


Fwd: 257543103002 202300165 Contestación demanda y Demanda de reconvección

Brian Alfonso <brianalfonso.mra@gmail.com>

Lun 27/11/2023 15:59

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; INVERCOT SAS <invercot@gmail.com>; Andres Felipe Guerrero <NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO>  
CC: Harol Antonio Mortigo Moreno <c.hmortigo@sic.gov.co>

 9 archivos adjuntos (14 MB)

Otrosí No. 01 Al contrato de Fiducia (1).pdf; PRUEBAS RECONVENCIÓN.zip; SB23836838AD142.pdf; 13. Cédula de Ciudadanía Brian Alfonso.pdf; 16. TARJETA PROFESIONAL.pdf; DEMANDA DE RECONVENCIÓN INVERCOT 257543103002 202300165.pdf; CamScanner 19-10-2023 16.04.pdf; Gmail - Poder Especial.pdf; CONTESTACIÓN INVERCOT 257543103002 202300165.pdf;

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

E. S. D

**PROCESO:** ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.

**DEMANDANTE:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S.

**DEMANDADO:** INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

**RADICADO:** 257543103002 202300165

Respetado Juez,

**BRIAN JAVIER ALFONSO HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.876.980 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 239.128 del C. S de la J., actuando en calidad de apoderado judicial conforme al poder otorgado por el señor **CARLOS ARTURO TORO CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía número 14.960.781 de Cali, domiciliado y residente en Bogotá D.C. actuando como representante legal de la empresa **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO S.A.S - INVERCOT S.A.S.**, sociedad de derecho comercial inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con NIT 830.009.840-2, doy contestación a la demanda presentada por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S.**, y presentó DEMANDA DE RECONVENCIÓN – ACCIÓN DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S.**, en los siguientes términos:

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

E. S. D

**PROCESO:** ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.

**DEMANDANTE:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**DEMANDADO:** INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

**RADICADO:** 257543103002 20230016500

Respetado Juez,

**BRIAN JAVIER ALFONSO HERRERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.023.876.980 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 239.128 del C. S de la J., actuando en calidad de apoderado judicial conforme al poder otorgado por el señor **CARLOS ARTURO TORO CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía número 14.960.781 de Cali, domiciliado y residente en Bogotá D.C. actuando como representante legal de la empresa **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO S.A.S - INVERCOT S.A.S.**, sociedad de derecho comercial inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con NIT 830.009.840-2, doy contestación a la demanda presentada por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en los siguientes términos:

## **I. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES**

### **1.1. La parte demandante**

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida Con NIT. 860.531.315-3 con domicilio principal en Bogotá D.C., Representada legalmente por ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 52.077.925.

### **1.2. La parte accionada.**

**INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO S.A.S - INVERCOT S.A.S.**, sociedad de derecho comercial inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con NIT 830.009.840-2 con domicilio principal en Bogotá D.C., Representada legalmente por el señor CARLOS ARTURO TORO CADAVID, identificado con cédula de ciudadanía número 14.960.781 de Cali.

### **1.3. Procedencia de la contestación.**

La contestación de la demanda se encuentra ajustada de conformidad al artículo 96 del CGP, que según el auto admisorio del 31 de agosto de la presenten anualidad, providencia notificada por correo electrónico el 14 de septiembre de 2023 por parte de la apoderada de la demandante, fecha en la que se encontraban suspendidos los términos legales conforme al acuerdo PCSJA23-12089, el cual, dispuso suspender términos judiciales en el territorio nacional a partir del 14 y hasta el 20 de septiembre de 2023, por lo que el termino legal otorgado empezó a correr el primer día hábil, esto es,

**21 de octubre de 2023**, ahora en concordancia con el artículo 8<sup>1</sup> de la ley 2213 de 2022, los términos para contestar la demanda fenecen el **23 de octubre de 2023**, por lo que la presente se sustenta dentro del termino legal.

## **II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:**

**Al Hecho primero:** No es cierto, y se aclara; frente a la manifestación "a favor de las sociedades NODOS GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., identificada con Nit número 900-172.805-4, representada legalmente por FLOR YASMÍN CABANZO VALDERRAMA, identificada con cedula de ciudadanía número 41.791.428, que junto a PC CONSULTORES JURÍDICOS CÍA LTDA, identificada con Nit número 830.078.520-5, representada por el Señor Carlos Alberto Parrado Casas, identificado civilmente con cedula de ciudadanía número 79484657, ambas sociedades actuando en calidad de FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES (En adelante los constructores o desarrolladores) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (En adelante ALIANZA o LA FIDUCIARIA) fungiendo como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SAN CARLOS, identificado con Nit. número 830-053-812-2 mediante el cual se constituyó dicho acto sobre lote de terreno varias veces mencionado." La "**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**" no se realizó a favor de los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES como lo pretende dar a entender al Fiducia, se entregó para la administración del FIDEICOMISO SAN CARLOS.

Posteriormente, dicha entidad fiduciaria, entrego en comodato a los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES la tenencia del bien objeto de la demanda.

**Al hecho segundo:** Es cierto, conforme consta en el documento escritural.

**Al hecho tercero:** Es cierto, conforme consta en el documento escritural.

**Al hecho cuarto:** No es cierto y se aclara, de conformidad a los acuerdos verbales y escritos entre los FIDEICOMITENTES, se estableció que debido a la falta de rendición de cuentas por parte de los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES, el FIDEICOMITENTE APORTANTE autorizaría la entrega parcial de terrenos para cada proyecto, esto por cuanto se han incumplido los pagos correspondientes y la FIDUCIARIA no ha rendido los informes conforme a las instrucciones dadas cada 6 meses, según el contrato de constitución del fideicomiso.

<sup>1</sup> LEY 2213/2022 -ARTÍCULO 8°. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepciones acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.

Debido al incumplimiento de los CONSTRUCTORES en la rendición de las cuentas correspondientes y el incumplimiento de la FIDUCIA de sus obligaciones y deberes como asesor y administrador del fideicomiso que han permitido el incumplimiento de las obligaciones reciprocas, sin que a la fecha exista requerimiento de rendición de cuentas, así las cosas se suscribió entre las partes FIDEICOMITENTE APORTANTE Y FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES, estos últimos que ostentaban la tenencia del bien objeto de esta demanda, suscribieron otro si modificatorio No. 1 del 7 de abril de 2017 y conocido por ALIANZA FIDUCIARA (la aquí demandante) donde se acuerdan tácitamente en este documento que el FIDEICOMITENTE TRADENTE, ostenta y ostentará temporalmente y de forma parcial la tenencia y posesión de dicho inmueble, aunado a ello acordaron la entrega material progresiva del terreno necesario para la construcción de cada manzana de proyecto de acuerdo con su avance, bajo la consideración de que la entrega jurídica se surtió desde diciembre 30 de 2015 se condicione la autorización de la entrega de las Súper manzanas por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

Finalmente, como no autorizó por este ultimo la entrega de otro predio hasta tanto no se rindan las cuentas de los proyectos denominados ALTIANI y CATANIA, esto de conformidad con la Cláusula Quinta, párrafo que establece *"En todