fecha 9 de noviembre de 2023 el despacho indicó que el Juzgador no *“cuenta con elementos de juicio que permitan establecer que la afectación económica que, para la recurrente pudiera involucrar el fallo de segunda instancia”*, y que la suscrita recurrente no *“aportó dictamen pericial que autoriza el artículo 339, ibídem, con miras a establecer el justiprecio del interés para recurrir”*. Sin embargo, contrario a ello, esta representación judicial considera que sí existen elementos probatorios suficientes para determinar el perjuicio causado con la sentencia de segunda instancia, que confirmó en su totalidad, la sentencia de primera instancia, como se pasa a presentar:

- **La determinación de la cuantía que hizo el demandante y que no fue opuesta por la parte demandada.**

Conforme el artículo 82 del C.G.P., es requisito de la demanda, entre otros, la determinación de la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

Como lo afirmó mi contraparte en el escrito de demanda, al no contener pretensiones de indemnización, compensación, pago de frutos o mejoras, en el presente proceso de restitución la determinación de la competencia y la cuantía del proceso se determina con base en el valor del inmueble objeto de litigio. Para estos efectos mi contraparte, en su demanda, cuantificó la cuantía del proceso y el valor del inmueble objeto de litigio en \$2'651.967.000.

El valor de la determinación de la cuantía del proceso no es un elemento formal sin importancia alguna. Al contrario, es relevante para determinar la competencia y la procedibilidad de la doble instancia. Por ello, la ley le ha otorgado al demandado la facultad de controvertir mediante excepciones previas el monto de la determinación de la cuantía.

Pues bien, como se observa en el expediente, la representación judicial de la parte demandada aceptó la tasación de la cuantía del proceso, y con ello la del inmueble objeto de litigio, pues no se ejerció el derecho de defensa para controvertir dicha estimación. De manera que, al no haberse ejercido el derecho de contradicción en contra de la estimación de la cuantía, esta es prueba del valor del inmueble objeto de litigio.

Bajo dichas consideraciones, es evidente que el perjuicio que se le ha causado a mi mandante, al ordenarle restituir el inmueble objeto de litigio, supera los 1.000 SMLMV.

- La estimación de la excepción de mérito denominada novación de la obligación, que se propuso en la contestación de la demanda.

En la legislación procesal colombiana, no se cuenta con un sistema de tarifa legal que exija cuantificar el valor del perjuicio de mi mandante ocasionado por la orden de restitución a través del avalúo del bien; al contrario, conforme el artículo 339 del C.G.P., la ley le ordena al juez evaluar los elementos del proceso para determinar la cuantía. Ahora bien, si en el proceso no hay instrumentos de juicio para determinarla, la ley le otorga al recurrente la posibilidad para aportar un avalúo.

Como se manifestó anteriormente, ya se encuentra un elemento de prueba que determina el perjuicio que sufre mi mandante al ordenarle la restitución del inmueble, como lo es la determinación de la cuantía del inmueble para determinar el factor de competencia. Sin embargo, también existen otros elementos de prueba que permiten inferir el agravio que ha sufrido mi mandante, como lo es, la negación de la excepción de novación de la obligación por valores que superan los \$3'000.000.000.

Ciertamente, el perjuicio que se le ha ordenado soportar a mi mandante se encuentra en la negación de la excepción de novación de la obligación que sirvió como fundamento a la cesión de derechos fiduciarios que ostenta la parte demandante Daruma SAS en el fideicomiso ADM Cerros de los Alpes; lo que, a su vez, le otorga facultades para disfrutar dichos derechos fiduciarios.

De otro lado, estamos de acuerdo en que -como lo afirmó el auto recurrido- con el proceso de referencia no se encontraba en discusión el derecho de propiedad del inmueble, porque no existen dudas que la propiedad del inmueble se encuentra en cabeza de la sociedad Alianza Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso ADM Cerros de los Alpes. Sin embargo, con la pretensión de la demanda de restitución de tenencia en virtud del comodato y de la propiedad de derechos fiduciarios en el patrimonio autónomo ADM Cerros de los Alpes, así como en razón a la proposición de excepciones de mérito, la controversia sí versó acerca de si la sociedad Daruma SAS ostenta unos derechos fiduciarios en el referido patrimonio autónomo; y si ese disfrute se extinguió en virtud de la novación del contrato que daba nacimiento a dichos derechos fiduciarios. Por lo que la determinación del valor de esos derechos fiduciarios se infiere, por lo menos desde los contratos arrimados al proceso distinto al de comodato.

Al respecto, en el auto recurrido el despacho manifestó que *“el avalúo del predio objeto de este asunto no puede tenerse en cuenta para justipreciar el monto del interés económico para recurrir en casación, pues el proceso de **restitución de tenencia** no versó sobre discusiones concernientes al derecho de propiedad.”*. No obstante, en el proceso la sociedad Daruma SAS pretendió la restitución del inmueble porque manifestó ser beneficiaria en el patrimonio autónomo ADM Cerros de los Alpes y por ende tener derecho a disfrutar del inmueble objeto de tenencia; mientras que mi mandante considera que dicha empresa no cuenta con la facultad para disfrutar de dichas prerrogativas, puesto que se novó la obligación que soportaba ese disfrute de beneficios por parte de la sociedad Daruma SAS.

La controversia y problema jurídico en que se ubicó el proceso de nuestro interés determina que la cuantía del perjuicio a mi mandante se puede fijar a partes del valor del inmueble objeto de litigio que se estimó por las partes en un valor de \$2'651.967.000; así como, de la existencia o extinción del contrato por valor de \$3'000.000.000, que sustenta el derecho de fideicomitente/beneficiario de la sociedad Daruma SAS en el patrimonio autónomo ADM Cerros de los Alpes. En otras palabras, la estimación del perjuicio que se le ha ordenado a mi mandante sufrir se determina por (i) la privación del disfrute del inmueble objeto de tenencia, pero más importante, (ii) por la negación del contrato que otorga la facultad a la sociedad Daruma SAS de ser fideicomitente/beneficiario; cuantía que se es posible tasar con las pruebas documentales y testimoniales que se encuentran en el acervo probatorio del expediente.

Por las anteriores razones, respetuosamente solito a su despacho se reponga la decisión adoptada mediante auto de fecha 9 de noviembre de 2023 para que, en su lugar, se conceda el recurso de casación. En su defecto, se conceda el recurso de súplica.

Por último, agrego dictamen pericial en donde se avalúa el bien objeto de litigio, sin que sea la prueba determinante para determinar el valor del perjuicio, en cuanto que -se repite- la cuantía del perjuicio ya se encuentra determinado con los elementos de juicio obrantes en el expediente.

Del Señor Magistrado, atentamente,

MARISOL LONDOÑO VARGAS
C.C. 51.820.057 de Bogotá
T.P. 99.428 del C.S. de la J.



INFORME PERICIAL AVALUO COMERCIAL

DE INMUEBLE CONTIGUO UBICADO EN LA CALLE 121 No. 3 A - 20 TORRE C APARTAMENTO 909
BARRIO USAQUEN - BOGOTA.

PROPIETARIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDECOMISO ADM-CERROS DE LOS ALPES NIT
No. 830.053.812-2.

PERITO AVALUADOR: YENNI ANYELA GORDILLO CARDENAS

SOLICITANTE: 005 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

14 DE AGOSTO DE 2023.

Consejo Superior
de la Judicatura



Señor:

**005 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
E. S. D.**

Asunto: *Entrega de Informe Pericial Avalúo Comercial de inmueble contiguo; Ubicado en la Calle 121 No. 3 A – 20 Torre C Apartamento 909 Barrio Usaquén Bogotá.*

Respetuoso saludo,

De acuerdo con su solicitud, estoy enviando el informe pericial del inmueble ubicado así:

**INFORME PERICIAL AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE CONTIGUO
UBICADO EN LA CALLE 121 No. 3 A – 20 TORRE C APARTAMENTO 909 BARRIO
USAQUEN BOGOTA.**

Toda inquietud que surja al respecto, ruego hacérmela saber a efectos de darle a conocer la explicación y sustentación del caso.

Cordialmente,

YENNI ANYELA GORDILLO CARDENAS

C.C. 52.782.407 De Bogotá

**PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL No. -52.782.407 INSTITUTO TECNI-INCAS
ARMENIA.**

*Consejo Superior
de la Judicatura*



SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR - PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS PECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALOJOS

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICO:

1. Que gozo de la idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia, requerida para la valoración solicitada.
2. Que, en la visita de inspección ocular, se alindero, se identificó plena y físicamente el inmueble
3. No tener interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
4. Que lo aquí expresado es correcto según mi leal saber y entender.
5. Que el avalúo fue hecho sin ningún tipo de presión, empleando factores razonables.
6. Que el precio fijado es el adecuado para iniciar cualquier transacción, pues es representativo del mercado inmobiliario actual de la Ciudad de Bogota.
7. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional que rigen en las normas aplicadas y reguladas por la Ley en Colombia.
8. El presente, es un informe de la descripción del inmueble con fines legales.

IDENTIFICACION DEL PERITO:

YENNI ANYELA GORDILLO CARDENAS.

Cedula No. 52.782.407 de Bogota,

Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.

Dirección: Carrera 78K No. 73B-48 Sur Casa 98.

Móvil: 3138396115.

Email: Anyelac723bogota@gmail.com,

REGISTRO DE R.A.A. AVAL No. -

52.782.407 INSTITUTO TECNI-INCAS ARMENIA.



SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR - PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS PECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALOJOS

CONTENIDO

1. PORTADA
2. PRESENTACION DEL AVALUO
3. CERTIFICACION DEL AVALUO
4. PRESENTACION
5. PORTAFOLIO
6. ASPECTO JURÍDICO
7. COMPOSICION Y LOCALIZACION
8. ASPECTO POLITICO NORMATIVO
9. ASPECTO ECONOMICO
10. VALORACION Y VIGENCIA
11. SISTEMA DE MEDIDA UTILIZADA
12. EJECUCION
13. AVALUO DE FORMACION
14. FACTORES DE INCIDENCIA
15. IDENTIFICACION DEL PREDIO A VALORAR
16. DESARROLLO DE LAS METODOLOGIAS EMPLEADAS
17. CONSIDERACIONES FINALES
18. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.
19. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.
20. VALORES OBTENIDOS.

ANEXOS

- MATERIAL FOTOGRÁFICO.
- CERTIFICACIONES.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



4. PRESENTACIÓN

El presente informe es una compilación de la información del Sector, presentada en forma clara y precisa, tendiente a colmar la expectativa generada por los espacios objeto de la experticia.

La información acá registrada, se enmarca principalmente en la teoría monovalente; el conocimiento de todos los factores que contribuyen a generar las características del bien inmueble, el desarrollo en la zona de impacto, que son indispensables para determinar la ubicación concreta y correcta del inmueble, verificación de los linderos.

5. PORTAFOLIO

5.1 SOLICITANTE.

005 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

- **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.**
- **UBICACIÓN:** Los inmuebles contiguos, se encuentran al costado occidental de la Carrera 7, Calle 116 y Calle 127, de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá.
- **DIRECCIÓN:** Calle 121 No. 3 A – 20 Torre C Apartamento 909 Barrio Usaquén
- **CIUDAD:** Bogotá.

TIPO DE INMUEBLE:

Se caracteriza por ser un inmueble contiguo con una construcción nueva urbana, se hizo modificaciones en el sector para hacerlo residencial; Se trata de un inmueble construido en la Torre C, Apartamento 909, la cual cuenta con cuatro (4) Parqueaderos de vehículos y motos, y las demás unidades que integran la construcción corresponden a cuatro habitaciones, dos exteriores y dos interiores cada una con su respectivo baño, cocina, baño social, espacio para aparta – estudio, espacio para sala, comedor, estas cuentan con una edad aproximada de catorce (14) años, presentando un **EXCELENTE** estado de conservación y mantenimiento; a pesar de que algunas dependencias no han sido remodeladas pues están en óptima conservación de estado, en cuanto a acabados internos de las mismas siguen conservando sus estructuras en sus vigas, muros de contención y columna adicionalmente se trata de un buen inmueble dentro del suelo urbano, cuyas características, es una construcción antigua según sus estructuras.



6. ASPECTOS JURÍDICOS.

Se realizó la visita de rigor el miércoles 10 del mes de agosto del año presente entre las 08:00 Am y 09:00 Am horas; se realizó la diligencia Inspección Ocular, para la cual se alindero el inmueble y se hizo la descripción respectiva del estado de conservación, actualmente se encuentra cautelado por el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

El bien inmueble inmerso en el presente documento, ha sido hipotecado según la normatividad vigente (en concordancia con los documentos aportados), por medios de adquisición, que los inmuebles alinderados y determinados en mención EL BANCO ITAU CORPBANCA DE COLOMBIA S.A, se constituye la hipoteca a su favor, otorgada por los propietarios, objeto del gravamen que se adquirió como consta, (según reza en la escritura pública debidamente inscrita y registrada); El bien inmueble posee como registro, el número de matrícula inmobiliaria 050N20602524, según documento inmerso y anexado al presente, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos, de Bogotá, distinguido con Cedula Catastral No. 008406290500309009.

La reserva del presente informe le corresponde en exclusiva al solicitante y a quien va dirigido y será de su absoluta responsabilidad, la publicación del mismo; para todos los efectos, el Perito, tendrá el presente como: "información reservada o confidencial que se conoce por ejercicio de nuestra profesión o actividad". Entre el Perito y su contratante, no existe clase alguna de relación diferente a la profesional, por lo tanto, no existirá ninguna responsabilidad ante tercera(s) parte(s), en la utilización inadecuada del avalúo.

PROPIETARIO.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

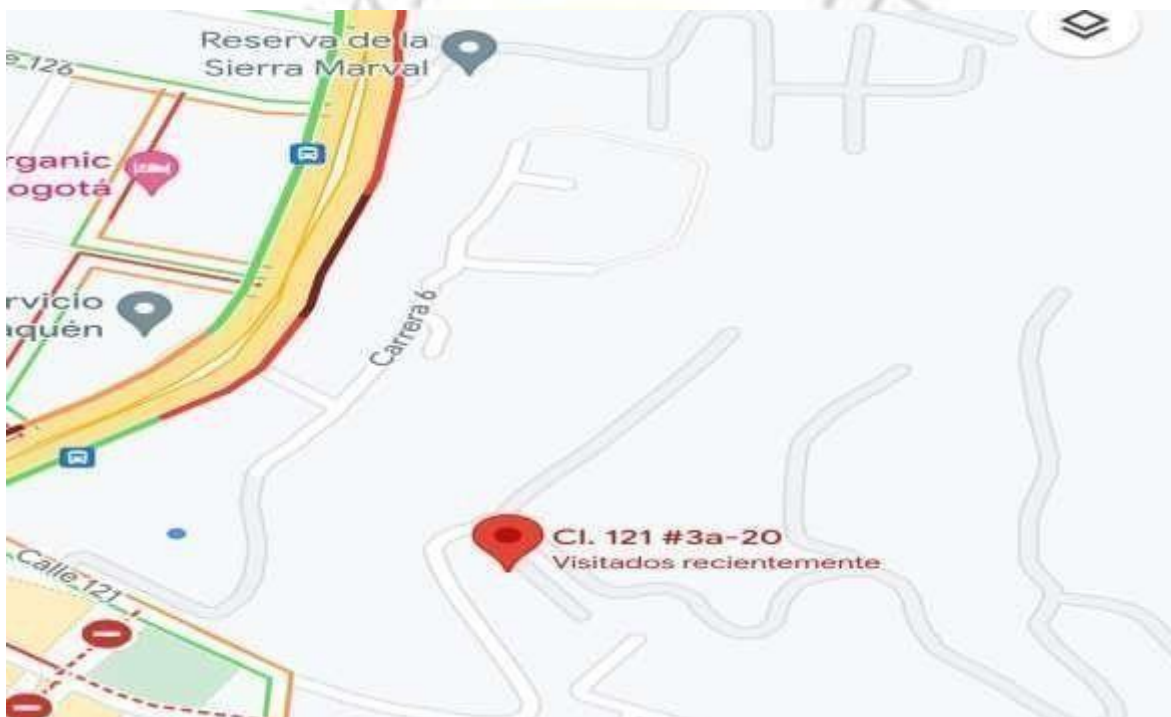
NIT No. 830.053.812-2.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR - PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS PECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALOJOS

7. COMPOSICION Y LOCALIZACION:



de la Judicatura



SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR - PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS PECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALOJOS





La Ciudad de Bogotá; Ubicada en el Centro del país, en la cordillera oriental, la capital del país tiene una extensión aproximada de 33 kilómetros de sur a norte y 16 kilómetros de oriente a occidente y se encuentra situada en las siguientes coordenadas:

Latitud Norte: 4° 35'56" y Longitud Oeste de Greenwich: 74°04'51". Está dentro de la zona de confluencia intertropical, produciendo dos épocas de lluvia; en la primera mitad del año en los meses de marzo, abril y mayo y en la segunda en los meses de septiembre, octubre y noviembre.

Bogotá está ubicada entre montañas, estas sirven como barrera natural que restringe el flujo de humedad, influyendo en el régimen de lluvias.

La temperatura varía de acuerdo con los meses del año, desde diciembre hasta marzo son altas, al contrario de abril y octubre en donde son más bajas.

La orientación general de la ciudad está determinada porque sus carreras son orientadas de sur a norte y sus calles de oriente a occidente.

Su altura media está en los 2.625 metros sobre el nivel del mar.

De acuerdo con la base de datos georreferenciado por medio de la página geoportal.igac.gov.co. En la Cedula Catastral hace referencia que el predio objeto del presente informe; hace constar el área del terreno, los linderos, descritos y registrados con la información gráfica vigente producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Esta actividad se adelanta con el fin de subsanar la informalidad que se ha llevado, en la transferencia de dominio de los predios, originada en documentos que no registran, ni registran los linderos, ni las áreas de los mismos. Esto se expide para los predios urbanos, rurales exceptuando aquellos que se encuentran sometidos a régimen de propiedad horizontal.

En conclusión, para la determinación del área del terreno, los linderos y la identificación plena, se tuvo en cuenta los siguientes factores. Que los predios antes de la reforma agraria; los predios rurales de grandes extensiones, tenían poca referencia para su ubicación y actualmente una mayoría de dichos predios, no se pueden reconstruir gráficamente con precisión, ya que en catastro anteriormente no genero una identificación en conjunto si no individual por extensión de terreno, no todas las expropiaciones o afectaciones se lograban inscribir, existe inscripción por afectación sin planos en título archivado registral, o inscripción como primera de dominio, a pesar de existir antecedente registral se fundó, en el aspecto catastral registral, no se identifican en forma gráfica la totalidad de los predios afectados por reforma agraria, la duplicidad registral de un mismo predio afectado por reforma agraria, así mismo la inscripción de planos en medio físico y digital, la identificación grafica de parcelas, individual por unidad catastral y titular.



UBICACIÓN.

El predio objeto de avalúo se localiza en el costado norte de la calle 116, entre la carrera 7, calle 127, vías secundarias del sector, de igual forma estas presentan un buen estado de conservación y mantenimiento.

ÁREA DE TERRENO.

El terreno ubicado en la Calle 121 No. 3 A – 20 Torre C Apartamento 909 Barrio Usaquén, sobre el cual tiene un área construida total de (411.70 M2), un área privada construida total de (389.40 M2), y un área privada libre (87.04 M2), y un área total privada aproximada (476.44M2). Area construida primer nivel de (304.18 M2), Area construida segundo nivel de (172.26 M2).

DELIMITACIÓN DEL SECTOR.

- **POR EL NORTE:** Carrera 6.
- **POR EL SUR:** Calle 121.
- **POR EL ORIENTE:** Calle 2.
- **POR EL OCCIDENTE:** Carrera 3A.

En cuanto al uso comercial, éste se ubica sobre los principales ejes que bordean el sector y sirven de acceso como es el caso de la Carrera 6, Carrera 7, no obstante, muchas de las vías internas también cuentan con comercio como lo son las Carreras 2 y Calle 121, sobre las cuales se observa una alta actividad económica de supermercados de bajo impacto y tiendas de barrio.

VÍAS DE ACCESO.

Las condiciones de acceso al sector pueden considerarse favorables en razón a que cuenta con ejes viales importantes de la ciudad. A continuación, relacionamos las vías más importantes del sector.

- **CARRERA 6ª**

Eje vial metropolitano, conformado por una (1) calzada, dispone del transporte público de la Ciudad de Bogotá, con sentido circulación norte-sur y viceversa, y actualmente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento además el inmueble objeto de avalúo tiene frente esta vía.

- **CARRERA 7**

Vía arteria de gran importancia de la ciudad y del sector, consta de dos (2) calzadas de un solo carril, en sentido circulación norte-sur y viceversa. Su estado de conservación actual es bueno, y cuenta con gran movimiento de transporte público y particular, dispone de servicio de transporte público de la Ciudad de Bogotá.



CARRERA 3A

Vía arteria del sector la cual consiste en una vía de una sola calzada con un solo sentido de circulación, presenta un buen estado de conservación y mantenimiento.

VIAS ZONALES Y LOCALES.

La mayoría de las vías internas son tipo V-4 y V-5, con un estado de conservación bueno y regular y con un mediano tráfico de vehículos.

ESTADO DE CONSERVACION: Buena

SERVICIOS PUBLICOS: En cuanto a los servicios públicos, el sector cuenta con los servicios básicos que son: Luz, Acueducto y Alcantarillado, red aérea para la distribución de energía eléctrica y teléfonos e internet.

VIAS ZONALES Y LOCALES.

La mayoría de las vías internas son tipo V-4 y V-5, con un estado de conservación bueno y regular y con un mediano tráfico de vehículos.

ESTADO DE CONSERVACION: Buena

SERVICIOS PUBLICOS: En cuanto a los servicios públicos, el sector cuenta con los servicios básicos que son: Luz, Acueducto y Alcantarillado, red aérea para la distribución de energía eléctrica y teléfonos e internet

*Consejo Superior
de la Judicatura*



VIDA TECNICA: 70 años

EDAD DEL INMUEBLE: 14 años

MEJORAS: Se puede apreciar que el inmueble es una construcción nueva y que a través de los años se han hecho reparaciones locativas en cuanto a pintura y retoques de cemento.

ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS: Aproximadamente Catorce (14) años inmueble se encuentra ocupado.

Se caracteriza por ser una construcción urbana y se hizo modificaciones en el sector para hacerlo residencial, se encuentra rodeado de barrios residencial; Parque Usaquén, Fundación Santafé, Centro Comercial Paseo Real, Registraduría Usaquén, Hacienda Santa Barbara, Instituto Carlos Ardilla Lulle, Tiene una gran afluencia comercial, alrededores como: Asaderos de pollos, restaurantes, y negocios comerciales, barrios con un alto desarrollo comercial que hacen que el sector tenga más valorización.

En vía apta para cruzar; en su entorno más inmediato se encuentran locales comerciales en uso, con destino a la complementación de la despensa familiar en todos los sentidos; no se encuentran locales comerciales destinados a la recreación pasiva y la recreación activa. En su entorno mediato, se encuentran establecimientos de comercio dedicados al servicio automotriz; escuelas y la casa de cultura. Afluencia total en toda clase transporte para su área inmediata.

ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA: SEIS (6)

CLASIFICACION DEL DESTINO: Vivienda de uso habitacional y residencial.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



8. ASPECTO POLITICO Y NORMATIVO

- **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.**

El predio en su cabida y conformación cumple con las normas de Planeación Urbana y medio ambiente trazadas por la Ciudad de Bogotá. Conserva todos los parámetros administrativos ordenados por autoridad competente, es decir, pueden ser avaluados; se deja anotado, que no se suministran planos de diseño, de construcción, de división y/o permisos autorizados por autoridad competente, para lo de ley.

DEPARTAMENTO: Colombia.

CIUDAD: Bogotá.

CLASE DE SUELO: Urbano.

ÁREA DE ACTIVIDAD: Norte .

TRATAMIENTO: Consolidación.

MODALIDAD: Densificación Moderada.

ZONA: Zona Norte Tradicional.

EDIFICABILIDAD: Único.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE CONTIGUO:

UBICADO EN LA CALLE 121 No. 3 A – 20 TORRE C APARTAMENTO 909.

Se trata de un Apartamento demarcado con el No. 909, de dos niveles, en el primer nivel consta de un halls de distribución, un área de salón social adecuado para sala-comedor, cocina, patio de ropas, cuarto de ropas, dos habitaciones interiores, un baño social, y un espacio para aparta – estudio y terraza que encierra todo el primer nivel del apartamento, en el segundo nivel hay dos habitaciones exteriores.



DESCRIPCION DEL PRIMER NIVEL:

Encontramos un halls de distribución principal del apartamento sus pisos son en tablón de madera de color café, paredes estucadas y pintadas, cubierta estucada y pintada.

AREA DE SALON SOCIAL:

Se encuentra en el costado derecho del inmueble y es adecuado para sala – comedor con vista a la ciudad, sus pisos son en tablón de madera, paredes estucadas y pintadas y parte en vidrio con marco de perfilera metálica, cubierta estucada en el costado izquierdo hay una puerta en madera sin chapa que nos permite el ingreso a una cocina.

COCINA:

Cocina abierta con electrodomésticos de alta gama, encontramos un mesón de cinco cuerpos en mármol, en la parte posterior un extractor de olores, horno y nevera empotrada a la pared, en el costado frontal una mesa auxiliar con su respectivo lavaplatos en acero inoxidable, un gabinete en la parte posterior para guardar loza, en el costado central de la cocina hay una mesa auxiliar que es utilizada para elaborar alimentos, con su respectivo lava comidas y es en acero inoxidable, área social adecuada para break, sus pisos son en cerámica, paredes estucadas y pintadas, cubierta estucada y pintada. En su fondo encontramos un espacio que nos permite el ingreso a un patio de ropas.

PATIO DE ROPAS:

En el costado derecho encontramos un espacio adecuado para guardar maletines, y accesorios para el hogar que son la mesa de planchar y aspiradora, seguido encontramos el patio de ropas con servicio de lavandería y colgadero de ropa y espacio para lavadora y secadora, con lavadero debidamente enchapado en baldosa, parte plástico con estregadero de ropa y almacenamiento de agua y espacio para guardar elementos de aseo, sus paredes son en baldosa, pisos en cerámica, cubierta estucada y pintada y parte claraboya en la parte central del patio de ropas, en su costado izquierdo hay una puerta en madera de una sola chapa en la parte superior hay una ventana de vidrio de color blanco y carpintería en madera que nos permite el ingreso a un cuarto de ropas.



CUARTO DE ROPAS:

Cuarto adecuado para guardar materia prima de cortinas, con closet empotrado a la pared, pisos en tablón de madera de color café, paredes estucadas y pintadas, cubierta estucada y pintada en algunas partes presenta grietas, y en su fondo encontramos una puerta en madera de una sola chapa que nos permite el ingreso a un baño con todos sus accesorios y zona húmeda que se encuentra dividido por un marco en aluminio con su respectivo vidrio en acrílico de dos hojas sus pisos son en baldosa, paredes en baldosa, cubierta estucada y pintada en algunas partes con grietas.

HALL DE DISTRIBUCION:

En el fondo de la cocina hay una puerta en madera de una sola chapa que comunica con un halls de distribución sus pisos son en tablón de madera de color café, paredes estucadas y pintadas, cubierta estucada y pintada

seguido encontramos una puerta en madera de una sola chapa que me permite el ingreso a un baño social.

BAÑO SOCIAL:

Se encuentra con todos sus accesorios sin zona húmeda, paredes estucadas y pintadas, pisos en tablón de madera de color café, cubierta estucada y pintada con un mesón en madera y parte en mármol con su respectivo lavamanos en el costado izquierdo del hall e distribución hay un closet empotrado a la pared seguido de su costado izquierdo encontramos una puerta en madera de una sola chapa que me permite el ingreso a una habitación interior principal.

HABITACION INTERIOR No. 1:

En su interior hay un closet empotrado a la pared, pisos en tablón de madera de color café, paredes estucadas y pintadas y ventana con vidrio transparente con marco metálico que es usado como pared que da vista al antejardín interno del mismo edificio, cubierta estucada y pintada, y baño con puerta en madera de una sola chapa y nos permite el ingreso el baño se encuentra con todos sus accesorios y zona húmeda que se encuentra dividida por dos láminas de vidrio transparente sin bases, sus pisos son en cerámica, paredes en cerámica, cubierta estucada y pintada, seguido hay una puerta en madera de una sola chapa que me permite el ingreso a un cuarto de ropas, sus pisos son en tablón de madera de color café, paredes estucadas y pintadas, cubierta estucada y pintada, Seguido hay una habitación interior.



HABITACION INTERIOR No. 2:

La habitación principal interior tiene su propio baño y su puerta de ingreso es en madera de una sola chapa, el baño cuenta con todos sus accesorios y zona húmeda dividida por un tubo tubular en acero inoxidable, y una puerta de dos hojas en lamina de vidrio, sus pisos son en cerámica, paredes en cerámica, cubierta estucada y pintada, seguido hay un espacio adecuado para aparta – estudio.

APARTA – ESTUDIO:

Sus pisos son en tablón de madera de color café, paredes estucadas y pintadas, parte en marco metálico y ventana en vidrio transparente que da vista al antejardín interno del mismo edificio, cubierta estucada y pintada, en su costado izquierdo encontramos una escalera con pasamanos en base de tubo tubular en acero inoxidable y marco en acero inoxidable con su respectivo vidrio, el piso de la escalera es en tablón de color café que conduce al segundo nivel.

DESCRIPCION DEL SEGUNDO NIVEL:

En su interior encontramos un hall de distribución principal y sus pisos son en tablón de madera de color café, paredes estucadas y pintadas, cubierta estucada y pintada, y a su vez es utilizada como biblioteca, seguido en el costado derecho e izquierdo hay dos habitaciones principales exteriores.

HABITACION EXTERIOR No.1 COSTADO DERECHO:

Puerta de madera de una sola chapa que me permite el ingreso a una habitación exterior principal con dos closets empotrados a la pared, sus pisos son en tablón de madera de color de café, paredes estucadas y pintadas, parte en marco en aluminio y vidrio transparente que da vista a la carrera 7, en su costado derecho hay una puerta en madera de una sola chapa que me permite el ingreso a un baño con todos sus accesorios y zona húmeda se encuentra dividido por una puerta en vidrio de dos hojas, sus pisos son en cerámica, paredes en cerámica y retazos de baldosa, parte estucado y pintado y en el costado izquierdo hay una habitación exterior.

HABITACION EXTERIOR No. 2 COSTADO IZQUIERDO:

Encontramos una puerta en madera de una sola chapa que me permite el ingreso a una habitación exterior con closet empotrado a la pared, sus pisos son en tablón de



color café, paredes estucadas y pintadas, ventana en marco de aluminio con su respectivo vidrio que da vista a la carrera 7, cubierta estucada y pintada, en el cotado derecho de la habitación encontramos una puerta corrediza que permite el ingreso a un baño mixto de tres divisiones, cada una dividida por marco en aluminio y vidrio con su respectiva puerta, con todos sus accesorios y zona húmeda, jacuzzi y sauna, sus pisos son en cerámica, paredes en cerámica, cubierta en lamina de PVC de color blanco.

NOTA: El inmueble tiene cuatro (4) garajes y deposito. Terraza con jardines que encierran todo el inmueble que da vista a la Ciudad y a los jardines interiores del mismo edificio.

ESTADO DE CONSERVACION: Buena.

LINDEROS GENERALES DE LA ZONA:

POR EL NORTE: Con los municipios de Chía y Sopo

POR EL SUR: Con la Calle 100, que lo separa de la Localidad de Chapinero

POR EL OCCIDENTE: Con la Autopista Norte que lo separa de la localidad de Suba.

POR EL ORIENTE: Con el Municipio de la Calera

LINDEROS:

DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 3 A – 20 TORRE C APARTAMENTO 909:

POR EL NORTE: Con halls de distribución principal del piso noveno y pared que lo separa del inmueble vecino demarcado con el apartamento No. 910, que es su frente y nos permite el ingreso al inmueble denominado apartamento No. 909.

POR EL SUR: Con vacío común del mismo edificio de la torre C

POR EL ORIENTE: Con vacío común de la misma torre que da a vista a la carrera 7, con calle 116 y 126.

POR EL OCCIDENTE: Con ventana que da a vista al antejardín interno del mismo edificio.



9. ASPECTO ECONOMICO:

El predio es un bien simple y su valor se ajusta a la posibilidad presente y futura.

10. VALORIZACION. VIGENCIA

El avalúo tiene una vigencia hasta el 14 del mes de agosto del año 2023, para actualizarlo con la vigencia el 14 de agosto del año 2024, se le debe aplicar la tasa reguladora emitida por el DANE en su momento oportuno; es decir, en proporción del reajuste emitido por el gobierno nacional a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, según el modelo del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). Quiere decir lo anterior, que el mercado flotante y estacionario del sector no augura movimientos anormales, la actividad bursátil no tiene imprevistos de fluctuación económica diferentes a los propios de la Administración Nacional.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



11. SISTEMA DE MEDIDA UTILIZADA

Las dimensiones de los terrenos y de las edificaciones han sido calculadas en unidades del sistema métrico decimal.

12. EJECUCION

se realizó investigación estadística de recolección oral y documental, del mercado inmobiliario local; para la recolección de la información se tuvo presente los aspectos físicos, jurídicos, fiscales y económicos, con el fin de lograr los objetivos generales de la valuación solicitada, además de aplicar los sistemas técnicos y operativos en el manejo de la documentación.

se valorará el predio, como una sola unidad para determinar el valor del área por m² para cada uno de los componentes (terreno).

13 .AVALUO DE FORMACION

El avalúo de la formación se obtuvo teniendo en cuenta los valores unitarios fluctuantes entre la oferta y la demanda en los alrededores del predio, que los Usuarios futuros se encuentran dispuestos a pagar; además de valorarse el terreno, se analizan y se valoran las partes integrantes del predio en su mayor extensión, por cuanto éste es parte inmanente e inherente en el desarrollo de todo el conjunto y afecta o es afectado según sea el caso; para el desarrollo de las metodologías; el resultado no con lleva emoción o prejuicio de clase alguna. Los valores finales se realizan incluyendo el estado que observan los bienes en el momento de efectuar la calificación y la cualificación.

Los valores subjetivos e intangibles del inmueble, como, el histórico, el de desarrollo urbanístico, el artístico, el afectivo, el de "Good Will", el paisajista, el industrial, etc., no fueron tenidos en cuenta.



14. CLASIFICACION DEL PREDIO

La zona de enclave del predio es relativamente sana; el predio en su extensión se clasifica por terreno urbano y su utilización es residencial.

15. FACTORES DE INCIDENCIA

Los factores de incidencia y su resultado en el avalúo son:

1. La ubicación es buena.
2. Hay acabados del inmueble que están terminados.
3. La prestación de los servicios públicos domiciliarios para los inmuebles en su mayor extensión es óptima.
4. En su derredor mediato se encuentra la complementación comercial, social, de recreación y religiosa a fin con el modelo de vida.
5. El transporte desde y hasta el sitio es óptimo.
6. Los diseños arquitectónicos de los predios en su mayor extensión ofrecen un ambiente libre para la circulación de olores y la extracción de calor.
7. Terreno de usufructo directo.
8. No hay anticresis conocida.
9. No hay traslado de dominio conocido.
10. Por las características de diseño propio y del diseño del entorno, la luz solar y sus efectos son permanentes.



11. El sector en donde se enclava el predio es bien apetecido dentro del desarrollo inmobiliario de la Ciudad de Bogotá.
12. La edad jurídica de las mejoras es de 14 años; en **BUENA** estado de conservación y mantenimiento.

16. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO A VALORAR

- a). Tipo Urbano, residencial.
- b) La forma del predio es un rectángulo regular.
- c) Relación frente y fondo; se considera normal.
- d) Potencial de desarrollo, el suelo tiene buena capacidad portante. En su derredor inmediato se está agotando la tierra disponible para construir.
- e) Derecho de superficie. Sin condiciones.
- f) Entorno. La vecindad inmediata del bien inmueble es residencial.
- g) Drenaje natural. Por su clasificación de pendiente, es de evacuación permanente en el efecto y en el después.
- h) Drenaje externo. Sin problemas de estancamiento.
- i) Drenaje interno. Sin problemas de estancamiento.
- j) Expectativa de valorización. Se hallan en curso dinámicas de desarrollo trazadas administrativamente, que permitirán un crecimiento zonal, lo cual será factor de una constante valorización.
- k) Fusiones: no hay.
- l) Escisiones. No hay.



m) Situación odorífera. La zona y sus habitantes poseen un buen grado del sentido de la limpieza. Puede afirmarse que el contaminante es solo de los automotores, del trajín y de la labor diaria.

n) No existe relleno sanitario, ni cementerios de clase alguna en sus inmediaciones.

17. DESARROLLO DE LAS METODOLOGIAS EMPLEADAS

Por el tipo de mano de obra, se observa que la construcción del inmueble no está terminada.

1.) Como elementos de sismo – resistencia y/o porticado, solo se observan columnas, presentan algunas grietas y que son utilizadas generalmente para confinamiento de muros.

2.) La vivienda es solución habitacional; usada, aún no está terminada.

3.) Las unidades sanitarias no tienen ductos de evacuación de olores. Se realizaron aproximaciones por exceso o por defecto, según el caso.

En este punto se indicarán los criterios y procedimientos de valuación utilizados para el avalúo; a saber:

Se realizó de acuerdo con lo establecido en el Decreto, 1139 del 1995, resolución 2965 del 12 de septiembre de 1995 de la Gerencia General del INCORA y se complementa con: el decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 reglamentario de la ley 388 de 1997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



Expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos:

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento

mismo dividirlo en demandas pendientes, a parte de la requerida por el Despacho Judicial a quien se presenta el avalúo, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante. No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional.

número (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances definiciones de esta, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

INVESTIGACION DE MERCADO:

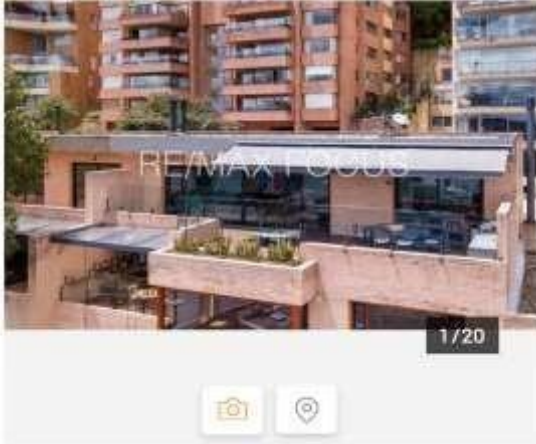
Método de comparación o de mercado. Artículo:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. La metodología usada en el presente avalúo, es a través del Método de investigación de mercado de ofertas y transacciones reales del sector y sectores similares. Se tomaron en cuenta varias ofertas del sector por considerarlas como primeras bases para la determinación del valor comercial del inmueble.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



INMUEBLES CON CARACTERISTICAS MUY SIMILARES:



Casa en Venta, Bosque Medina Usaquen

Sector Country, Bogotá D.C. Área 480 m²

Precio
\$4.850.000.000

Datos principales del inmueble

Código inmueble
10278-M3598728

Barrio común
Bosque Medina Usaquen

Precio
\$4.850.000.000

Antigüedad
Entre 5 y 10 años

Área construida
480 m²

Área privada
480 m²

Valor administración
\$1.838.000

Parqueaderos
4

Características del inmueble

Interiores

- ✓ Chimenea
- ✓ Cuarto de servicio
- ✓ Estudio o biblioteca
- ✓ Instalación de gas natural
- ✓ Closets 1
- ✓ Tipo de cocina lineal
- ✓ Tipo de comedor comedor independiente
- ✓ Tipo acabado de piso madera
- ✓ Tipo de piso en alcobas madera
- ✓ Tipo de piso en comedor madera
- ✓ Tipo de piso en estudio madera
- ✓ Tipo de piso en sala madera
- ✓ Vista exterior

Con vista a la ciudad. Consta de 520 MTS², 4 niveles, 6 parqueaderos y 102 MTS² de terrazas. 1er nivel Sala y estudio con chimenea, terraza con vista a la ciudad, toldo eléctrico, Bbq, nevera, cava de vinos, plancha de teppanyaki, chimenea sala exterior. 2do Nivel Están los dos ingresos al parqueadero 4 parqueaderos cubiertos y 2 descubiertos, vista a la ciudad cerrada en vidrio. El ingreso principal con puerta blindada y Lobby. Se encuentra el comedor con vista a la ciudad, cocina abierta con electrodomésticos de alta gama. 3er nivel 3 habitaciones c u con baño privado todos con lavamanos y sanitarios Alessi con garantía y mantenimiento de productos arquitectónicos. En este nivel se encuentra terraza con jardines muy iluminados. 4to Nivel Salón de juegos con teatro, bar con nevera Smeg, maquina para hacer hielo, cava de vinos. Habitaciones de huéspedes



Casa en venta en Santa Ana

Santa Ana, Bogotá, D.C., Bogotá, D.C., Bogotá, D.C.

\$ 4.500.000.000

4 hab

4 baños

417 m²

Vivir en una casa hermosa con jardín al ingreso y jardín interior, 4 habitaciones, sala, comedor, cocina, cuarto y baño del servicio, llena de luz, verde y en El Barrio Santa Ana Oriental es un privilegio. Lo invitamos a conocer esta casa ¡son 844 metros de lote y 417 metros de construcción. Gracias!

18. CONSIDERACION FINALES

Teniendo en cuenta todos los documentos anexados, y en relación de los documentos que acreditan que el inmueble en mención no tiene explotación económica.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DESCRIPCION PLENA DEL INMUEBLE:

Por medio del presente y con fines legales, manifiesto, que revisadas las normas nacionales e internacionales se observaron todas las indicaciones allí plasmadas.

El valor de las mejoras se deriva de la siguiente manera en materiales para la construcción como: Ladrillo, arena, cemento, baldosín, puertas metálicas y de madera, ventanas, y otros materiales de construcción como pintura, elementos eléctricos etc.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



19. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el presente avalúo y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.
- No me encuentro en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente en las siguientes causales, cancelación de licencia o matrícula, no ejerzo un cargo oficial, no estoy ausente en el respectivo distrito judicial, estoy actualmente inscrita como secuestre, y realizo a cabalidad las actividades que se me encomiendan, no tengo administración negligente en cuanto a lo que se me encomiendan.
- La metodología utilizada en el presente informe, son investigaciones diferentes, respecto de los que he utilizado en avalúos anteriores y procesos que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes y métodos son muy similares, a la mayoría de las metodologías que se utiliza en el ejercicio como Perito Avaluador, con características y datos diferentes, dependiendo el tipo de bien, que es el objeto del presente informe.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



20. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO EN LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

- La presente evaluación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- mediante la Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objetivo de establecer el valor razonable y valor del mercado actual, de los inmuebles en este informe se ha descrito.
- El contenido del presente informe avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTSI 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, el registro de Autorregulador de Avaluadores y de acuerdo con los parámetros exigidos por el ente regulador ANAV.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis condiciones restrictivas que describen el presente informe.
- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que ésta plasmada en el presente informe.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de los inmuebles que se esta valorando.



DESCRIPCION	AREA	VALOR DEL METRO CUADRADO	VALOR COMERCIAL
INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 3 A – 20 TORRE C APARTAMENTO 909.	AREA TOTAL CONSTRUIDA DE LOS DOS NIVELES DEL APARTAMENTO 909 ES DE 476.44 M2.	<u>\$9.067.248=</u>	<u>\$4.320.000.000=</u>

EL VALOR TOTAL DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE CONTIGUO ES DE:
CUATRO MIL MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE.
\$4.320.000.000=.

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE CONTIGUO UBICADO EN LA CALLE 121 No. 3 A – 20 TORRE C APARTAMENTO 909 ES DE: CUATRO MIL MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.320.000.000=).

EL VALOR DEL METRO CUADRADO ES DE: NUEVE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$9.067.248=).

NOTA:

EXPLICACION DEL METODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

Es el método más utilizado para la valoración de bienes inmuebles, ya que se realiza en base a la comparación de datos de mercado que tienen atributos, características muy similares a los del bien evaluados.

PARA HALLAR EL VALOR DEL METRO CUADRADO:

Se divide el valor comercial del bien inmueble por el por el área construida en metros cuadrados, es decir:

\$4.320.000.000= *Que es el Valor Comercial Obtenido por la Metodología de Investigación del mercado.*

Que equivale al valor del Metro Cuadrado de la zona en mención del Inmueble Ubicado en la Calle 121 No. 3 A – 20 Torre C Apartamento 909.



NOTA:

Hay que tener en cuenta que el avalúo comercial, y el avalúo catastral tienen diferencias tales como:

- El avalúo catastral se calcula masivamente, mientras que el comercial es puntual para un predio en particular.
- El catastral se establece únicamente con fines fiscales, mientras que el comercial es con fines de comercialización del inmueble y otros.
- La fecha de vigencia es igual a un (1) año, pero la catastral siempre inicia el 1 de enero. Mientras que la del avalúo comercial se establece un año a partir de la elaboración del informe valoratoria.
- El valor catastral refleja las condiciones del año inmediatamente anterior en algunos casos, en otros refleja las condiciones de los años anteriores debido a la desactualización catastral. El avalúo comercial refleja el valor teniendo en cuenta las condiciones del mercado actuales.
- Existe una concepción que el valor catastral del inmueble es el 70% del valor comercial, sin embargo, esto no es una regla general, el valor está sustentado desde la perspectiva comercial del inmueble, es decir el valor a pagar por parte del estado por la ejecución del proyecto es calculado desde el avalúo comercial y no depende del valor catastral.

*Consejo Superior
de la Judicatura*



Descrito lo anterior, el avalúo comercial no es más que el valor que un inmueble puede tener en un mercado inmobiliario, valor basado en la oferta y en la demanda identificada en el sector, es decir el precio que está dispuesto un comprador a ofrecer por el inmueble dado. El establecimiento de dicha valoración se enmarca en calcular el valor del terreno, más el valor del metro cuadrado, lo anterior para inmuebles es parte del análisis del mercado, dado a sus características físicas y de su entorno.

El avalúo catastral sirve como sustento para la tasación del impuesto predial, la valoración predial es un concepto que se fundamenta en el concepto constitucional del derecho de la propiedad privada.

Principalmente por la necesidad de establecer el valor que tiene la propiedad, lo anterior argumenta la concepción y diferencias del avalúo catastral y comercial, que son las valoraciones fundamentadas en la propiedad privada de bienes inmuebles.

Atentamente.

YENNI ANYELA GORDILLO CARDENAS

PERITO AVALUADOR R.A.A AVAL No. -52.782.407 INSTITUTO TECNOLÓGICO DE ARMENIA DIRECCION:

CARRERA 78K No. 73B-48 SUR CASA 98

MOVIL: 3138396115

EMAIL: ANYELAC723BOGOTA@GMAIL.COM

*Consejo Superior
de la Judicatura*



INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS PECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALOJOS

ANEXOS:

- Copia documentación Perito.
- Registro fotográfico.





de la Judicatura





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS
Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA
Y EQUIPO, SIST EMAS PRODUCTIVOS PECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES,
TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALAJOS



Consejo Superior
de la Judicatura

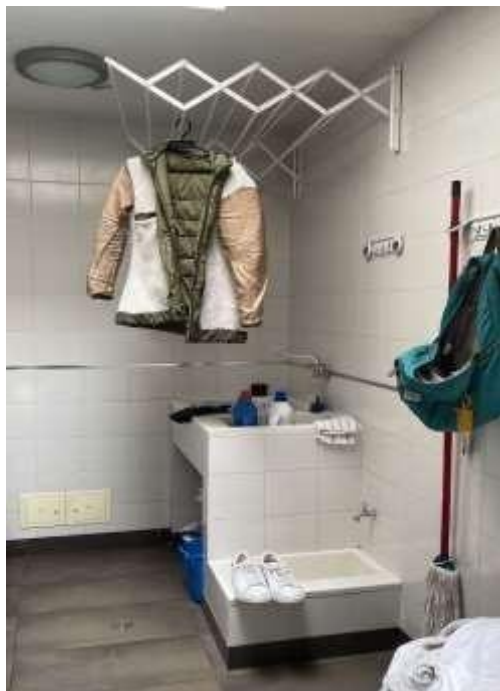
CARRERA 78K No. 73B-48 SUR CASA 98 EMAIL: ANYELAC723BOGOTA@GMAIL.COM MOVIL: 3138396115.



Consejo Superior
de la Judicatura



Consejo Superior
de la Judicatura



Consejo Superior
de la Judicatura



de la Judicatura



de la Judicatura



de la Judicatura



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS AGROPECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALQJOS



Consejo Superior
de la Judicatura







Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS
Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA
Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS AGROPECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES,
TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALAJOS





de la Judicatura



Consejo Superior
de la Judicatura



de la Judicatura



Consejo Superior
de la Judicatura



de la Judicatura



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS AGROPECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALQJOS



Consejo Superior
de la Judicatura

CARRERA 78K No. 73B-48 SUR CASA 98 EMAIL: ANYELAC723BOGOTA@GMAIL.COM MOVIL: 3138396115.



YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS AGROPECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALJOS



de la Judicatura



Consejo Superior
de la Judicatura



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA Y EQUIPO, SISTEMAS PRODUCTIVOS AGROPECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES, TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALUJOS



Consejo Superior
de la Judicatura



de la Judicatura



Consejo Superior
de la Judicatura





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS
Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA
Y EQUIPO, SIST EMAS PRODUCTIVOS AGROPECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES,
TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALUJOS



Consejo Superior
de la Judicatura

CARRERA 78K No. 73B-48 SUR CASA 98 EMAIL: ANYELAC723BOGOTA@GMAIL.COM MOVIL: 3138396115.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS
Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA
Y EQUIPO, SIST EMAS PRODUCTIVOS ESPECIARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES,
TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALQUOS



Consejo Superior
de la Judicatura

CARRERA 78K No. 73B-48 SUR CASA 98 EMAIL: ANYELAC723BOGOTA@GMAIL.COM MOVIL: 3138396115.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

YENNI ANVELA GORDILLO CARDENAS

SECUESTRE, SINDICO, LIQUIDADOR -PERITO AVALUADO DE BIENES INMUEBLES URALES, URBANOS
Y ESPECIALES BIENES MUEBLES Y ENSERES, AUTOMOTORES, MAQUINARIA PESADA
Y EQUIPO, SIST EMAS PRODUCTIVOS AGROPECUARIOS, AGROPECUARIOS, Y SEMOVIENTES,
TODO LO RELACIONADO CON EMBARGOS, SECUESTROS Y DESALQJOS



de la Judicatura

CARRERA 78K No. 73B-48 SUR CASA 98 EMAIL: ANYELAC723BOGOTA@GMAIL.COM MOVIL: 3138396115.





Consejo Superior
de la Judicatura



LISTA DE CASOS Y PROCESOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADA COMO PERITO AVALUADOR.

- Avalúo comercial de Condominio Campestre Salamanca Villavicencio – Meta, Juzgado Octavo Civil Municipal de Villavicencio Proceso de Pertenencia No. 2014- 659 Demandante: Carmen Elena Bustos de Ramírez, Demandado: Compagar Ltda., Fecha de informe: 20 de Noviembre de 2019, Apoderado: Lucy Móvil: **3103300732**.
- Avalúo de Derechos Fiduciarios Bogotá, Juzgado 19 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, Corregimiento Manzanillo del Mar de Cartagena – Bolívar; DTE: Percoint S.A; DDO: Luis Fernando Debeut; Fecha de informe 18 de septiembre de 2019 Apoderado: Marisol Móvil: **3203472443**.
- Avalúo de Valoración de Construcción de mejora Lotes de Invasión Barrio la Magdalena (Fontibón). Proyecto Avenida Longitudinal. Mejoras 115, 154, 174, 175, 176. Calle 15 No. 88D-95, Juzgado 49 Administrativo del Circuito de Bogotá, Acción de Tutela; DTE: Barrio la Magdalena, DDO: Juzgado 49 Administrativo del Circuito de Bogotá; Apoderado: Junta de acción Comunal; Fecha de Informe 15 de septiembre de 2019 Móvil: **3112712019**.
- Avalúo de Daños y Perjuicios Accidente de Tránsito en la Localidad Rafael Uribe Calle 49D Sur Con Carrera 4B Barrio: Palermo Sur; DTE: Angie Paola Aguirre Aranzazu; DDO: Eysson Eduardo Rodríguez Macías; Fecha del Informe: 11 de Septiembre de 2019; Apoderado: Yady Moreno; Móvil: **3216276456**.
- Avalúo de oficina en Unicentro oficina N° 450, juzgado de origen 12 laboral de Bogotá, proceso N° 2008-1009, DTE: Laureano Bautista DDO: Napoleón Eduardo Cárdenas Bustamante Y Sus Herederos; fecha de informe 8 de agosto 2019 Apoderado: Espinoza; Móvil: **3108064097**

Consejo Superior
de la Judicatura



Avaluó daños y perjuicios, accidente de tránsito en Av. Boyacá con 163 localidad suba, fiscalía general de la nación DTE: María Argenis Díaz Mora y Angedriz María Ruiz Díaz, DDO: Chevrolet Spak Amarillo Modelo 2009 Placa N° VET – 931; Apoderado: Alexander Padilla; móvil: **3175786741**.

- Avaluó de inspección ocular, identificación de inmueble ubicado en la calle 64 bis sur N° 11ª-24 este, localidad san Cristóbal, Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá proceso N° 2015-1579, DTE: Blanca Nidia Gómez, DDO: Herederos Indeterminados de Emilio Sotelo, fecha de informe 3 de mayo de 2019;
- Avaluó reaparición terreno suba plano ubicado lote quintana dirección calle 2 sur N° 19c -137 cajica Cundinamarca. Fecha de informe 29 marzo 2019. Juan Pablo Giraldo; móvil: **3165327050**
- Avaluó repartición terreno ubicado Subachoque carrera 1 N° 5-64 unidad privada 87 manzana B, proceso N° 2018-174 del Juzgado de familia civil del circuito de Funza, fecha de informe 4 de febrero 2019. Apoderada: Elsy Pataquiva móvil: **3103140834**.
- Avaluó comercial de inmueble carrera 4 bis B N° 31-58 localidad santa Fe, Juzgado 27 civil del circuito Bogotá, DTE: Víctor Manuel Ávila Alvarado, DDO: Ángel Reyes, Pedro Julio y Personas Indeterminadas proceso de pertenencia. Persona Natural Contrato el servicio: Jhon Ávila; móvil: **3222877216**.
- Peritaje de deslinde vereda la punta diagonal 2 N° 8-95 este barrio pablo sexto, proceso N° 2017-1193 Juzgado Civil Municipal de Cundinamarca (Madrid), fecha de informe 29 de noviembre de 2018. Apoderado: Espinoza; móvil: **3108064097**.
- Avaluó comercial de vehículo (camión) placa N° SRL 854 Propietario Villamil Avendaño Exceehomo, avaluó independiente. Fecha informe 29 de agosto de 2018. Móvil: **3105507869**.
- Avaluó comercial de inmueble barrio suba toscana carrera 145b N° 132-30, Juzgado 12 familia Bogotá, fecha de informe 30 de julio de 2018. Apoderado: Jhon; móvil: **3134546275**.



- Avalúo comercial de lote en silvania Cundinamarca proceso N° 2016-305, DTE: Lilia Herrera Vargas, DDO: Orlando Contreras Fajardo y Otros, Juzgado 37 civil circuito de Bogotá, fecha de informe 27 de julio de 2018. Apoderado: Jairo Bohórquez; móvil: **3117278777**.
- Avalúo comercial de local comercial bosa la paz calle 62 sur N° 82A-35 local 2 conjunto residencial portales de San José 8, solicitante: dirección de impuestos y aduanas nacionales (DIAN), fecha de informe 20 septiembre 2017. Persona que contrato el servicio: Gloria Cañón; móvil: **3202810264**.
- Avalúo comercial de lote en cogua Cundinamarca solicitante: Juzgado 15 de ejecución de Bogotá, proceso N° 2010-206 juzgado origen 48 civil municipal de Bogotá, fecha informe 10 de agosto de 2017. Persona que contrato el servicio: José Florentino Chacón; móvil: **3202208835**.
- Avalúo comercial de inmueble en la diagonal 54 N° 16-54 solicitante: Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá DDO: Ana Jacoba Rangel, fecha informe 22 de marzo 2017. Apoderado: Espinoza; móvil: 3108064097.
- Avalúo Comercial de Inmueble, Diagonal 74 Sur No. 78K-25 Bosa la Esperanza Tibanica - Bogotá; Fecha de Informe: 26 de abril de 2016, Persona que contrata el servicio; Milena Ducuara móvil: **3014009436**.

YENNIANYELA GORDILLO CARDENAS

CEDULA No. 52.782.407 de Bogotá

EMAIL: ANYELAC723BOGOTA@GMAIL.COM

MOVIL: 3138396115.



PIN de Validación: b75b0ac4



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) YENNI ANYELA GORDILLO CARDENAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52782407, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52782407.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YENNI ANYELA GORDILLO CARDENAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
02 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
02 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
02 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b75b0ac4

<https://www.raa.org.co>

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
02 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
02 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
02 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
02 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b75b0ac4



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 106 N° 16 - 86, INT. 7, APTO. 501
Teléfono: 3138396115
Correo Electrónico: yennigordillo45@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) YENNI ANYELA GORDILLO CARDENAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52782407.

El(la) señor(a) YENNI ANYELA GORDILLO CARDENAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b75b0ac4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los quince (15) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: b75b0ac4



Representante Legal

Señora Juez

DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REF : APELACION SENTENCIA

EXPEDIENTE 2016-0057 PROCESO VERBAL DE FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO FINAGRO contra LA UNION TEMPORAL CSC integrada por las sociedades FUNDACION CREAR, SEIMCO LTDA, COPORACION PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL GAUYA Y ALLIANZ SEGUROS S.A.

CLAUDIA HERNANDEZ CARRANZA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.993.261 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 88.481 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de **ALLIANZ SEGUROS S.A.**, hallándome dentro de la oportunidad legal, interpongo recurso de apelación contra la sentencia proferida por su despacho de fecha 09 de marzo de 2023 notificada el 10 de marzo de 2023, dentro del proceso citado en referencia, adelantado por el FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO FINAGRO contra LA UNION TEMPORAL CSC integrada por las sociedades FUNDACION CREAR, SEIMCO LTDA, COPORACION PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL GAUYA Y ALLIANZ SEGUROS S.A., en los siguientes términos:

I. EL FALLO IMPUGNADO

Señala la decisión objeto de Impugnación, proferida por el Juzgado Dieciséis Civil del circuito de Bogotá lo siguiente:

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.

SEGUNDO: DECLARAR civilmente responsables a la Fundación CREAR, SEIMCO LTDA, y la Corporación para el Desarrollo Agroindustrial GAIYA, integrantes de la Unión Temporal CSC, por el incumplimiento del contrato N°73 de 2013, celebrado con el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO.

TECERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por la Unión Temporal CSC, compuesta por la Fundación CREAR, SEIMCO LTDA, y la Corporación para el Desarrollo Agroindustrial GAIYA, por las razones que anteceden.

CUARTO: DECLARAR la ocurrencia del siniestro de incumplimiento del contrato N°73 de 2013, amparado mediante la póliza N° 021458119 expedida por la Compañía ALLIANZ SEGUROS SA.

QUINTO: DECLARAR probada la excepción de fondo denominada Exclusión de la cláusula penal de la cobertura otorgada por Allianz Seguros SA mediante póliza No. 021458119, propuesta por dicha aseguradora.

SEXTO: DECLARAR no probadas las demás excepciones planteadas por ALLIANZ SEGUROS SA.

SÉPTIMO: CONDENAR a las demandadas Fundación CREAR, SEIMCO LTDA, Corporación para el Desarrollo Agroindustrial GAIYA y ALLIANZ SEGUROS SA, a pagar solidariamente a favor del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO la suma de \$1.259.273.400,00, por concepto del anticipo indexado que éste pago a las primeras, para el desarrollo del contrato N°73 de 2012, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

OCTAVO: CONDENAR a la Fundación CREAR, SEIMCO LTDA, y la Corporación para el Desarrollo Agroindustrial GAIYA, integrantes de la Unión Temporal CSC, al pago de la cláusula penal pecuniaria consistente en el diez por ciento (10%) del valor estimado del contrato, esto es, la suma de \$168.600.000,00, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

NOVENO: NEGAR la pretensión sexta de la demanda principal, encaminada a reconocer intereses de mora por las sumas enunciadas en los numerales anteriores, dadas las razones que anteceden.

DÉCIMO: NEGAR las pretensiones de la demanda de reconvención, formuladas por la Unión Temporal CSC, integradas por la Fundación CREAR, SEIMCO LTDA, y la Corporación para el

Desarrollo Agroindustrial GAIYA contra el Fondo de Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO, dadas las razones enunciadas.

UNDÉCIMO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense e inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$7'000.000,00. Por secretaría practíquese la liquidación.

II. **REPAROS A LA SENTENCIA:**

PRIMERO: **INCONGRUENCIA DE LA SENTENCIA FALLO ULTRA PETITA**

Señala la sentencia objeto de impugnación en la parte resolutive lo siguiente:

“CUARTO: DECLARAR la ocurrencia del siniestro de incumplimiento del contrato N°73 de 2013, amparado mediante la póliza N° 021458119 expedida por la Compañía ALLIANZ SEGUROS SA”.

SÉPTIMO: CONDENAR a las demandadas Fundación CREAR, SEIMCO LTDA, Corporación para el Desarrollo Agroindustrial GAIYA y ALLIANZ SEGUROS SA, a pagar solidariamente a favor del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO la suma de \$1.259.273.400,00, por concepto del anticipo indexado que éste pago a las primeras, para el desarrollo del contrato N°73 de 2012, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia...”

A todas luces el fallo proferido por el Juzgado 16 civil del Circuito, deviene incongruente como quiera que, a través del mismo, se declaró la ocurrencia del siniestro de incumplimiento del contrato 073 de 2013 amparado mediante póliza de cumplimiento número 021458119, sin indicar cual de los 4 amparos y el valor de la indemnización sobre la cobertura que declara siniestrada, en efecto a folio 119 y siguientes del cuaderno principal Carpeta 1 se aportó al proceso la póliza de cumplimiento entre particulares otorgada por ALLIANZ SEGUROS S.A., de ellas se establece que se otorgaron 4 amparos así:

Coberturas contratadas:

COBERTURA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	\$337.200.000	DEL 01-11-2013 AL 30-01-2015

Calidad del servicio	\$168.600.000	DEL 08-11-2013 al 30-07-2016
Devolución de pago anticipados	\$843.000.000	DEL 08-11-2013 al 30-01-2015
Pago de salario y prestaciones sociales	\$168.600.000	DEL 08-11-2013 al 30-07-2017
Total suma asegurada	\$1.517.400.000	

Tal como se desprende de la simple lectura de la póliza, el amparo de cumplimiento tiene una cobertura de \$337.200.000 luego no es comprensible la razón por la cual el despacho, declara el siniestro de cumplimiento y en el numeral séptimo de la sentencia impone condena por el amparo de pago anticipado.

En efecto, FINAGRO en las pretensiones declarativas y de condena contra ALLIANZ, no precisó ni limitó las coberturas que pretendía hacer efectivas, lo que hizo fue solicitar que se declarará la ocurrencia del siniestro de incumplimiento del contrato 073 de 2013 amparado mediante póliza de cumplimiento número 021458119 sin indicar cual de los 4 amparos y el valor de la indemnización que reclamaba.

Finagro en la pretensión segunda señaló:

“Que se declare la ocurrencia del siniestro de incumplimiento del contrato 073 de 2013 de servicios de asistencia técnica especial por parte de la Unión temporal C.S.C. amparado mediante la póliza de cumplimiento a favor de particulares No. 021458119/0 contratada con la demandada Allianz Seguros S.A.”

En la pretensión tercera solicitó:

“Que se condene solidariamente a los demandados Corporación para el Desarrollo Agroindustrial GAIYA, Fundación Crear, Seimco Ltda y Allianz Seguros S.A. al reintegro o devolución a favor del Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario del cien por ciento del valor total del pago anticipado.”

Es evidente que FINAGRO no solicitó la declaración del siniestro en el amparo de pago anticipado mal podría entonces condenarse por ese concepto a la aseguradora toda vez que, la demandante solicito se declarase el siniestro por un amparo distinto, esto es, el de cumplimiento.

Como consecuencia de lo anterior, no podía la Señora Juez, bajo ninguna circunstancia, declarar el incumplimiento del contrato y a su vez de manera a todas luces incongruente, condenar por el amparo de pago anticipado, el cual nunca declaró siniestrado, justamente porque el demandante no delimitó en la demanda el amparo que solicitaba afectar.

Así las cosas, la sentencia que se ataca no se adecua a lo dispuesto en el art. Artículo 281 del código general del proceso que consagra:

“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**”.*

En orden de ideas, en nuestra opinión el juzgado 16 civil del circuito de Bogotá fallo extra y ultra petita, porque se excedió los límites que fijó la parte demandante al individualizar las pretensiones de la demanda, pues en ella evidentemente se trazaron los linderos de sus peticiones, en nuestro caso no se individualizaron y delimitaron los amparos que se pretendían afectar del seguro de cumplimiento otorgado, como ya lo señalé, impensable que el despacho replanteara las pretensiones del demandante.

Es pacífica y abundante la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en ese sentido, por ejemplo ha dicho que:

(...) Es bien sabido que el principio de la congruencia que debe informar a la sentencia, se infringe ‘cuando hay falta de conformidad entre lo pedido y lo resuelto, en cualquiera de estas formas: 1) ultra petita: si provee sobre más de lo pedido; 2) extra petita: si provee sobre pretensiones o excepciones que debiendo ser alegadas no fueron propuestas y, 3) mínima petita: cuando omite decidir sobre todo lo pedido (sent. 107 de julio 21 de 1993, exp. 4383, reiterada en mayo 16 de 2000, exp. 6295). (CSJ SC, 7 Mar. 1997, Rad. 4636, reiterada en CSJ SC, 4 Sep. 2000, Rad. 5602, CSJ AC, 30 Mar. 2009, Rad. 1996-08781-01 y CSJ AC, 11 Mar. 2010, Rad. 2003-00117-01)” (CSJ, auto del 4 de junio de 2014, Rad. n.º 2005-00205-01).

Es nítido que, la sentencia atacada provee sobre pretensiones que no fueron planteadas por FINAGRO y sobre más de lo pedido, la incongruencia aquí se manifiesta en que no existe adecuación entre lo pedido por Finagro y la decisión judicial contenida en la sentencia, no podía el despacho condenar a mi mandante, por cantidad superior, ni por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta, en otras palabras no podía declarar el riesgo de incumplimiento y condenar por el de anticipo.

Claramente, se trata de coberturas distintas tal como se establece de la simple lectura de las condiciones generales de la póliza otorgada por Allianz Seguros S.A., el amparo de pago anticipado tiene por objeto cubrir a la contratante, contra los perjuicios causados por el no reintegro o la no devolución del saldo del pago anticipado no ejecutado en el desarrollo del objeto contractual a cargo del contratista garantizado.

Por su parte el amparo de cumplimiento, cubre los perjuicios económicos directos causados al Asegurado a título de daño emergente como consecuencia, del incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones derivadas del contrato garantizado.

En este caso, el demandante debía delimitar el amparo cuya indemnización pretendía, es decir, cumplimiento o pago anticipado, como no lo hizo, el despacho no podía suplir el correcto planteamiento de las pretensiones, tal como ocurrió en el presente asunto, porque su decisión fue más allá y por mayor valor de lo pedido, de ahí la incongruencia de la sentencia que señalamos.

SEGUNDO: INEXISTENCIA DE SOLIDARIDAD

Ahora bien, el fallo condena Solidariamente a la UNION TEMPORAL DEMANDADA y ALLIANZ SEGUROS S.A., figura inexistente en este caso como quiera que, la obligación de la aseguradora deriva del contrato de seguro contenido en la póliza No. 021458119, la Aseguradora **no es solidariamente responsable** del contrato 073 de 2013, **no existe norma legal ni contractual que establezca tal solidaridad**, dado que se trata de un seguro de cumplimiento de características especiales, es un contrato autónomo e independiente al contrato que garantiza.

El seguro de cumplimiento, tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones que emanen de leyes o de contratos dicho seguro de cumplimiento, de acuerdo con la clasificación consignada en el

artículo 1082 del Código de Comercio se enmarca dentro de los seguros de daños, de carácter patrimonial, en la medida que pretende el restablecimiento del patrimonio económico del acreedor de la obligación (asegurado), por causa del incumplimiento del contrato o de la disposición legal por parte del deudor (tomador del seguro).

El riesgo asegurable, que constituye el objeto del negocio de seguros, se encuentra definido en el artículo 1054 del Código de Comercio como: *"(...) el suceso incierto que no depende exclusivamente de la voluntad del tomador, del asegurado o del beneficiario y cuya realización da origen a la obligación condicional del asegurador"*.

Isaac Halperin define el riesgo asegurable como *"(...) una eventualidad que hace nacer una necesidad"* y añade que la noción de *"eventualidad es entendida como excluyente de la certidumbre y de la imposibilidad, comprendiendo el caso fortuito, sin excluir en cambio en absoluto la voluntad de las partes, siempre que el acontecimiento no dependa inevitable y exclusivamente de ella"*.

Así las cosas, no hay duda que se trata de una clase de seguro gobernado por normas especiales, que por lo tanto, su genuina naturaleza la dibujan, tanto las reglas generales del seguro como las singulares contenidas en la ley que le dio vida.

En los seguros de cumplimiento cuyo objeto, es garantizar el cumplimiento de obligaciones derivadas de los contratos o de la ley, corresponderá al asegurador que expide el seguro de cumplimiento evaluar la aceptación como contragarantías de las pólizas de seguro recibidas por los proponentes favorecidos *"(...) de sus contratistas para la ejecución del proyecto objeto de las convocatorias"*.»

En este sentido la Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 24 de julio de 2006 Expediente 00191 Magistrado Ponente Dr. Carlos Ignacio Jaramillo dijo:

"En las varias ocasiones en que la Corte se ha ocupado del seguro de cumplimiento, ha precisado que este fue expresamente reconocido en el plano legal por la ley 225 de 1938, cuyo art. 2° estableció que su objeto sería el de amparar el "... cumplimiento de obligaciones que emanen de leyes y contratos" (se subraya) y, adicionalmente, que tal figura comercial es mencionada

explícitamente por el art. 1099 del estatuto mercantil, en prueba fehaciente de su disciplina y referencia legislativa.

Según hubo de explicarlo la Sala en Cas. civ. de 2 de mayo de 2002, Exp. 6785, la referida ley se encuentra vigente "...porque es el propio código de comercio de 1971 el que da cuenta de su existencia cuando a él hace expresa alusión en el artículo 1099; alusión que, por lo demás, es la respuesta consciente a la idea que siempre acompañó a los autores de la codificación quienes jamás perdieron de mira esa tipología de contrato, cual lo revelan sin ambages las correspondientes actas de la comisión revisora, cumplidamente en los pasajes que fueron dedicados a auscultar las secuelas que se desgajan cuando el tomador del seguro es un tercero.

De conformidad con lo establecido en el citado texto legal, mediante esta modalidad contractual, que es una variante o especie de los seguros de daños –conforme lo ha expresado repetidamente esta Sala (Vid: cas. civ. 22 de junio de 1999, Exp. 5065; 2 de febrero de 2001, Exp. 5670; 26 de octubre de 2001, Exp. 5942 y 7 de mayo de 2002, Exp. 6181), se puede garantizar el cumplimiento de obligaciones que tengan su fuente en un contrato o en la ley.

Por virtud de dicho pacto, el asegurador, previo el desembolso de la correspondiente prima, ampara al asegurado contra el incumplimiento de obligaciones de la clase señalada. Gracias a él se garantiza el pago de los perjuicios que experimente el acreedor por causa del incumplimiento total o parcial, de la obligación asegurada, en tanto imputable al deudor –llamado tradicionalmente “afianzado”-, es decir, no proveniente de un caso fortuito o de fuerza mayor –o en general de una causa extraña-, a menos que tales eventos hayan sido realmente asumidos por el asegurador.

En el seguro de cumplimiento, como lo ha puntualizado esta Sala, conforme con su naturaleza y con arreglo a la finalidad que le sirve de báculo, "...el asegurado no puede ser otro que el acreedor de la obligación amparada, pues únicamente en él radica un interés asegurable de contenido económico" (art. 1083 C.C.), [cas. civ. 7 de mayo de 2002, Exp. 6181], el riesgo "consiste en 'la eventualidad del incumplimiento del deudor' (cas. civ. 15 de marzo de 1983" (cas. civ. 21 de septiembre de 2000, Exp. 6140), como varias veces lo ha resaltado esta Corporación (Vid: cas. civ. 22 de julio de 1999, Exp. 5065; 26 de octubre de 2001, Exp. 5942; 2 de mayo de 2002, Exp. 6785). No en vano, se itera, el seguro de cumplimiento encuadra en la arquitectura del seguro de daños como lo reconoce el aludido art. 1099 del cuerpo de normas mercantiles.

Tratándose como se mencionó, de un seguro de daños, regido por el principio indemnizatorio consagrado en el artículo 1088 del Código de Comercio, el de cumplimiento tiene por objeto resarcir

al asegurado, en todo o en parte, el detrimento patrimonial experimentado como consecuencia del acaecimiento del siniestro, entendido este, a términos del art. 1054 ib., como la realización del riesgo asegurado, por manera que no puede constituirse en fuente de lucro para éste. Por ende, la obligación del asegurador no consiste en pagarle al acreedor-asegurado la suma de dinero que pretenda, sino indemnizarle el daño o perjuicio que, en estrictez, derive del incumplimiento imputable al deudor, que se le demuestre suficientemente y hasta concurrencia, claro está, de la suma asegurada.

Desde esta específica perspectiva, acaecido el siniestro merced a la realización del riesgo asegurado, o sea, en la tipología de seguros que ocupa la atención de la Sala, el incumplimiento de la obligación amparada o garantizada, sustrato de la obligación condicional del asegurador (art. 1045 C.Co), es indispensable por parte del asegurado demostrar ante el asegurador su ocurrencia, es decir, la inejecución de la obligación o débito garantizado, así como el menoscabo patrimonial irrogado (perjuicio) y la cuantía del mismo, para que éste, a su turno, correlativamente proceda a indemnizarle el daño padecido, hasta el monto del valor asegurado, sin la interferencia emergente de estipulaciones enderezadas a minar su efectividad o extensión cuantitativa.

Así las cosas, como en los contratos de la naturaleza indicada, de acuerdo con lo expuesto precedentemente, el riesgo asegurado se traduce en la eventualidad de un incumplimiento de la obligación garantizada por parte del deudor-contratista, esta Sala ya ha precisado en diversas ocasiones que es al momento de ocurrir tal inejecución prestacional imputable a éste, cuando jurídicamente se configura el siniestro, entendido como percutor del débito que, por fuerza de su materialización, se radica en cabeza del asegurador,

Conforme lo expuesto, el seguro de cumplimiento es un contrato de características especiales que se regula por las normas del Código de Comercio y sus condiciones particulares las cuales reposan en el expediente como prueba documental y del cual no se desprende solidaridad alguna, no obstante, por razones que desconocemos no fue objeto de apreciación ni valoración por parte del Juez del conocimiento Veamos:

TECERO: NO SE DEMOSTRO LA OCURRENCIA Y CUANTIA DEL SINIESTRO DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ART. 1077 DEL CODIGO DE COMERCIO.

En relación con esta excepción el despacho señaló en el fallo atacado que:

“...No demostración de la ocurrencia y cuantía del siniestro. Que basado en lo dispuesto en los artículos 1077 y 1080 del estatuto comercial, señala como obligación del asegurado, para el caso FINAGRO, comprobar judicialmente la ocurrencia del siniestro y su monto.

...La excepción carece de la vocación de prosperidad necesaria para abrirse paso, en la medida que tales presupuestos legales, como requisitos de la indemnización, se hallan satisfechos. Sin lugar a dudas, durante el trámite procesal, en virtud de las pruebas recaudadas, se logró determinar el incumplimiento contractual atribuido a la Unión Temporal CSC, y que en virtud de la cláusula décimo novena había lugar a la terminación anticipada por incumplimiento aunque éste fuese parcial, por ende hizo presencia el siniestro amparado bajo la póliza No. 021458119, pues hay certeza de la ocurrencia de la eventualidad asegurada: el incumplimiento a cargo de la evocada unión temporal, sin que matices porcentuales o de cumplimiento parcial hagan mella en la responsabilidad a cargo de la contratista demandada y de Allianz Seguros SA por estar amparando el siniestro demostrado.

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...”

En primer lugar abordaremos la terminación unilateral anticipada del contrato por parte de FINAGRO, dice la Señora Juez en la Sentencia que; *“ Sin lugar a dudas, durante el trámite procesal, en virtud de las pruebas recaudadas, se logró determinar el incumplimiento contractual atribuido a la Unión Temporal CSC, y que en virtud de la cláusula décimo novena había lugar a la terminación anticipada por incumplimiento aunque éste fuese parcial..”*

En nuestra opinión, la afirmación realizada por el despacho no se compadece con la realidad procesal, como quiera que, obra en el expediente a folio 181 del cuaderno principal la comunicación del 21 de marzo de 2014, mediante la cual FINAGRO supuestamente terminó anticipadamente el contrato, así equivocadamente lo señala el apoderado del demandante en el hecho 44, dicha misiva en el aparte correspondiente textualmente dice:

“... Según lo anterior FINAGRO atendiendo la cláusula décima novena causales de terminación anticipada numeral uno procederá a la terminación anticipada del contrato 073 de 2013 establecido con la UT CSC.

En los próximos días realizaremos la entrega oficial de la terminación anticipada”

Nos preguntamos entonces, como el juzgado de primera instancia, determinó la fecha de terminación unilateral del contrato 073 de 2013 y los efectos de esa terminación ? En la fecha de la misiva, esto es, el 21 de marzo de 2014, -impensable como quiera que, claramente Finagro anuncia que procederá a terminación anticipada- cuando? Hubo preaviso? de cuanto tiempo? Cuales fueron las razones del supuesto incumplimiento?

Fíjese que, el propio Supervisor del contrato 073 de 2013 por parte de Finagro, Sr. Jorge Mario Gómez en la declaración que rindió señaló que, supuestamente dio traslado del incumplimiento reportado por la interventoría en el único informe que rindió, al área jurídica de Finagro, para adelantar un supuesto “proceso de incumplimiento”, el cual nunca se surtió ni menos se probó en el presente proceso.

Justamente, esa terminación del contrato nunca ocurrió al punto que, la Unión Temporal CSC continuó con la ejecución del contrato y procedió con la entrega de los seis productos, luego entonces, como quiera que, nunca terminó anticipadamente el contrato 073 de 2013, su plazo expiró el 14 de julio de 2014, esto es en la fecha inicialmente prevista, en consecuencia, los productos entregados por UT CSC fueron entregados en tiempo.

Llama poderosamente la atención de la suscrita el hecho que, al presentar los alegatos se solicito al despacho especial atención a esta prueba documental, sin embargo, no mereció siquiera un comentario o valoración probatoria, claramente conforme lo expuesto, no podía considerarse terminado unilateral e inconsultamente el contrato 073 de 2013 a partir de esa comunicación del 21 de marzo de 2023 porque entre otras cosas, el FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO – FINAGRO, no tenía competencia para declarar unilateralmente el incumplimiento del contrato, dado que, de una parte, la declaratoria de incumplimiento del contrato no es una de las facultades que tengan las partes dentro del contrato 073 de 2013, sometido a las normas del derecho privado, y de otra, en el pacto contractual no se

estableció expresamente la posibilidad que los contratantes tuvieran competencia **para declarar por sí y ante sí el incumplimiento del contrato** y la consecuente terminación del contrato.

La cláusula décimo novena del contrato 73 de 2013 establece:

“CAUSALES DE TERMINACION ANTICIPADA: Serán causales de terminación anticipada del contrato las siguientes situaciones: 1) Incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en los términos de referencia o en el presente contrato. 2) Suministro de información falsa o inexacta en cualquier momento aportado por la entidad en la invitación o ejecución de la prestación del servicio. 3) Acuerdo de las partes. 4) Por imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. 5) Conocimiento por parte de la interventoría de FINAGRO o del MADR del incumplimiento de las obligaciones definidas en el contrato de manejos inadecuados de los recursos. 6) Las demás que establezca la Ley”.

Sin embargo, esa cláusula ni ninguna otra del contrato, concede la competencia a las partes contratantes para determinar de forma unilateral el incumplimiento del contrato, y mucho menos confiere la facultad de darlo por terminado a Finagro.

La declaratoria de incumplimiento del contrato resulta una decisión que es de competencia exclusiva del Juez del Contrato y solamente después que las partes, en aplicación y observancia del derecho fundamental del debido proceso puedan ejercer su derecho de defensa y contradicción es que se procede, de ser el caso, a declarar el incumplimiento con todos los efectos que ello conlleva.

En el caso presente, FINAGRO decidió de forma unilateral e inconsulta, el incumplimiento del contrato y además decidió también unilateralmente anuncia su terminación, violando el derecho de audiencia y de defensa, sin tener en cuenta las explicaciones que fueron expuestas por la Unión Temporal a lo largo de la ejecución contractual, ni considerar las dificultades de la contratista derivadas de actuaciones de terceros que claramente afectaban la ejecución y sin tener en cuenta la deficiente ejecución contractual de la interventoría.

Así, entonces, el **FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO – FINAGRO** abuso de su posición dominante dentro del contrato, se atribuyó competencias que no le fueron conferidas

ni por la Ley ni por el Contrato, por lo que la declaratoria unilateral de incumplimiento y consecuente terminación del contrato resulta ilegal y abusiva vulnera los derechos de la Unión Temporal CSC.

Así las cosas, como el despacho no realizó análisis alguno en relación con la terminación anticipada unilateral e inconsulta de FINAGRO del contrato 073 de 2013, ruego a los Señores Magistrados en la segunda instancia, analizar con el rigor que corresponde, esta excepción que indefectiblemente demuestra que no se demostró la ocurrencia del siniestro, extrajudicial ni judicialmente.

En el caso Colombiano, solo se permite la terminación unilateral **cuando dicha facultad se consagro en el contrato y cuando existe un procedimiento adecuado para adelantarla**, además debe tratarse de un incumplimiento trascendente, en este caso como bien lo señala el fallo impugnado el retraso se presenta con días de diferencia, mas que justificados como en detalle lo expondremos más adelante.

A pesar de ser viable pactar una cláusula que permita a cualquiera de las partes terminar unilateralmente el contrato, según lo anotado en el punto anterior, esta posibilidad no se pactó en el contrato 073 de 2013, igualmente bajo la hipótesis que se hubiere pactado, tiene límites que, como lo ha afirmado la Corte Suprema son los que se derivan del abuso del derecho y, en particular, de la buena fe, por lo cual la misma podría resultar abusiva. Así se expresó la Corte en sentencia de 2011 magistrado Ponente William Name -misma sentencia que cita el despacho- señala:

“...Al respecto, la estipulación podrá contrariar una norma imperativa, resultar abusiva, comportar 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, o incluso una conducta formalmente ajustada al ordenamiento jurídico o al contenido de la estipulación de terminación unilateral valorada en el marco fáctico concreto de circunstancias, puede devenir abusiva e ilegítima, o en las ad nutum, configurar ejercicio disfuncional, por ejemplo, para inferir intencionalmente un daño, aspectos que en función de la justicia, imponen cuidadoso examen del marco de circunstancias fáctico por los jueces dentro de su autonomía hermenéutica y la discreta valoración de los elementos de convicción.

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.

La jurisprudencia, reconoce en precisas circunstancias que el ejercicio de la facultad de terminación unilateral, no configura de suyo un abuso de derecho (artículo 830, C. de Co), sin sentar una directriz general inflexible ni descartarlo a priori, por cuanto, podrá ser abusiva, y por regla general, en los casos legales o contractuales, la parte puede terminar el contrato con sujeción a la corrección, lealtad, buena fe y recto ejercicio de los derechos, pero en lo ‘...contractual tiene cabida el abuso del derecho...’, y puede ‘...presentarse en la formación del contrato, en su ejecución, en su disolución y aún en el período post-contractual’ (LXXX, 656; Cas. Civ. sentencias de 6 de diciembre de 1899, XV, 8; sentencia de 6 julio de 1955, LXXX, 656; 11 de octubre de 1973, CXLVII, 82; 19 de octubre de 1994, exp. 3972), de donde, en armonía con el artículo 95 de la Constitución Política, según el cual, todas las personas están obligadas a ‘[r]espetar los derechos ajenos y no abusar de los propios’, deben ‘entenderse las cláusulas convencionales o las regulaciones legales o constitucionales permisivas de la terminación unilateral del pacto respectivo, debido a que ellas no pueden interpretarse a distancia del postulado de que se viene hablando, como quiera que, exigen ser observadas a través de su propio prisma, ante la posibilidad de que en ejercicio de esa facultad se incurra en violación del derecho ajeno; ello supone entonces que deben apreciarse bajo el entendido de que su actividad no puede ser causa de daño a quienes han contratado con el agente, salvo, claro está, que exista razón que lo justifique, como sucedería, verbi gratia, cuando el comportamiento del contratista, dada su falta de honradez o inteligencia, lo imponga’ (Cas. Civ. sentencia de 16 de septiembre de 2010, exp. 11001-3103-027-2005-00590-01).

A esta directriz, se sujetan las prerrogativas ad nutum, ad libitum o a arbitrio, en cuyo ejercicio el titular no es ajeno ‘al inexorable y plausible deber constitucional y legal de no abusar de sus derechos (arts. 95,1 C.P. y 830 C.Co.), habida cuenta que el reconocimiento de una facultad o poder, de por sí, no constituye salvoconducto o patente de corso para propiciar la arbitrariedad, so pena de la condigna indemnización de los perjuicios irrogados. Es por ello por lo que el abuso, en sí, trasciende al mero o a la simple volición’ (Cas. Civ. sentencia de 14 de diciembre de 2001, exp. 6230).

En consecuencia, todas las expresiones específicas de terminación unilateral del contrato, el ejercicio del derecho potestativo, incluso discrecional, se rigen por los principios de la buena fe, evitación de abuso del derecho y está sujeto a control judicial, lo cual suprime la justicia privada por

mano propia. La buena fe y el abuso del derecho, constituyen límites al pacto y ejercicio de estas facultades”.

Pues bien, en el presente asunto no se encuentra presente la cláusula que autoriza a FINAGRO a terminar unilateral e inconsultamente el contrato, de manera que era competencia del juez del contrato establecer si se dan o no las causales de incumplimiento del contrato y en consecuencia declarar el incumplimiento del contrato 073 de 2013, **pretensión que por supuesto no fue solicitada en el presente proceso por el demandante.**

Ahora bien, el despacho se equivoca al señalar que *“la excepción carece de la vocación de prosperidad necesaria para abrirse paso, en la medida que tales presupuestos legales, como requisitos de la indemnización, se hallan satisfechos”*

En primer lugar, para demostrar la cuantía del siniestro, FINAGRO debió proceder con la **liquidación del contrato**, pues así se pactó, a fin de establecer las obligaciones cumplidas y el balance financiero del contrato 73 de 2013.

La cláusula vigésima quinta del contrato 073 de 2013 dispone:

“Liquidación del contrato, El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización del mismo o a la expedición del documento que ordene su terminación, previa presentación del informe final por parte del contratista, el cual debe contener el visto bueno del Supervisor de FINAGRO y de su interventoría. Dentro de esta etapa las partes acordarán los ajustes y revisiones a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliación y transacciones a que lleguen las partes para poner fin a las divergencias presentadas y su consecuente declaración de encontrarse a paz y salvo”.

El numeral 7.13 de los términos de referencia señalan:

“...Una vez finalizado el plazo fijado para la ejecución del contrato, se procederá a la liquidación del mismo, previo visto bueno de la interventoría”.

En relación con la liquidación del contrato el propio el manual de contratación de Finagro dispone que: *“Si por cualquier circunstancia las partes no logran conciliar el contenido del Acta de Liquidación, se señalarán en el acta los motivos que dieron lugar a la acaecida, y se extenderá un Acta Parcial con los demás aspectos acordados.*

Si existen saldos del contrato pendientes por cancelar, éstos se girarán una vez se suscriba el Acta de Liquidación, siempre y cuando dicha previsión se contemple en la forma de pago del contrato”.

En el mismo sentido, las condiciones generales de la póliza No. 0214581190 expedida por Allianz Seguros S.A., establecieron que, si el contrato cuyo cumplimiento se ampara, hubiere sido satisfecho o cumplido parcialmente, la cuantía de la indemnización a cargo de la aseguradora no podrá exceder de una proporción del valor asegurado igual al del porcentaje incumplido del contrato amparado; de ahí la importancia de llevar a cabo la liquidación del contrato amparado.

Conforme lo expuesto, era una obligación legal y contractual de FINAGRO llevar a cabo dicha liquidación como lo hemos dejado expuesto para así demostrar la cuantía de la pérdida según las normas citadas. Vale la pena anotar que, además el contratista solicitó en diversas oportunidades dicha liquidación sin obtener respuesta de la Entidad tal como lo afirmó el representante legal de Unión Temporal Sr. Arles Ariel Rodríguez Ospina en el interrogatorio que absolvió, sin obtener respuesta de la contratante.

Además a pesar que, el contrato se ejecutó parcialmente, tal como lo reconoce la interventoría en el único informe que rindió en el mes de marzo de 2014 que obra a folio 169 del expediente, es transparente que, se realizaron algunas actividades por parte de la unión temporal entre otras:

El operador UT CSC Arauca, entregó la información consolidada correspondiente a la base de datos de 1931 beneficiarios de 2000 seleccionados... mas adelante señala “...en relación con la verificación física de las actividades de socialización del programa IEATE con entidades que hacen presencia en la región CDC Arauca entregó copia de seis actas de socialización realizadas conjuntamente con la UACT con este tipo de entidades y con la comunidad de la zona, asociación de platanero de Tame, Alcaldías, porcicultores Santa Ines, JAC Banco Agrario, Apicultores, FUNDESCAT ASOJUNTAS y representantes de las Alcaldías Municipales.

Sobre la selección de beneficiarios indica que, debía entregarse el listado el 11 de marzo y el informe fue recibido el 12 de marzo y que se entregó parcialmente el producto 2 pero que se entregó el 14 de marzo tres días después del plazo, en cuanto al diagnóstico señalo que, se entregó tres días después de la fecha límite, igualmente que el plan de acción se entregó seis días después del plazo establecido, a folio 173 un cuadro de las actividades ejecutadas y no ejecutadas por la UT.

Señala la interventoría que verificó pagos a entidades de seguridad social y de aportes parafiscales de todo el personal contratado por el ejecutor, se verificó el cumplimiento de pago de parafiscales de todo el personal contratado al servicio de las entidades ejecutaras mensual que relaciona salud, pensión y ARL igualmente se observó el pago de los aportes de los trabajadores independientes con contrato suscrito superior a un mes.

En relación con la interventoría financiera señala en el folio 179 Interventoría Financiera Revisión del informe financiero a 28 de febrero el cual no pudo ser culminado porque el operador no entrego la información completa se hacen algunas observaciones sobre el tema de personal, se anexa acta de visita No. 2 firmada por todos los asistentes.

Entonces tenemos que la Unión Temporal, sí le entrego informe financiero a la interventoria pero no fue revisado por falta de alguna documentación que la interventoría ni siquiera indica.

Como se demostró en el proceso el contratista honró el cumplimiento de las obligaciones contractuales hasta donde le fue posible legalmente y hasta donde la actuación de la entidad contratante y la interventoría se lo permitieron tal como consta en documentos que obran a folios 344 y siguientes, a folio 435 se encuentra el informe financiero del contrato 073.

Entonces, no obstante reconocer que se ejecutaron actividades inexplicablemente, no se llevó a cabo la liquidación del contrato 073 de 2013 en la cual se debía establecer y valorar las actividades ejecutadas por la Unión Temporal, en otras palabras, no se llevó a cabo el balance financiero del contrato 073, estableciendo el valor del pago anticipado e invertido en la ejecución del contrato , lo cual no ocurrió en este caso. Ese balance debía contener lo invertido en personal transporte, costos administrativos, conceptos que no fueron tenidos en cuenta por el demandante, en efecto, está probado en el proceso que los productos objeto del

contrato fueron entregados de manera que, no era posible elaborarlos sin la inversión de los dineros entregados como pago anticipado, si FINAGRO no llevó a cabo la liquidación tampoco la solicitó en el presente proceso de manera que, no se demostró la cuantía de la pérdida real conforme lo ordena el art. 1077 del código de comercio y las condiciones generales de la póliza expedida por mi mandante.

Obra en el expediente comunicación del 18 de septiembre de 2015, mediante la cual, ALLIANZ SEGUROS S.A. solicito la liquidación y los informes de interventoría, a fin que FINAGRO diese cumplimiento a su obligación de demostrar la ocurrencia y cuantía del siniestro, en efecto como lo mencionó la Sra. Sandra Cortés Buitrago de MOORE STEPHENS en la declaración que rindió, debía entregar 5 informes uno por mes los cuales nunca fueron recibidos por ALLIANZ SEGUROS S.A. y se echan de menos en el presente proceso, por el contrario se probó que, se entregó un solo informe de interventoría el final, tal como lo declararon todos los funcionarios de MOORE STEPHENS quienes también corroboraron que, no se liquidó el contrato incumpliendo la cláusula vigésima quinta de contrato de 073 de 2013 y los términos de referencia numeral 7.13 la cual señala que el contrato se liquidaría, lo cual nunca ocurrió .

Y en ese sentido, destaco que, **en la demanda de FINAGRO, se solicito un dictamen pericial a fin que se tasara el valor de los perjuicios materiales ocasionados a FINAGRO S.A por el incumplimiento del contrato 073, dictamen que nunca se allego al proceso**, es evidente que esos perjuicios quedaron sin demostrar asunto sobre el cual el despacho guardó silencio en la sentencia como sí se tratara de un asunto menor.

Igual ocurrió con las Actas de reunión de la interventoría de fechas del 17 de diciembre de 2013 y 12 de febrero de 2014 llevadas a cabo en la ciudad de Ibagué, 13 de febrero de 2014, 20 de febrero de 2014, 05 de marzo de 2014 y 13 y 14 de marzo de 2014 llevadas a cabo en Bogotá, mencionados en el informe de la Sociedad Moore Stephens del 21 de marzo de 2014, las cuales tampoco fueron allegadas por FINAGRO a pesar que su exhibición fue decretada, sin que el despacho aplicara las sanciones procesales previstas por la negativa a exhibir documentos.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1077 y 1080 del Código de Comercio, corresponde al asegurado comprobar judicial o extrajudicialmente la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida, Como ya lo dije el de cumplimiento es un seguros de daños, que protege al asegurado frente a un perjuicio patrimonial que

pueda sufrir por eso **a Finagro le correspondía comprobar**, no sólo el incumplimiento, **sino el perjuicio real y efectivo** que le sobreviene por el hecho de que el contratista no hubiese honrado su compromiso de ejecutar el contrato de asistencia técnica, en los términos convenidos, demostración que constituye carga del asegurado, FINAGRO no cumplió esa carga establecida también en las condiciones generales de la póliza No. 021458119 que señalan:

“De conformidad con lo establecido en el artículo 1077 del código de comercio, el asegurado contratante deberá demostrar tanto la ocurrencia del siniestro como la cuantía de la pérdida ...”

En este caso es evidente que FINAGRO no acreditó su derecho a la indemnización, en efecto, el amparo de pago anticipado cubre a la Entidad contratante asegurada frente a los perjuicios derivados del no reintegro por parte del contratista garantizado del saldo a su cargo, correspondiente a la diferencia existente entre el monto recibido como pago anticipado y el porcentaje de cumplimiento del objeto del contrato. En consecuencia, si el objeto del contrato se cumplió, la indemnización a que hubiere lugar se liquidará descontando del valor recibido como pago anticipado el valor de la remuneración o pago del trabajo o del servicio por el garantizado, equivalente a la parte ejecutada del contrato.

Destaco y reitero lo manifestado al inicio del presente escrito, uno es el amparo de cumplimiento y otro el de pago anticipado, como lo explicamos anteriormente, el despacho, confunde las coberturas pues bajo la hipótesis de incumplimiento del contrato, per se no hay lugar a la devolución del anticipo, la manifestación en el sentido que *“... hay certeza de la ocurrencia de la eventualidad asegurada: el incumplimiento a cargo de la evocada unión temporal, sin que matices porcentuales o de cumplimiento parcial hagan mella en la responsabilidad a cargo de la contratista demandada y de Allianz Seguros SA por estar amparando el siniestro demostrado...”* no es cierta, de un lado porque, es carga sustancial y procesal del asegurado FINAGRO la de demostrar la ocurrencia y cuantía del siniestro, y de otro, esta probada la ejecución de las obligaciones a cargo de la UT C.S.C., sin que fueran cuantificadas por FINAGRO como lo hemos dejado evidenciado.

Y es que la ausencia de liquidación del contrato no es una obligación del asegurador, como al parecer lo pretende señalar el fallo atacado, al indicar que Allianz debía *“ajustar la cuantía del siniestro”*, no es cierta esta afirmación, porque no existe norma legal ni contractual que le imponga esta obligación al Asegurador,

justamente era carga procesal de FINAGRO quien a lo largo del proceso no explico las razones por las que no llevo a cabo la liquidación del contrato o, el balance financiero del contrato 073 de 2013, nótese que la interventoría en las diferentes declaraciones que rindieron sus funcionarios, señalaron que, no desplegaron acción alguna en aras de llevarla a cabo, al igual que los funcionarios de FINAGRO, entonces es evidente que, el despacho incurre en error al decretar la devolución del 100% del anticipo porque esta probado que el contratista sí cumplió con la inversión del pago anticipado, al ejecutar las obligaciones pactadas en el contrato 073 de 2013, fijese que el propio informe de interventoría que, el juzgado adopta como “prueba reina”, señala que hubo cumplimiento de obligaciones por parte del contratista.

En efecto, la Corte Suprema de justicia es clara al determinar que en relación con la inversión del anticipo la aseguradora solo responderá por las pérdidas derivadas de esos eventos dañosos no por el 100% del valor del anticipo como equivocadamente lo ordena la sentencia impugnada, así:

“...Téngase en cuenta que, si el asegurador asume las contingencias económicas que pudieran emerger de la 'apropiación', o 'incorrecta inversión' 'del anticipo, solo responderá por las pérdidas derivadas de la realización de esos eventos dañosos, y por lo mismo estará exonerado de cualquier carga indemnizatoria si el desmedro patrimonial deriva de causas distintas, como lo sería sin duda la restitución imperfecta del aludido rubro. Expresado de otro modo, si el asegurador hizo suyos únicamente los riesgos de apropiación e incorrecta inversión del anticipo, de manera implícita exceptuó de protección a los quebrantos económicos cuyo origen fuera diferente. Y, en ese supuesto, si el contratista utiliza íntegramente el anticipo para cubrir erogaciones propias de la ejecución del contrato, atendiendo las precisas pautas de inversión señaladas en el clausulado correspondiente, cesa la posibilidad de que se produzca el siniestro. LUIS ALONSO RICO PUERTA Magistrado ponente SC3893-2020 Radicación n.º 11001-31-03-032-2015-00826-01 (aprobado en sesión de veinte de agosto de dos mil veinte) Bogotá, D.C., diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020).

Adicional a lo señalado el despacho en la sentencia, -incongruente como ya lo señale- afecta una póliza de cumplimiento en el amparo de pago anticipado, cuando no está demostrado con prueba idónea y conducente en este proceso que Finagro hubiese entregado a la UT CSC la suma de \$823.000.000 a título de Pago Anticipado. En efecto, FINAGRO allega para probar la entrega de los dineros mencionados un formato de solicitud pagos, mediante el cual se deja una constancia del pago realizado por FINAGRO a favor de la

Unión Temporal CSC por valor de \$843.000.000 mediante consignación electrónica a la cuenta de ahorros 166070591846 de DAVIVIENDA.

Tal como lo advertimos en los alegatos de conclusión, de la documentación arrimada al presente proceso no se demuestra el desembolso efectivo, pues como mínimo debió el demandante allegar los siguientes documentos:

Una factura con sus correspondientes soportes, una orden de pago firmada por los funcionarios de Finagro, con todos los detalles de la operación incluidos cuentas a debitar cuentas abonar girador y beneficiario, comprobante de egreso firmado por los funcionarios que contengan los impuestos a que haya lugar aplicar, y lo más **importante el giro o la transferencia real del dinero**.

Dichos soportes contables y financieros no fueron aportados al presente proceso por parte del demandante, para demostrar el giro del pago anticipado a la Unión Temporal CSC, y en esa medida tampoco se demostró la ocurrencia y cuantía del siniestro conforme lo ordena el art. 1077 del código de comercio, carga que reitero, evidentemente no fue cumplida por FINAGRO pues pretende probar un giro de \$843.000.000 con un formato de solicitud de pagos sin soporte de transferencia o consignación documento que por sí solo, no prueba el daño.

Destaco además que en el informe del Representante legal de Finagro que obra carpeta 54 del cuaderno principal se afirma: "...29. el día 31 de diciembre del año 2014 FINAGRO realizó el pago anticipado a la UNION TEMPORAL CSC establecido en el contrato 073 de 2013 a la unión temporal por valor de \$843.000.000 a la cuenta de ahorro de del Banco Davivienda 166070591846, fecha que no concuerda con el comprobante que se allego con la demanda.

No se entiende porque el despacho no valoró en su integridad las pruebas fíjese que se limitó a dar por probado el desembolso del pago anticipado con el extracto de la cuenta de Davivienda así: *"...se acreditó el pago del anticipo a la cuenta de la unión temporal en el Banco Davivienda.."* olvidando que entre las partes existen otros contratos entre ellos el No. 068 dentro del cual FINAGRO está pretendiendo igualmente la devolución del pago anticipado ello, esta plenamente demostrado en las actas, que obran a folios 147, 158 del cuaderno principal en la que claramente se indica que entre FINAGRO y la Unión Temporal CSC los

vinculan dos contratos 068 de 2013 y el 073 de 2013, justamente el mismo despacho conoce de esa segunda controversia entre las mismas partes, proceso radicado bajo el número 20160475.

Si bien se allego al proceso un extracto con los movimientos de la cuenta de ahorros cuyo titular es la Unión Temporal C.S.C. por parte de DAVIVIENDA, ese traslado de dineros debe probarse mediante prueba idónea es decir documental financiera y contable, porque las normas que rigen el contrato de seguro así lo imponen, en este caso el artículo 1077 del código de comercio y, porque ALLIANZ SEGUROS S.A. es ajena al contrato 073 de 2013, no le consta la entrega de ese pago anticipado.

Un giro por la cuantiosa suma de \$873.000.000 no se prueba con testimonios, indicios, sino con prueba contable y financiera, máxime si FINAGRO es una Entidad Financiera que maneja dineros públicos.

Muy importante Señalar que, el amparo de pago anticipado otorgado por la póliza 021458119/0, cubre los perjuicios por el incorrecto manejo de los dineros o la no inversión del pago anticipado, siempre y cuando se prueben los perjuicios cosa que no ocurrió en el presente proceso, pues ni siquiera resultó probado el giro del anticipo, en efecto el seguro de cumplimiento es un seguro de daños, es decir que, no opera de manera automática pues es necesario que haya causado un perjuicio económico comprobado, si hubo inversión o ejecución de ese anticipo debe descontarse de la indemnización. Sentencia (dos) 02 de febrero de dos mil uno (2001): Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Expediente: 5670 Magistrado ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

Y como lo menciona el Doctor Efrén Ossa, por medio de los seguros de cumplimiento se “protegen la integridad del patrimonio económico contra el detrimento eventual que pueda afectarlo desfavorablemente y que tanto puede originarse en una disminución del activo como en un aumento del pasivo.” Entonces el riesgo asegurable en éste tipo de seguros es el detrimento como consecuencia del incumplimiento del contrato lo que insisto no probó FINAGRO porque no liquidó el contrato y no demostró la transferencia, giro o desembolso que le hizo a la Unión Temporal CSC.

CUARTO: SE DEMOSTRO QUE FINAGRO PRETENDE QUE EL SEGURO SEA SU FUENTE DE ENRIQUECIMIENTO DESCONOCIENDO LO DISPUESTO POR EL ART. 1088 DEL CODIGO DE COMERCIO.

Señala el despacho que esta excepción no puede abrirse paso “...por la potísima razón que no se demostró el grado de enriquecimiento en favor de FINAGRO con la súplica de devolución del 100% del importe por pago anticipado, recuérdese que al tratar una excepción anterior, se indicó que 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 anticipo, lo que priva al Despacho de la posibilidad de ajustar ese rubro ...”

El art. 1088 del código de comercio establece el principio de indemnización así:

“Respecto del asegurado, los seguros de daños serán contratos de mera indemnización y jamás podrán constituir para él fuente de enriquecimiento. La indemnización podrá comprender a la vez daño emergente y lucro cesante, pero este deberá ser objeto de un acuerdo expreso”.

Como lo he venido manifestado, el carácter indemnizatorio del seguro de daños impone que el pago de la prestación asegurada se concrete en el resarcimiento, dentro de los límites pactados en el contrato, las consecuencias económicas desfavorables o los perjuicios patrimoniales provocados por el siniestro, pero no para conseguir un lucro.

En el caso que nos ocupa, se probó que, los dineros entregados a título de pago anticipado se invirtieron por la UNION TEMPORAL CSC en el proyecto objeto del contrato 073 de 2013 al punto que, los 6 productos fueron entregados, es decir, el objeto del contrato se cumplió, de tal manera que no existe perjuicio alguno para FINAGRO.

Fíjese que la Señora Ana Rosa Martínez de la Unidad de Consolidación de Tierras quien fue el enlace con el contratista para ejecutar el contrato, si realizó acompañamiento al contratista en los Municipios de intervención del proyecto, manifestó en la declaración que rindió -la cual inexplicablemente no fue valorada por el despacho- que, la Asistencia Técnica si se llevó a cabo y que tanto los beneficiarios como Finagro si se obtuvieron provecho de los servicios que prestó la UNION TEMPORAL CSC.

Indica el despacho que no se demostró el grado de enriquecimiento en favor de FINAGRO, sin embargo, está probado en el proceso la entrega de los 6 productos pactados en el contrato No. 073 de 2013, lo cual inexplicablemente le parece usunto de poca monta al despacho.

En efecto tal como lo dice el propio despacho en la sentencia atacada, “... *al tratar una excepción anterior, se indicó que no fue presentado dictamen alguno que demostrara el cumplimiento parcial contrato 73 de 2013, ni fue aprobado informe financiero que recabara en las inversiones sufragas por CSC con cargo a los dineros recibidos por anticipo, lo que priva al Despacho de la posibilidad de ajustar ese rubro ...*”

En ese sentido desconoce el despacho las normas que rigen el contrato de seguro y las condiciones de la póliza expedida por mi mandante y lo ocurrido en el desarrollo del proceso (i) Quien tenía la carga de probar la ocurrencia y cuantía del siniestro era FINAGRO conforme lo dispuesto en el art. 1077 del código de comercio, (ii) El demandante FINAGRO solicitó con la demanda la práctica de prueba pericial para la demostración de los perjuicios, no obstante, esa prueba no se practicó de manera que la cuantía del siniestro no se demostró judicial ni extrajudicialmente, (iii) la obligación de determinar el estado financiero del contrato estaba en cabeza del FINAGRO conforme lo ordenado por el contrato 073 de 2013, cláusula vigésima quinta y los términos de referencia, impensable que el juzgado le endilgue esta responsabilidad a Allianz Seguros S.A., (iv) Se demostraron los hechos que eximen de responsabilidad a Allianz Seguros S.A. como quiera que los productos fueron recibidos por FINAGRO y se benefició de ellos.

Ahora bien, debemos señalar que, una cosa es el anticipo que, es un adelanto o avance del precio del contrato destinado a apalancar el cumplimiento de su objeto, de modo que los recursos girados por dicho concepto solo se integran al patrimonio del contratista en la medida que se cause su amortización mediante la ejecución de actividades programadas del contrato, mientras que **el pago anticipado es un pago efectivo** del precio, de forma que, los recursos se integran al patrimonio del contratista desde su desembolso, en ese orden de ideas, como quiera que, el dinero como pago anticipado ya había entrado al patrimonio de la UT CSC bastaba probar que la unión temporal entregó los productos para demostrar la inversión en el contrato, tal como en efecto ocurrió.

Así las cosas pretender el pago de una indemnización en estas condiciones denotan la intención del demandante de ir más allá del detrimento económico efectivamente sufrido, contrario a lo preceptuado por

la norma mencionada, toda vez que, el seguro jamás podrá ser origen de ganancia para el asegurado. La Corte Suprema De Justicia, sala de casación civil en sentencia de 24 de mayo de 2000, expediente 5439, se refirió al seguro de daños de la siguiente manera:

“Tiene como finalidad última la de indemnizar al asegurado o beneficiario cuando su patrimonio es afectado por la realización del riesgo asegurado. Los seguros como el de cumplimiento, que por naturaleza corresponden a los seguros de daños, implican la protección frente a un perjuicio patrimonial que puede sufrir la asegurada al ocurrir el riesgo asegurado. Empero, el solo incumplimiento por parte del obligado no constituye por sí mismo siniestro, a menos que se genere un perjuicio para el asegurado, per se dé la esencia de este la causación y padecimiento efectivos de un año, pues de lo contrario el seguro se convertiría en fuente de enriquecimiento para el asegurado, lo cual está prohibido para los seguros de daños.”

QUINTO: SE DEMOSTRO LA INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE DEVOLVER EL PAGO ANTICIPADO POR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA UT CSC

Señalo la sentencia impugnada:

“...Esta exceptiva, al igual que las anteriores, debe descartarse por cuanto la modalidad de contratación no admitía cumplimientos parciales, sino que solo podía verificarse uno de dos resultados al final de la respectiva gestión: cumple o no cumple, lo que comporta la obligación subyacente de devolución del pago anticipado, al no satisfacer íntegramente el objeto contractual ...Además, no puede dejarse de lado que, según se advirtió a lo largo del trámite procesal, no hubo liquidación del contrato 73, lo que impidió tasar algún grado de cumplimiento parcial de ese acuerdo, lo que hace imposible al Despacho cuantificar o porcentualizar algún grado de cumplimiento, si es que lo hubo, aspecto sumamente relevante que impide algún reconocimiento o merma a la obligación de devolver la suma total recibida por pago anticipado...”

Tal como lo mencione anteriormente, el amparo de pago anticipado cubre a la Entidad contratante asegurada frente a los perjuicios derivados del no reintegro por parte del contratista garantizado del saldo a su cargo, correspondiente a la diferencia existente entre el monto recibido como pago anticipado y el porcentaje de

cumplimiento del objeto del contrato. En consecuencia, si el objeto del contrato se cumplió tal como quedo demostrado en el proceso, la indemnización a que hubiere lugar se liquidará descontando del valor recibido como pago anticipado el valor de la remuneración o pago del trabajo o del servicio por el garantizado, equivalente a la parte ejecutada el contrato.

De acuerdo con lo demostrado en el proceso la Unión Temporal CSC, cumplió el objeto del contrato, en consecuencia, los dineros entregados a título de pago anticipado se encuentran totalmente invertidos y ejecutados en el desarrollo del contrato 073 de 2016 esto es, la prestación del Servicio de Asistencia Técnica Especial en todas sus etapas, tales como gastos de movilización del personal contratado para la prestación del servicio, pago de actividades de capacitación, instrucción, materiales de divulgación, servicios de comunicaciones, transporte de beneficiarios para actividades de capacitación, papelería, servicio de internet, arriendo de oficina, pago de servicios públicos asociados con la ejecución del contrato 073 de 2013, pago de impuestos y gastos financieros y costos administrativos por lo tanto, no hay lugar a la afectación del amparo de pago anticipado otorgado mediante póliza No. 021458119, luego no hay lugar a la devolución de suma alguna, entre otras pruebas así lo declaro el Representante Legal de la Unión Temporal CSC en el interrogatorio que absolvió.

Es importante manifestar que el contrato, si se cumplió; la propia interventoría en informe de interventoría que obra a folio 169 del cuaderno principal reconoce que se llevaron a cabo actividades por parte de la Unión Temporal, que claramente se evidencian en citado informe y en el acta de visita No.2 donde se afirma que la Unión Temporal CSC realizo revisión documental de los listados por Municipio, carta de autorización de levantamiento de datos, fotocopia de la cedula, informe técnico, registro único de usuarios de asistencia técnica – RUAT y constancia de acercamiento a la comunidad y socializaciones, entonces si estas actividades fueron ejecutadas ella conllevan un costo para el contratista no se entiende porque el despacho condena por el 100 % del valor del pago anticipado contrariando las normas que rigen el contrato de seguro y el propio contrato de seguro de cumplimiento.

Se demostró que la UT CSC entregó los 6 productos pactados en el contrato conforme lo establecido en el numeral noveno de la cláusula cuarta del contrato 073 de 2013, tal como se desprende de las pruebas documentales que obran a folios 344 y siguientes, destaco que a folio 345 figura la entrega a FINAGRO del informe financiero del contrato 073, dichos documentos constituyen plena prueba pues se presumen

auténticos como quiera que, no fueron tachados por la parte demandante ni siquiera fueron objeto de reparo alguno por la parte demandante, llama eso sí la atención que el despacho no hubiese siquiera realizado mención a ello ni valorado estas pruebas y peor aun concluya que no hubo cumplimiento.

En efecto, de la documentación aportada al proceso se establecen la entrega de los productos así:

Producto	Entrega vía Correo Electrónico
1 Listado definitivo usuarios	07/03/2014
2: Diagnóstico	14/03/2014
3 Plan de Acción	14/03/2014
Informe Financiero	19/03/2014
4 Informe Avance 1	31/03/2014
5 Informe Avance 2	05/06/2014
6 Informe Final	05/08/2014

Si bien, se entregaron con una diferencia de días adicionales respecto a las fechas pactadas en el contrato 073 y el otrosí, ello obedeció a las siguientes razones:

La UNIDAD ADMINISTRATIVA PARA LA CONSOLIDACION TERRITORIAL conforme lo establecieron los términos de referencia debía entregar a la Unión Temporal CSC, el insumo necesario para llevar a cabo la primera etapa del proyecto es decir, debía entregar los posibles beneficiarios del servicio de Asistencia Técnica Especial, por ello en el pacto contractual se acordó que para el caso de consolidación territorial los beneficiarios deberían estar priorizados por la Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial.

Fíjese que los términos de referencia establecieron en el numeral 7.10 ver folio 41 del cuaderno principal como obligaciones del contratista "...1. realizar la selección de los beneficiarios en coordinación con la Unidad Administrativa para la consolidación.. en otras palabras, **no era una responsabilidad exclusiva del contratista la de seleccionar los beneficiarios como lo pretende hacer ver FINAGRO en el presente proceso**, en ese sentido la cláusula cuarta del contrato establece como obligación del contratista: "... realizar la selección de los beneficiarios cumpliendo con los criterios y requisitos establecidos en los termino de referencia...", es decir en coordinación con la Unidad Administrativa de Consolidación Territorial, es decir tal como lo menciona la Señora Ana Rosa Martinez en declaración que rindió, no podían tenerse en cuenta beneficiarios sin el filtro o la aquiescencia de esa entidad.

Adicionalmente, la cláusula quinta del contrato 073 de 2013 estableció como obligaciones de Finagro (i) Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el contratista que requiera para la ejecución del contrato, (ii) resolver las peticiones que le sean presentadas por el contratista en los términos consagrados en la ley, (iii) las demás que se deriven de la naturaleza y las obligaciones pactadas en el contrato.

Evidentemente, era una obligación no sólo de la Unidad Administrativa de Consolidación Territorial, sino de FINAGRO determinar, procurar y corroborar que esa entidad hubiese entregado al contratista el listado priorizado de posibles beneficiarios, requisito sin el cual, no era posible que la Unión Temporal diera inicio a la primera etapa del contrato, esto es, la identificación y caracterización de los beneficiarios que serían objeto del acompañamiento y socialización del mismo ante las comunidades e instituciones de la zona, por el contrario quedó demostrado en el proceso que Finagro ni la interventoría desplegaron acción alguna para solucionar los inconvenientes que se presentaron al contratista en el desarrollo del contrato 073 de 2013, entre otros, problemas de orden público en la zona donde se ejecutó el contrato, tal como se probó en el proceso mediante declaraciones de la Señora Ana Rosa Martinez de la Unidad de Consolidación Territorial y el Señor Benicio Lozano Balvuela quienes sí estuvieron en Arauca, realizando trabajo de campo con el contratista.

Dado que la UACT no suministró el listado de beneficiarios, la Unión Temporal debió levantar esta información lo cual le tomó aproximadamente dos meses, no obstante logró cumplir con el 96% de la etapa inicial, aun cuando no era su obligación legal ni contractual; de tal manera que, fue el contratista quien se percató de algunos inconvenientes que no permitirían la ejecución del contrato en las condiciones

inicialmente pactadas, especialmente en los municipios de Cravo Norte y Puerto Rondón donde no habían beneficiarios potenciales porque ya eran beneficiarios de la Asistencia Técnica Directa de la Gobernación y el mismo Finagro, así se estableció del acta que obra a folio 158 del cuaderno principal en la cual la Unión Temporal CSC solicitó la disminución del contrato en dicha acta se señala:

*“Sobre los dos Municipio de mayores dificultades, se tratará el tema en el **Comité Administrativo para evaluar la posibilidad de que definitivamente no se haga trabajo en estos y se haga disminución del valor del contrato**”*

Dicha acta fue firmada por las partes entre otros el señor Jorge Mario Gomez Director de incentivo de Asistencia Técnica de Finagro, a quien en declaración que rindió se le interrogó sobre ese punto y no respondió concretamente sobre la decisión del comité administrativo, es más no está probado en el proceso la decisión de ese comité.

Igualmente, también lo corroboro la Sra. Ana Rosa Martinez de la Unidad de Consolidación Territorial, en la declaración que rindió esto es, la dificultad de ubicar beneficiarios entre otros, porque estaban inscritos en otros proyectos del mismo FINAGRO por lo cual no podía ser beneficiarios de la asistencia objeto del contrato 073 de 2013.

Estas pruebas contrastan con la conclusión a la que llegó el despacho en la sentencia, en el sentido que el contratista no solicitó la disminución del valor del contrato, lo cual como quedó demostrado sí ocurrió.

En relación con este inconveniente del cual dependía la continuidad del contrato en las condiciones inicialmente pactadas, FINAGRO se comprometió también a tratar el tema en el Comité Administrativo para evaluar la posibilidad de que no se desarrollara el proyecto en estos municipios y como consecuencia se disminuyera el valor del contrato. En otras palabras, quien debía tomar una decisión acerca de este importante asunto era la Entidad Contratante tal como se desprende del acta de reunión mencionada del 13 de febrero de 2014 que obra a folio 158 del cuaderno principal, ya citada, sin embargo, optó por guardar silencio y sorprender al contratista con la decisión unilateral e inconsulta de terminar el contrato.

Es así que, mediante comunicación del 03 de marzo de 2014 que obra al expediente, el contratista solicita prórroga de dos meses para la entrega de los productos 1, 2, 3 y 4 exponiendo las dificultades que se presentaban en desarrollo del contrato y sobre las cuales reitero FINAGRO ni la interventoría adoptaron posición alguna.

Se demostró que, además de la falta del insumo necesario para iniciar el contrato, el contratista encontró que en algunos Municipios de Arauca hay una densidad poblacional muy baja en el área rural, cuyos predios estaban siendo atendidos por Asistencia Técnica Directa Rural, es decir existía otro programa de las mismas características en la zona, circunstancia que por supuesto no fue advertida por la entidad contratante a la Unión Temporal CSC.

Pero además es un hecho notorio que, para la época de la ejecución del contrato la situación de orden público en el Departamento de Arauca estaba siendo perturbada por grupos armados al margen de la ley, lo cual también fue advertido por el contratista a FINAGRO y a la interventoría.

En ese sentido se equivoca la sentencia al considerar que como los términos de referencia establecieron que el contratista conocía la zona en la cual debía ejecutar la labor, debía soportar cualquier riesgo en su integridad y la de su personal, nada más equivocado porque de acuerdo con los términos de referencia numeral 5.2.2. el conocimiento a que se refieren los términos de referencia tienen que ver con factores tales como clima, topografía, ambientales, suelos, vegetación, enfermedades, cadenas productivas, tecnologías de la producción tenencia de la tierra, insumos disponibles, nivel educativo, acceso a la salud, educación, infraestructura de conectividad, no se menciona ningún conocimiento en relación con el orden público o grupos al margen de la ley que debió soportar la Unión Temporal CSC para ejecutar el proyecto.

Al contrario quien tenía la obligación de garantizar la seguridad en la zona al contratista era el Estado, en este caso representado por FINAGRO, sin embargo, como quedó demostrado el supervisor de FINAGRO y la interventoría Moore Stephens que, reitero fue inexistente en la zona, ni se movieron de Bogotá.

Si bien nadie está obligado a lo imposible, en este caso el contratista sí hizo lo imposible por cumplir sus obligaciones y lo logró con unos pocos días de atraso que resultan absolutamente comprensibles dadas las circunstancias anotadas, por ejemplo la Señora Ana Rosa Martínez, funcionaria de la Unidad de

Consolidación Territorial, en la declaración que rindió nos hablo de un semáforo en las zonas de intervención de la asistencia técnica rojo significaba que no podía transitarse por algunos territorios de Arauca, y el Señor Benicio Lozano Balvuela, indico que cuando hay paro armado nadie puede salir entonces como podría el contratista cumplir en el día exacto como lo pretende el despacho, desconociendo importante material probatorio que demuestra esta circunstancias en la zona, como las declaraciones de las personas mencionada que Si estuvieron en la zona del proyecto.

Recordemos de acuerdo con el art. 1603 del código civil los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella, conducta de buena fe que no tuvo FINAGRO para con el contratista, al punto que ni le permitió defenderse o presentar descargos frente a la decisión abiertamente ilegal de terminar anticipadamente el contrato por unos días de atraso.

Todo esto para señalar que, las circunstancias anotadas de ninguna manera pueden ser imputables al contratista, ellas se encuentran excluidas de la cobertura otorgada por el contrato de seguro otorgado por mi mandante, así:

“EXCLUSIONES. La presente póliza no ampara los perjuicios derivados de:

La Fuerza Mayor, Caso Fortuito o cualquier otra causal legal o contractual de exoneración de responsabilidad del contratista GARANTIZADO. Causa extraña, esto es la fuerza mayor o el caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima, la causa extraña incluirá entre otros ...”

Conforme lo expuesto, queda demostrado que la Unión Temporal contratista, dio cumplimiento a sus obligaciones por lo cual no hay lugar a devolución alguna del pago anticipado como lo señala el fallo atacado.

Ahora bien, señala el fallo atacado que, la modalidad y naturaleza del contrato no admitía cumplimientos parciales, lo que deriva en la merma patrimonial de FINAGRO en la suma de \$843.000.000 millones que fue la suma entregada como pago anticipado, sin la satisfacción o cumplimiento del contrato por parte de la unión de empresas CSC, lo que conllevará a ordenar el reintegro de esa suma de forma integral.

En ese sentido, el despacho no motiva el fallo, no señala como llega a esa conclusión, de la simple lectura del contrato 073 de 2013 se establece que sí es posible el cumplimiento parcial, no existe norma legal ni contractual que disponga que ello no era posible que FINAGRO o los beneficiarios recibieran entregas parciales, es un contrato de Asesoría Técnica cuyas obligaciones son de medio, no de resultado, por lo tanto, no es claro para la suscrita apoderada porque el despacho llega a esa conclusión.

Aun bajo la hipótesis que no fueren posibles las entregas parciales, lo cual reitero no es cierto, el contrato de seguro otorgado por ALLIANZ SEGUROS S.A. aprobado por FINAGRO sí estableció que, **el cumplimiento de las obligaciones de la UT CSC permite descontar de la indemnización**, en este caso los productos se entregaron en su totalidad, con algunos días de retraso totalmente justificables, por razones ajenas al contratista debido a la zona donde se debía ejecutar el contrato 073 de 2013.

En ese sentido reitero, las condiciones generales de la póliza No. 0214581190 expedida por Allianz Seguros S.A., establecieron que, si el contrato cuyo cumplimiento se ampara hubiere sido satisfecho o cumplido parcialmente, la cuantía de la indemnización a cargo de la aseguradora no podrá exceder de una proporción del valor asegurado igual al del porcentaje incumplido del contrato amparado; de ahí la importancia de llevar a cabo la liquidación del contrato amparado.

SEXTO: SE PROBO EL INCUMPLIMIENTO DE FINAGRO EN SU CONDICION DE ASEGURADO AGRAVACION DEL ESTADO DEL RIESGO ARTICULO 1060 DEL CODIGO DE COMERCIO.

El fallo impugnado sobre esta excepción señaló: "...Al tratar la excepción formulada por la UT CS, se indicó que no se acreditó que la labor desarrollada por la interventoría haya tenido incidencia suficiente en el incumplimiento que se le irrogó al contratista demandado, pues si la demandada y la aseguradora advirtieron algunas falencias en la labor a cargo de la sociedad que desarrolló ese trabajo, tales aspectos no alcanzaron la fuerza necesaria para señalar que el incumplimiento del contrato fuese producto de su intervención, máxime cuando a lo largo de la actuación se endilgó el incumplimiento a factores exógenos y a las condiciones propias de la zona, siendo la labor de la interventoría un aspecto sobre el cual no se aportaron las pruebas suficientes o necesarias para poner en tela de juicio su labor y menos para señalar que su proceder agravó el estado del riesgo en los términos del artículo 1060 del compendio comercial

Además, se destacó que la parte demandada hizo parte de las reuniones y comités a través de los cuales se modificaban los plazos para el cumplimiento de productos, luego contó con las oportunidades necesarias para propender por modificaciones que se adecuaron a las dificultades que atravesó a lo largo de la ejecución contractual, pudiendo, inclusive, solicitar la suspensión del contrato o la reducción de su valor por cuanta de un número menor de beneficiarios, sin que se haya probado el uso de tales mecanismos que podían redundar en un eventual cumplimiento, aspectos que descartan que la labor de la sociedad interventora hayan potencializado el riesgo amparado.

Las afirmaciones de no haber acompañado físicamente la labor algún interventor o funcionario de Moore Stephens, así como el calificar de irresponsable la desaprobación de la labor tampoco tiene la virtualidad de enervar las pretensiones de la demanda, pues de un lado, dejó claro el representante legal de la unión temporal, al rendir su declaración, que no se logró la consecución de 2000 beneficiarios, por lo que al carecer de esa cantidad de destinatarios, se vio mermado el cumplimiento de los demás entregables, todo, sin ahondar en la falta de soportes que debían acompañar cada producto. Que era de su completa responsabilidad desarrollar el contrato, y reconocer que era conocedor de la región y municipios en los que se desarrollaría el contrato”.

Sorprende por decirlo menos, la ausencia de análisis y valoración probatoria por parte del despacho, la sentencia solo se refiere a la demanda y su contestación y pareciera que dejó de lado toda la etapa probatoria que, precisamente demuestran los hechos que fundamentan las excepciones, así como los alegatos de la parte demandada, es lamentable que, durante el extenso tiempo que duro la primera instancia más de 7 años, no se hubiese realizado un análisis juicioso de las pruebas aportadas y practicadas en su integridad, el despacho se limitó a resumir algunas pruebas sin valoración adecuada ni suficiente, otras no merecieron ni mención alguna, como por ejemplo; la carta de Finagro que anunciaba que próximamente se terminará el contrato 073 de 2013, los documentos que demuestran la entrega de los productos, los testimonios de las personas que arriesgaron su integridad al laborar en una zona de conflicto armado como Arauca, tales como la Señora Ana Rosa Martínez y el Señor Benicio Lozano Valbuena.

Contrario a lo afirmado en la sentencia impugnada se demostró que:

El contrato 073 de 2013 fue objeto de modificación otrosi 1 del 27 de diciembre de 2013 según documento que obra a folio 153 del cuaderno principal mediante el cual se variaron las etapas del contrato y se redujo el plazo del contrato de 14 meses a 10 meses, **modificación que no fue notificada a ALLIANZ SEGUROS S.A.**, al punto que no se solicitó por la entidad certificado de modificación de la póliza, en ese sentido las condiciones generales de la póliza que obran a folio 142 señalan:

“ MODIFICACIONES AL CONTRATO ASEGURADO “la compañía otorga el presente seguro bajo la garantía aceptada por el asegurado y el contratista garantizado que durante su vigencia no se introducirán modificaciones al contrato garantizado por la presente póliza sin la notificación consentimiento de la Compañía y la expedición del certificado correspondiente”.

En ese sentido el art. 1061 del Código de comercio dispone:

Se entenderá por garantía la promesa en virtud de la cual el asegurado se obliga a hacer o no determinada cosa, o a cumplir determinada exigencia, o mediante la cual afirma o niega la existencia de determinada situación de hecho.

La garantía deberá constar en la póliza o en los documentos accesorios a ella. Podrá expresarse en cualquier forma que indique la intención inequívoca de otorgarla.

La garantía, sea o no sustancial respecto del riesgo, deberá cumplirse estrictamente. En caso contrario, el contrato será anulable. Cuando la garantía se refiere a un hecho posterior a la celebración del contrato, el asegurador podrá darlo por terminado desde el momento de la infracción.

En este caso debe declararse terminado el contrato de seguro, desde el momento de la infracción, esto es, desde el 27 de diciembre de 2013, como quiera que se incumplió la cláusula de garantía al introducirse modificaciones al contrato sin la notificación a la aseguradora, obvio, ni certificado de modificación de Allianz Seguros S.A.

Ahora bien, El Contrato de FINAGRO con la UT-CSC, con respecto de la interventoría señala:

Cláusula Vigésima Tercera: *“INTERVENTORIA DEL CONTRATO. El control de la ejecución del contrato se adelantará por medio de la INTERVENTORIA contratada por FINAGRO para tal fin. Esta interventoría vigilará y verificará el proceso que adelanten los prestadores del Servicio de Asistencia Técnica Especial en todos sus componentes, durante el término de ejecución del contrato. Esta Interventoría será supervisada por FINAGRO. La Interventoría, para la ejecución de sus funciones tomará como referencia la propuesta presentada por EL CONTRATISTA, los Términos de Referencia y el presente contrato.”*

Obviamente la interventoría debía hacer seguimiento al manejo financiero de los desembolsos realizados por FINAGRO para la prestación del servicio de Asistencia Técnica Especial 2013-2014 y debía hacerlo con la presencia permanente en la región de ARAUCA.

No obstante lo pactado, está probado y así lo reconoce el fallo atacado que, lo que hizo Moore Stephens fue subcontratar con la firma Econat, sociedad que, a su vez subcontrata con el Señor Cesar Augusto Rojas, quien en declaración que rindió en el presente proceso señaló que, nunca realizó trabajo de campo porque no le enviaron los gastos para desplazarse en la región.

Claramente quedó demostrado que, no hubo visitas a la zona de Arauca por la Interventoría por lo tanto no se encuentran soportes de estas y/o acompañamientos a las labores realizadas por el Contratista; esta falencia la reporta también la Unidad Administrativa de Consolidación Territorial, la Señora Ana Rosa Martínez en la declaración que rindió.

Así las cosas, se equivoca el sentenciador de primera instancia al afirmar a lo largo de la sentencia que se trata de una “auditoría” como quiera que, se trata de una interventoría figura distinta cuyo propósito no sólo es vigilar el cumplimiento del contrato desde el punto de vista técnico, financiero y administrativo, sino que tiene el deber de proponer soluciones a los inconvenientes que se le presentaran al contratista en el desarrollo del contrato 073 de 2013, no obstante, se probó que la Sociedad Moore Stephens nunca realizó acompañamiento ni vigilancia sobre el contrato 073 de 2023, no se entiende como el despacho asume como “prueba reina” del supuesto incumplimiento un único informe de una interventoría inexistente, que además estaba obligada a presentar cinco (5) informes y solo presentó uno en el cual reportó incumplimientos que ni siquiera le constaban porque nunca hizo presencia en la zona, y nunca realizó trabajo de campo, se limitó

asistir a un par de reuniones en Bogotá con Finagro en la que se ocupaba de reportar atrasos del contratista alejada totalmente de la realidad del contrato, .

Obvio, como la interventoría del contrato no conoció el sitio del proyecto no se enteró de los problemas que se presentaron al Contratista tales como la falta de beneficiarios en dos Municipio, problemas de orden público en la zona, mucho menos podría proponer soluciones.

En interrogatorio que rindió la Señora Sandra Cortes Buitrago de la Sociedad Moore Stephens reconoció abiertamente que el control que ejerció sobre el pago anticipado fue a posteriori, es decir durante la ejecución del contrato no desplegó ninguna acción tendiente a ejercer vigilancia y control sobre esos dineros, a pesar que, los términos de referencia numeral 7.8. folio 41 cuaderno principal señalan: *“El control de la ejecución se adelantará por medio de la interventoría contratada por FINAGRO. Está interventoría vigilará y verificará el proceso que adelanten los prestadores del servicio de asistencia técnica especial en todos sus componentes **durante el termino de ejecución del contrato**”*.

De cara al contrato de seguro y a las obligaciones que le incumben FINAGRO en su condición de asegurado tenemos que, incumplió el deber de conservación del estado del riesgo, **dado que el contrato no conto con una interventoría real que ejerciera sus obligaciones legales y contractuales a cabalidad, tal como estaba pactado en el contrato 073 de 2013**, precisamente esa circunstancia agravó el riesgo asegurado, nótese que la Aseguradora solicito los informes de interventoría y acta de liquidación los cuales como se demostró son inexistentes, así lo reconoció expresamente el Supervisor del contrato de Finagro, Señor Jorge Mario Gomez y los funcionarios de la interventoría en las declaraciones que rindieron.

En este sentido el artículo 1060 del Código de Comercio que a la letra dice:

“Art. 1060. El asegurado, o el tomador, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo. En tal virtud uno u otro deberán notificar por escrito al asegurador los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que, conforme al criterio consignado en el inciso 1 del art. 1058, signifique agravación del riesgo o variación de su identidad local.

La notificación se hará con antelación no menor a diez días a la fecha de la modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del asegurado o del tomador. Si le es extraña, dentro de los diez días siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume transcurridos treinta días desde el momento de la modificación.

Notificada la modificación del riesgo en los términos consignados en el inciso anterior, el asegurado podrá revocar el contrato o exigir a que haya lugar en el valor de la prima.

La falta de notificación oportuna produce la terminación del contrato. Pero solo la mala fe del asegurado o del tomador dará derecho a retener la prima no devengada”

La jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia ha sido pacífica en relación con la agravación del estado del riesgo por ejemplo en Sentencia de fecha 06 de julio de 2007 expediente 1999/00359/01 Magistrado ponente Dr. Carlos Ignacio Jaramillo dijo:

(...) Aflora así que cualquier hecho o circunstancia que, directa o indirectamente, agrave el riesgo asumido o comporte la variación de su identidad local, por consiguiente incide en el compromiso obligacional del asegurador, quien, por tanto, tiene el derecho a ser informado de esas eventualidades y (...) el derecho a sustraerse del contrato – por eso la ley colombiana habla de revocación –, o a exigir que se reajuste el valor de la prima, con el fin de restablecer el equilibrio económico inherente a este negocio jurídico. Por lo tanto si el tomador o el asegurado no informan al asegurador sobre los hechos – subjetivos y objetivos – que alteran el estado del riesgo, la relación aseguraticia se socava en sus más caros cimientos: Ubertima buena fe, lealtad, equilibrio económico, entre otros lo que debe provocar su terminación.

(...) Desde luego que, como lo tiene decantado la doctrina especializada, los hechos que deben ser objeto de información al asegurador, tienen que: (a) influir en el riesgo asegurado, esto es, producir una alteración negativa y relevante en las condiciones bajo las cuales fue asumido por aquel, de modo que el asegurador de conocerlas, se abstendría de continuar asumiendo el riesgo, o lo haría en condiciones diferentes a las pactadas ...

(...) (b) ser nuevos y posteriores es decir, que tengan una entidad propia y no sean simplemente modificaciones inherentes al transcurso del tiempo y que sobrevengan a la celebración del contrato, porque si son anteriores, el caso se enmarcaría en la hipótesis de reticencia: (c) ser imprevisibles, pues es apenas obvio entender que el asegurador, en el momento en que analizó el riesgo asegurable, con el fin de decidir sí lo asumía o no, y cuál sería el monto de la prima, debió considerar, a partir de la información liminarmente suministrada por el tomador al declarar el estado del riesgo, todas aquellas variables que, desde una perspectiva lógica y natural podían afectarlo.

(...) De lo expuesto se colige que, en últimas el régimen de agravación del estado del riesgo, encuentra su razón de ser en que las nuevas circunstancias que lo alteran, aumentan las probabilidades de ocurrencia de un siniestro, o de la intensidad de sus consecuencias, sin que el asegurador deba soportar esa variación por un mal aleatorio del contrato, pues aunque es claro que asumió la contingencia de la materialización del riesgo, lo hizo sobre la base de unas específicas condiciones, por manera que si ellas cambian por el advenimiento de circunstancias no previsibles, en línea de principio deben cambiar las reglas que gobiernan la relación contractual, o dársele fin a ella”.

La carga de información que se impone a cargo del asegurado, debe cumplirse mediante notificación escrita al asegurador, caso contrario la inejecución de la carga de información de los hechos o circunstancias agravantes del estado del riesgo, que es tanto como “la falta de notificación oportuna” conlleva la terminación del contrato. Hay que entender que el conocimiento a que alude el inciso final del art. 1060 es oportuno obviamente si el asegurador lo adquiere antes del siniestro.

El artículo 1060 básicamente está concebido para proteger el consentimiento del asegurador, prevenir los vicios que puedan afectarlo, sancionar los actos u omisiones imputables al tomador capaces de deformarlo y asegurar o preservar el equilibrio contractual respecto del contrato de seguro.

Así, el asegurado debe ofrecer el mayor número de información acerca del riesgo, motivo por el cual los pormenores acerca de la variación de su estado, como el otrosí al contrato 073 de 2013, bien de carácter, técnico, jurídico e incluso moral serán de pleno recibo, en consecuencia el asegurador confía basado en el principio de extrema buena fe en que su asegurado cumplirá con los deberes o cargas que le incumben, entre ellos que el contrato no sería modificado y que contaría con una interventoría competente en el cumplimiento de sus obligaciones.

SEPTIMO. SE CONFIGURO LA PRESCRIPCION DEL CONTRATO DE SEGURO

En relación con la excepción propuesta señalo el fallo atacado:

“...Prescripción del contrato de seguro 021458119, que basada en el artículo 1081 del Código de Comercio, precisó opera en este caso la prescripción ordinaria del contrato de seguro, en contra de FINAGRO y demás interesados, porque habiéndose conocido del incumplimiento el 7 de febrero de 2014, la acción en su contra se extinguió el 7 de febrero de 2016, pese a lo cual la demanda fue instaurada el 16 de marzo de 2016, careciendo el actor de acción en contra de la aseguradora.

La excepción está llamada a fracasar por cuanto, si bien la ley establece la operancia de la prescripción del contrato de seguro, en el caso de la ordinaria el lapso para ese fenómeno comienza desde que el interesado, FINAGRO, haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción, que para el presente caso es el incumplimiento atribuido, y a estas alturas probado, en contra la Unión Temporal CSC en el informe final de auditoría que fue puesto en conocimiento de FINAGRO, por parte de la sociedad Moore Stephens el 21 de marzo de 2014, de acuerdo con el sello de radicación que reposa en la parte superior izquierda de la primera hoja o carátula de ese “informe interventoría integral”, razón por la que es desacertado el extremo temporal inicial para calcular la operancia de la prescripción ordinaria que, en consecuencia, se extendía hasta el 21 de marzo de 2016, y como correctamente afirmó la procuradora judicial de la compañía de seguros, la demanda fue radicada el 14 de marzo de 2016, según acta vista en el archivo 1, fl 350, situación que hace innecesario referirse a las interrupción de ese fenómeno por carecer de trascendencia frente a una acción promovida dentro del término habilitado por la ley para actuar en contra de la aseguradora Allianz Seguros SA.”

Arribo el despacho a conclusiones equivocadas e incoherentes, como quiera que, de un lado omitió por completo lo probado en el proceso y lo manifestado por la suscrita apoderada en los alegatos de conclusión y de otro, lo dispuesto en las normas que rigen la prescripción del contrato de seguro.

La prescripción del contrato de seguro se rige por normas especiales, entre ellas el art. 1081 del código de comercio que a la letra dice:

“..La prescripción de las acciones que se derivan del contrato de seguro o de las disposiciones que lo rigen podrá ser ordinaria o extraordinaria.

*La prescripción ordinaria será de dos años y empezará a correr desde el momento en que **el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción.** La prescripción extraordinaria será de cinco años, correrá contra toda clase de personas y empezará a contarse desde el momento en que nace el respectivo derecho.*

Estos términos no pueden ser modificados por las partes”.

Igualmente, las condiciones generales de la póliza No. 021458119 establecen que la prescripción de las acciones derivadas del contrato se regirá por lo dispuesto en el artículo 1081 del código de comercio y demás leyes que lo adiciones o modifiquen.

De acuerdo con lo expuesto, las acciones derivadas del contrato de seguro prescriben en dos años y comienza a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción, en este caso el hecho que da base a la acción **es el momento del incumplimiento de las obligaciones de la unión temporal CSC derivadas del contrato 073 de 2012**, tal como se señala en la providencia atacada, no obstante, el despacho partió de un supuesto equivocado al considerar que FINAGRO tuvo conocimiento del hecho que da base a la acción, por medio del informe final de auditoría que fue puesto en conocimiento de Finagro por parte de la Sociedad Moore Stephens el 21 de marzo de 2014.

En el proceso se demostró que tal incumplimiento ocurrió desde el 19 de enero de 2013, así se establece con nitidez de los siguientes documentos.

El documento denominado solicitud de modificación contractual que obra a folio 149 y el otrosí No. 1 al contrato 073 del 27 de diciembre de 2013 que obra a folio 153 del cuaderno principal No. 1 del cual se establece con claridad que, la etapa de diagnóstico y planeación quedó con una duración de dos meses, es decir, que para el 19 de enero de 2014 debía cumplirse la primera etapa.

Destaco que la existencia de ese otrosí NUNCA fue informada a ALLIANZ SEGUROS S.A. ni la prórroga alguna de los plazos otorgados a la UT CSC, así lo reconoce la Sra. Sandra Cortés Buitrago de la Sociedad Moore Stephens en la declaración que rindió, así como el propio fallo.

Pero además algunas obligaciones que el contratista debía cumplir desde inicio tales como la contratación de profesionales en Arauca e identificación de beneficiarios también en Arauca, las cuales se incumplieron desde el inicio mismo del contrato, esto es, desde el acta de inicio del 19 de noviembre de 2013 que obra a folio 146 del cuaderno principal carpeta 001, desde esa fecha FINAGRO debió conocer del incumplimiento dado que contaba con un Supervisor del contrato Sr. Jorge Mario Gomez Osorio de la propia Entidad y una interventoría externa Moore Stephens cuya obligación era precisamente vigilar el cumplimiento del contrato 073 de 2013.

Resalto a los honorables Magistrados la incoherencia del fallo en ese sentido, no pueden existir para el despacho, dos momentos de incumplimientos o dos realidades del contrato, una fecha en que la Union Temporal CSC incurre en el presunto incumplimiento del contrato 073 de 2013 y otro momento distinto de presunto incumplimiento para resolver la excepción de prescripción del contrato de seguro, en donde toma de manera inexplicable la fecha del informe de interventoría 21 de marzo de 2014, no obstante señala momentos anteriores que demuestran el conocimiento que tuvo FINAGRO de ese hecho, fijese lo que la propia sentencia establece:

“...Bajo ese tópico, en resumen, los incumplimientos se centran en: la entrega tardía y sin soportes de los respectivos productos sin el contenido de estrategias y actividades definidas por componentes y núcleos productivos, relacionados con objetivos, actividades, líneas productivas por municipio, instrumentos de política, indicadores de gestión y mecanismos de articulación con otras entidades, no haber presentado

informe financiero y no haber contratado y mantenido el grupo de profesionales necesarios para el desarrollo del objeto contractual

...Dejan ver dichas documentales que **en más de una ocasión se puso en conocimiento del contratista las circunstancias que mostraban el incumplimiento del clausulado del contrato 73**, y que a pesar de que se buscaron fórmulas de arreglo, **se suscribió un otrosí** y se adoptaron medidas para mitigar el para entonces eventual incumplimiento, la unión temporal no honró el contrato en los precisos términos consignados en éste, **de acuerdo con los términos de referencia y los plazos y requerimientos consignados en el otrosí 1 y las reuniones adelantadas por las partes, particularmente por la tardanza en la entrega de los productos a su cargo.**

... Sandra Cortés Buitrago, supervisora o gerente de interventoría de la empresa Moore Stephens, del contrato N°73 durante todo el tiempo de ejecución, e integrante del equipo técnico de dicho contrato, afirmó que la asesoría técnica solo tendría lugar con la aprobación de la primera etapa de diagnóstico, contando para ello con la lista de beneficiarios, aspecto que no se cumplió a cabalidad porque se obtuvieron 1931 beneficiarios de los 2000 enunciados en el contrato, de acuerdo con la conclusión a la que arribó la interventoría en el respectivo informe, esto es, que la entrega de los productos 1, 2 y 3 debía ser aprobada por la interventoría. **Precisó que en relación con la etapa 1, lista de beneficiarios, diagnóstico y planeación, no se cumplió con la debida entrega de información de etapas definidas en los tiempos específicos para ello**, haciendo hincapié en que los contratistas conocían la zona en la que desarrollarían la labor. Que la firma contrató un interventor para esa zona, para que verificara la calidad de la labor y los productos a entregar por parte del contratista.

... En razón de lo anterior, con base en lo que ha establecido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, **con sustento en las pruebas recaudadas y aportadas a lo largo de la actuación, además de las demoras en los compromisos contractuales a cargo de la unión temporal CSC, así como las demás inconsistencias en que incurrió durante el desarrollo del contrato**, y demás aspectos tratados en detalle en el informe de interventoría aludido anteriormente, se estructura en debida forma el incumplimiento atribuido a la parte demandada, presupuesto indispensable para enarbolar la responsabilidad contractual”.

Es evidente que, conforme la suscripción del otrosí, las partes acordaron que la etapa de diagnóstico y planeación sería de dos meses, es decir, que para el **19 de enero de 2014** debía cumplirse la primera etapa, claramente FINAGRO tuvo o debió tener conocimiento a la terminación de esa etapa, máxime si como lo considerada el despacho no podía avanzar en la siguiente fase del contrato si no se contaba con la terminación a satisfacción de esa primera fase, y es claro que tuvo ese conocimiento el 19 de enero de 2014 fecha en que venció la primera etapa, como quiera que, contó con un supervisor interno de FINAGRO y una interventoría para la vigilancia del contrato 073 de 2013, en consecuencia, las acciones derivadas del contrato de seguro prescribieron porque la demanda sólo se radico el 14 de marzo de 2016, fecha en la que si coincidimos con el despacho.

Tal como lo indicamos en nuestros alegatos, los cuales al parecer fueron pasados por alto por el despacho, si bien en la excepción indicamos que FINAGRO tuvo conocimiento del hecho constitutivo del presunto incumplimiento desde el 07 de febrero de 2014, **se probó en el proceso que se conocimiento lo tuvo desde la terminación de la primera fase el contrato**, tal como lo hemos dejado demostrado.

Entonces (i) El conocimiento del presunto incumplimiento se tuvo a mas tardar el 19 de enero de 2014, (ii) La prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro se consumó el 19 enero de 2016 (iii) FINAGRO no instauró demanda dentro del término de los dos años señalados en el art. 1081 del código de comercio, se consumó la prescripción de la acción contra ALLIANZ SEGUROS S.A. en consecuencia el demandante carece de acción contra la aseguradora.

Tampoco se interrumpió la prescripción con el aviso de siniestro que se dio a la aseguradora, en ese sentido, la Corte Suprema de Justicia recientemente estableció su posición en relación con la interrupción de la prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro, de cara a lo dispuesto en el último inciso del art. 94 del Código General del Proceso¹, en sentencia 76001-31-03-012-2007-00217-01 2018 MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo señaló:

“La beneficiaria de la póliza, quien califica de acreedora a la compañía de seguros como deudora. Y no puede serlo en la medida en que la ocurrencia del siniestro no convierte al beneficiario, per se, en acreedor

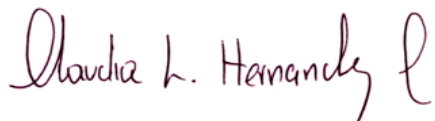
¹Art. 94. Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora.El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento sólo podrá hacerse por una vez.

de la prestación asumida por la aseguradora como lo dice la recurrente. Para que adquiriera dicha condición es menester que acredite su derecho ante el asegurador en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio y que transcurra en silencio el lapso de un mes consagrado a la aseguradora para que objete la reclamación (art. 1080 ídem). Si confluyen dichas exigencias, podrá afirmarse que se está ante una acreencia, al punto que la póliza prestará mérito ejecutivo, por sí sola (art. 1053, inc. 3º, ob. cit.)” (Corte Suprema de Justicia. MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Rad. 76001-31-03-012-2007-00217-01, 2018).

III. PETICION

Por las razones anteriormente expuestas, respetuosamente, solicito se revoque la sentencia proferida por el juzgado 16 civil del circuito de Bogotá, en lo desfavorable a ALLIANZ SEGUROS S.A., dentro del proceso citado en referencia, de fecha 09 de marzo de 2023 notificada el 10 de marzo de 2023 adelantado por el FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO FINAGRO contra LA UNION TEMPORAL CSC integrada por las sociedades FUNDACION CREAR, SEIMCO LTDA, COPORACION PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL GAIYA Y ALLIANZ SEGUROS S.A., conforme los reparos al fallo anteriormente enunciados.

De la Señora Juez Respetuosamente,



CLAUDIA L. HERNANDEZ CARRAZA

C.C. No. 51.993.261 de Bogotá

T.P. No. 88481 del C.S.J.

Señor:
JUEZ 36 DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

Ref. ORDINARIO DE RENDICION DE CUENTAS
DEMANDANTE: ROSA LIBIA GIRALDO HERRAN
DEMANDADO: MARIA ESPERANZA GIRALDO HERRAN
RADICADO: 11001310303620210045400
Asunto: RECURSO DE APELACIÓN FRENTE AL FALLO DEL 13 DE JUNIO DE 2023

LUIS ALVARO RODRIGUEZ BELTRAN, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial de la parte actora, encontrándome en términos de ley muy comedidamente me permito presentar recurso de apelación frente al fallo proferido por su despacho el 13 de junio de 2023, en los siguientes términos:

El art. 1^o en concordancia con el artículo 5^o. De la C.N. establece que “El Estado reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona...”²

El artículo 13 de la C.N. establece que “todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación...”³

Sumado a lo anterior, se ha establecido en el artículo 15⁴ de la Carta Política, en lo relacionado al buen nombre que el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar.

Con fundamento en el material probatorio, las pruebas allegadas con la demanda y con la contestación de la misma y las legalmente decretadas y practicadas dentro del plenario se estableció que el despacho dejó de lado:

1.- No efectuó la valoración de todos y cada uno de los testimonios rendidos, por los testigos tanto de la parte demandante como de la parte demandada, pues evidente es que cada uno de los testigos afirmaron bajo la gravedad de juramento que no había existido plata, ni de quien compra el apartamento objeto de demanda, ni por parte de quien vende, sumado a que el demandante demostró que efectivamente se había recibido ese dinero objeto de la compraventa, pues la juez de primera instancia no valoró ni tuvo en cuenta lo manifestado por la demandada bajo la gravedad de juramento de no haber recibido dinero y solamente adecuó y extrajo del testimonio de la demandante la parte que adecuó para sustentar la decisión.

2.- No se valoró las pruebas presentadas con la demanda, pues ni en el contenido de la misma, ni las pruebas propiamente dichas se indica que en efecto se hubiese pactado valores, ya sea de arrendamientos, así como tampoco indico de donde o quien suministro y por que conceptos los dineros máxime que el mismo juez de instancia reconoce y transcribe el aparte de la demandante de buena fe dejó vivir en dicho inmueble a su misma hermana, luego por sustracción de materia si tanto la demandante como la demandada y los testigos afirman que no existió dinero, luego entonces de donde y bajo que parámetros se tiene la obligación de rendir cuentas?

Pues si bien es cierto que existe un documento notariado como lo es la escritura Numero y que en efecto ha sido reconocida por la demandada, tanto en la demanda como en su interrogatorio, no menos verídico es que la misma demandante en su interrogatorio admitió, en primera medida que

¹ Art. 1C.N. “Colombia es un Estado social de derecho, ... fundada en el respeto de la dignidad humana”

² Art. 5° C.N.

³ Art. 13. C.N.

⁴ Art. C.N.

Calle 29 No. 17 – 18

Of. 101 BARRIO ARMENIA ZONA TEUSAQUILLO

EMAIL: jeisbtival7@hotmail.com

CEL: 3208314977

Bogotá D.C.

no le habían entregado dinero alguno y sabe que no recibió la demandada de igual forma dinero alguno, pues estaríamos frente a un proceso totalmente diferente.

Sumado a lo anterior, ni en la demanda ni en las declaraciones de las partes y testigos ni mucho menos en las documentales allegadas en la demanda, se demostró en donde se encuentran los dineros que se manifiesta haber recibido, la demandada que, se reitera, ni se dieron ni se recibieron por ninguna de las partes del contrato de compraventa del inmueble en mención pero que el Ad quo tampoco lo indico, desconociendo de igual forma que existe voluntad expresa de la demandada de entregar el Inmueble, inmueble que a la postre está en manos de un hermano de la misma demandada y demándate con la plena convicción de la accionante.

¿Dónde está el CUI del asunto? En que la señora ROSA LIBIA, obviamente ya le entro a cobrar el favor de haber dejado a vivir a la demandada de buena fe como así lo afirmo en su interrogatorio, situación que a la postre desdibuja la rendición de cuentas, pues en gracia de discusión a lo que se rendiría cuentas es los pagos de la administración y el cubrimiento de la demandada por los servicios.

Ahora; es realmente justo que la juez de instancia sin muchos preámbulos avale y confirme que el valor a tener en cuenta es la suma de \$180.000.000.00 de pesos cuando la misma demandante indique que no existe dinero alguno por que nunca se recibió como lo afirmo la misma demandada bajo la gravedad de juramento y dicha manifestación fue inclusive manifiesta por la señora LUZ PIEDAD, bajo la gravedad de juramento?

3.- No se le dio el alcance al contenido de cada una de las declaraciones presentadas ni de forma separada ni en conjunto, inclinando la balanza en desfavor de la demandada y en favor de la demandante sin los requisitos objetivos para tal fin.

4.- En la demanda ni en el desarrollo del proceso se demostró la existencia de la plata que presuntamente era el valor del inmueble real a los cuales la demandada debería

5.- La juez de Instancia no hizo ninguna manifestación acerca de la intención que tiene la demandada de hacer la documentación correspondiente para que nuevamente retorne el inmueble a la demandante, pues su intención desde siempre no ha sido otra que estar presta a realizar la devolución del predio.

6.- Vulneración al debido proceso a la demandada en el entendido de que esta siendo obligada a rendir cuentas cuando no existió dentro del proceso una prueba de la existencia, transferencia, entrega o recibimiento de suma de dinero reclamada. Maxime que existe toda la voluntad de hacer la documentación correspondiente para su devolución de forma legal, ya sea por medio del proceso de sucesión en razón del fallecimiento de la madre de las partes o por cualquier otro medio jurídico para tal fin.

Para lo anterior tenemos que la juez falladora después de haber hecho un análisis de la normatividad utilizada en los casos de rendición de cuentas, haber analizado una serie de jurisprudencias Indico para el caso concreto:

“Por el contrario, de acuerdo con las declaraciones realizadas por la demandante, una vez el inmueble en mención ingresó a su patrimonio, y en vista de la difícil situación económica de María Esperanza Giraldo Herrán y su esposo, estimó prudente que ellos vivieran allí, pues téngase en cuenta que al indagársele al respecto, al minuto 13:13 de la grabación de la audiencia que se surtió el 9 de mayo pasado, la misma indicó: “ellos necesitaban vivir en alguna parte, entonces se pasaron otra vez para allá, pero yo de muy buena gente y muy buena persona... les dije que bueno, estaba bien que estuvieran allá, pero Esperanza siempre me dijo: yo más tarde le voy a pagar todo eso y tengo testigos también de otra gente, que ella siempre decía -y a mis hermanos también les decía- que ella siempre iba a pagar eso”.

Es evidente que existe una confesión de parte de la demandante en el entendido que admite que subjetivamente hablando que los dejo vivir de buena fe y que la juez lo tuvo cuenta para no haber declarado la reclamación de cánones de arrendamiento.

No obstante, no se transcribió ninguno de los apartes de las declaraciones donde se manifestó por parte de la demanda en su interrogatorio, donde la demandante había hecho la manifestación de dicho inmueble había sido entregado para que fuera entregado a la madre de las partes en acción

de protección y para todos y cada uno de los gastos y necesidades que esta hubiese podido tener y que a futuro tuviera, máxime que la demandante estuvo ausente en periodos largos de tiempo del cuidado de la progenitora como así lo declaro la misma demandada en su interrogatorio y la declarante **LUZ PIEDAD HERRAN**, pero que la juez no lo tuvo en cuenta en lo más mínimo.

Se indico por el despacho *“El proceso de rendición de cuentas consagrado en el artículo 379 del Código General del Proceso se desarrolla en dos etapas procesales claramente definidas, en primer lugar, la que tiene por objeto determinar si existe la obligación a cargo del demandado de rendir cuentas al extremo actor **y en segundo lugar de encontrarse probada tal circunstancia, zanjar la discusión que se suscite de cara al monto de las cuentas rendidas**, de manera que puede resumirse en un juicio cuyo objeto se circunscribe a definir quién debe a quién y cuánto.”* (subraya fuera de texto)

Para el presente, caso tal y como se ha afirmado con la contestación de la demanda, y en la misma declaración de la demandada, no se desconoce la existencia de la escritura pública, 2710 del 12 de mayo de 2015, lo que se ha manifestado y que hasta ahora la juez no ha tenido cuenta es que en efecto como se ha dicho anteriormente en la identificación de los puntos de apelación, no existió, existe, dinero en contraprestación por la venta indicada, por cuanto fue voluntad de la demandante el no haber exigido el mismo por cuanto dicho inmueble era para su señora madre.

Ahora bien, la misma juez de instancia trajo a colación Sentencia C-981 de 2002 en la cual se precisó:

“Antes de la reforma del Código de Procedimiento Civil el proceso presentaba dos fases, perfectamente definidas y con sus respectivos objetivos: la primera para determinar la obligación de rendir las cuentas; la segunda, tendiente a establecer el monto o la cantidad que una parte salía a deber a la otra. Con la reforma de 1989, el proceso fue simplificado y puede culminar sin necesidad de dictar sentencia, en el supuesto de que no exista controversia sobre el monto fijado en la demanda, pues si el demandado, dentro del término de traslado no se opone a recibir las cuentas presentadas, ni las objeta, ni propone excepciones previas, el juez las aprueba mediante auto que no es apelable y prestará mérito ejecutivo.”

Para lo anterior en el caso bajo examen, la demandada esta en plena disposición de hacer devolución del predio de forma documental y legal, pues como la parte demandante tiene conocimiento dicho predio ya esta en posesión de otro hermano de las partes y con la venia o permiso expreso de la demandante, luego el caso resulta conciliable, diferente es que la señora **ROSA LIBIA** no lo quiera recibir, **por cuanto según lo manifestado por mi representada**, es el apoderado de aquella quien no le permite realizar dicha conciliación.

Así mismo indico el despacho:

“3. Conforme al anterior marco normativo y jurisprudencial, de entrada, advierte Despacho la necesidad de acceder parcialmente a las pretensiones pues, estando obligada a ello entre el 12 de mayo de 2015 y el 25 de mayo de 2018, la demandada María Esperanza Giraldo Herrán no rindió las cuentas de la administración del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-961683 que se ubica en la Calle 147 No. 12-81 de la ciudad de Bogotá.”

Para lo anterior, si de acuerdo a los testimonios rendidos e inclusive con las mismos interrogatorios de parte se establece de que en efecto como se indico anteriormente y se ha recalado no existió, dinero por que la demandante había hechos sus manifestaciones de que dicho predio era para la madre de las partes y que a lo sumo no existió dinero alguno ni de la compradora ni de la vendedora y que por ende no hubo ninguna prueba que amerite la existencia económica ni retribución alguna económicamente hablando, y tal como lo indico la señora juez en su sentencia, no se probó que en efecto hubiese un contrato de arrendamiento porque así también lo afirmo la demandante que la demandante y su esposo se quedaron en dicho inmueble por el difícil estado económico, luego entonces se sale de todo contexto que tenga que rendir cuentas cuando el inmueble no fue ni arrendado a terceros ni vendido a terceros pero tampoco la parte demostró la existencia de los dineros.

Pues así como, se indica en la sentencia de que *“...en lo que respecta al periodo comprendido entre el 20 de enero de 2010 y el 11 de mayo de 2015, no es posible establecer en cabeza de la aquí demandada deber de talante semejante, pues en el expediente no se probó que durante ese periodo se le hubiese entregado el inmueble en calidad de administradora.”* Para lo anterior sucede

exactamente lo mismo con el tema de la rendición de las cuentas, pues la misma demandante ha indicado en su interrogatorio que su hermana y cuñado permanecieron en el inmueble, las únicas cuentas que se rendirían en gracia de discusión son las de cancelaciones de administraciones, mantenimiento y servicios públicos consumidos.

Sumado a lo anterior efectivamente se establece y así lo indico el juez de Instancia al afirmar:

“Ahora bien, tanto en el libelo introductorio, como a lo largo de la declaración de la demandante, se indicó que durante el periodo que ahora se estudia María Esperanza ingresó al inmueble en calidad de arrendataria, y si bien, es claro que la última no reconoce tal condición, lo cierto es que dicha discusión es ajena a este asunto, toda vez que como se ha dicho insistentemente, viable es llamar a rendir cuentas a quien ha asumido dicha obligación en virtud de un acuerdo contractual previamente establecido, un mandato judicial o una disposición de orden legal, ninguno de los cuales se encuentra acreditado en el presente asunto, pues ni siquiera hay claridad del vínculo jurídico que durante esa época ató a la señora María Esperanza con el Inmueble que anteriormente era de propiedad de la demandante.”

No obstante, es necesario entrar a aclarar que el inmueble de acuerdo a lo que se predica en el certificado de tradición y libertad después de que la señora MARIA ESPERANZA GIRALDO HERRAN, aquí demandada y posteriormente y actualmente es propietaria la señora ROSA LIBIA LIBIA GIRALDO HERRAN, en lo que el despacho no vio claridad fue que en efecto no existió el dinero por cuanto y como quiera que no se valoraron todas y cada una de las declaraciones rendidas, estas dejan ver que en efecto lo manifestado por los testigos bajo la gravedad de juramento es cierto de que no existió ni existe dinero por la mentada compraventa, sumado a que existe actualmente un proceso de Simulación que como se indico cursa en el juzgado 49 civil del circuito de Bogotá, situación que no se tuvo cuenta en la decisión de la juez de instancia.

Así mismo, y teniendo en cuenta que si las circunstancias que ameritan y se reconoce tanto por la demandante como por la demandada y que en efecto no se probó la pretensión de pago de cánones de arrendamiento causados durante el periodo ya conocido, pues al margen de las discusiones que hay en torno a la celebración de negocio jurídico que soporte dicho cobro, el pago de dichos rubos de arrendamiento debe ser reclamado por otra senda judicial, así mismo se debe hacer con la pretensión de rendir cuentas, pues como reiteradamente se ha insistido, en el presente caso no se ha dicho otra cosa que no sea de que no existió dinero alguno, ni por parte de la que vendía ni por cuenta de la compradora sumado a la existencia del proceso de simulación interpuesto por un mismo hermano de las partes.

Diferente a lo que ha manifestado el despacho al indicar: *“Adicionalmente, pese a que obra prueba documental que da cuenta de la enajenación del inmueble tantas veces mencionado, al minuto 35:15 la demandada confesó haber vendido el inmueble en la suma de “\$180’000.000 ... ahí como consta en el documento...” justificando que fue ese valor por el cual se realizó la negociación “...precisamente porque era nuestra madre”.*

Es aquí donde existe la disparidad, pues dicha cantidad de dinero nunca ni se entrego ni se recibió, por cuanto la misma demandante había autorizado que dicho inmueble era para cubrir las necesidades propias de la señora madre como se ha indicado. Ahora bien, si el aparte citado por el despacho fue tenido en cuenta para establecer el valor del inmueble, ¿cuales son las razones del despacho para no tener en cuenta las explicaciones que la señora Maria Esperanza dio del por que no se giro dicho dinero? A sabiendas de que lo que continuaba a minuto 35:15 era exactamente las razones objetivas, subjetivas y familiares que conllevo tal determinación?

Razón la da el despacho al indicar que: *“Puestas, así las cosas, si el extremo actor considera que se presentó un incumplimiento por parte de la demandada en punto de los deberes que le asistían como **administradora y que la gestión realizada no buscaba obtener el mayor beneficio a su favor, cuenta con otro tipo de acciones judiciales a las cuales puede acudir a fin obtener del resarcimiento de los perjuicios ocasionados, sin ser este el escenario procesal idóneo.**”* (resaltas fuera de texto)

Efectivamente y como quiera que se ha verificado por los medios probatorios de que no existió dinero alguno por la figura indicada, existen otros medios por medio de los cuales se ventilaría la

nulidad del acto, máxime que como se indico anteriormente, existe un proceso de simulación y que en la sentencia no fue tenido en cuenta por la juez de instancia.

Fueron tres los medios exceptivos planteados por esta defensa se invocó el cobro de lo no debido como quiera que dentro las pretensiones solicita la parte demandante solicitaba el pago de cánones de arrendamiento pero que el apartamento era para su señora madre luego entonces, tenga se encuentra señores magistrados que si no existió dinero alguno que cuentas se solicitan rendir?

Por último, Atendiendo lo establecido en el numeral 1 del artículo 365 del CGP, el despacho condeno en costas a la demanda en valor de \$5.400.000.00.

Para esta defensa es exorbitante la cuantía estipulada por la juez de instancia, pues no tuvo cuenta el contenido de lo establecido por el mismo consejo superior de la judicatura, veamos:

¿Qué aspectos se deben tener en cuenta en la liquidación de costas?

La entidad deberá verificar que la liquidación de las costas se realice adecuadamente, en concordancia con la providencia que decidió sobre ellas y las decisiones de los eventuales recursos de ley. Particularmente, debe tenerse en cuenta: i) El valor de los honorarios de auxiliares de la justicia, los gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena y las agencias en derecho fijadas por el juez o magistrado. ii) La información y material probatorio obrante en el expediente que permita verificar y calcular los costos incurridos por las partes con ocasión del proceso. iii) Los gastos judiciales deben estar acreditados, haber sido útiles y corresponder a actuaciones autorizadas por la ley³⁹. Dicha utilidad debe ser entendida en términos de razonabilidad y proporcionalidad, tomando en consideración tanto la naturaleza del proceso como la finalidad

Las costas procesales son los gastos en que incurren las partes en el marco de un proceso judicial y que debe asumir la parte que resulte vencida. De conformidad con el artículo 361 del Código General del Proceso (C.G.P.) -Ley 1564 de 2012-, las costas procesales comprenden (i) las expensas y (ii) las agencias en derecho, lo que ha sido además reiterado por la jurisprudencia de la Corte Constitucional¹ y del Consejo de Estado.

Para lo anterior la sentencia C.E. Sala Plena. Ex. 15001-33-33-007-2017-00036-01(AP)REV-SU, agosto 6/2019. C.P. Rocío Araújo Oñate, “las costas procesales son aquella erogación económica que debe asumir la parte que resulte vencida en un proceso judicial, que se compone de las i) expensas y las ii) agencias en derecho, pero hasta que punto el valor establecido por la juez de instancia todos y cada uno de los requisitos para tasar dichos valores, cuando no se demostró inversión hecha por la parte actora en Copias, desgloses, certificaciones, autenticaciones, notificaciones, escaneo y digitalización de documentos, y similares, recordemos que el pago se acredita con facturas, recibos o documentos de pago por concepto de las mismas.

Para lo anterior el artículo 6 de la ley 270 de 1996 establece como principio general la gratuidad en la justicia, sin perjuicio de las agencias, costas, expensas y aranceles judiciales, disposición que se regula de manera similar en el artículo 10 del C.G.P. Por su parte, No obstante, el acuerdo PCSJA18-11176 de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura estableció las tarifas del arancel.

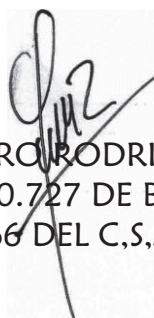
Sumado a lo anterior el numeral 8 del articulo indica “8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación y para el presente caso no se verificó ni compro la existencia de las mismas.

Ahora bien, si se adecua la condena en costas únicamente como agencias en derecho, partamos del principio que lo que realizo el apoderado de la demandante fue la elaboración de la demanda y asistir a la diligencia del 9 de mayo del presente anuario, ¿entonces cuáles son los fundamentos del despacho para liquidar tan alta condena para agencias en derechos?

Por todo lo anterior le solicito al señor (a) Magistrado se sirva revocar la sentencia proferida por el juzgado 36 civil del circuito para que en su lugar se sirva a coger las pretensiones de la contestación de la demanda.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación.

Cordialmente;



LUIS ALVARO RODRIGUEZ BELTRAN
C.C. 79.670.727 DE BOGOTÁ
T.P. 126.366 DEL C.S.J,

ALLEGO RECURSO DE APELACION

alvaro rodriguez <jeibstival7@hotmail.com>

Vie 16/06/2023 4:30 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: cesar hernando alvarado cruz <cesaralvarado.abogado@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (846 KB)

RECURSO DE APELACION JDO 36 CCTO MAM. ESPERANZA HERRAN GIRALDO (2).pdf;

Señor:

JUEZ 36 DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

Ref. ORDINARIO DE RENDICION DE CUENTAS

DEMANDANTE: ROSA LIBIA GIRALDO HERRAN

DEMANDADO: MARIA ESPERANZA GIRALDO HERRAN

RADICADO: 11001310303620210045400

Asunto: RECURSO DE APELACIÓN FRENTE AL FALLO DEL 13 DE JUNIO DE 2023

LUIS ALVARO RODRIGUEZ BELTRAN, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial de la parte actora, encontrándome en términos de ley muy comedidamente me permito **presentar recurso de apelación frente al fallo proferido por su despacho el 13 de junio de 2023**, en seis (6) Folios.

Cordialmente;

LUIS ALVARO RODRIGUEZ BELTRAN

C.C. 79.670.727 DE BOGOTÁ

T.P. 126.366 DEL C.S.J.

REPARTO RECURSO QUEJA 041-2019-00576-01 DR IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<rprocesosctsbt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/11/2023 12:15 PM

Para:Nuevo Reparto Sala Civil <nuevorepartosalacivil@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>;Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secscctribsupbta2@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (483 KB)

F11001310304120190057601Caratula20231116120943.pdf; 9845.pdf;

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito recurso de queja, para los fines pertinentes.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 16/nov./2023

Página 1

~*

GRUPO RECURSOS DE QUEJA

CD. DESP SECUENCIA FECHA DE REPARTO
007 9845 16/nov./2023

REPARTIDO AL DOCTOR (A)

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>PARTE</u>
8220065951	ESE SOLUCION SALUD		01 *~
900298372911	CAPITAL SALUD EPS		02 *~

אזהרה: המידע הנכנס נועד לשימוש בלבד

OBSERVACIONES: 110013103041201900576 01

BOG305SR
dlopezr

FUNCIONARIO DE REPARTO

110013103041201900576 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 : **IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA**

Procedencia : 041 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103041201900576 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ejecutivo Singular

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : ESE SOLUCION SALUD

Demandado : CAPITAL SALUD EPS

Fecha de reparto : 16/11/2023

CUADERNO : 2

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 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** jueves, 16 de noviembre de 2023 8:25**Para:** Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Envío Proceso Por Recurso Queja 11001310304120190057600
 [11001310304120190057600](#)

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

GRACIAS

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.

LINKI DEL PROCESO 041-2019-00576-01

[11001310304120190057601](https://www.gub.uy/11001310304120190057601)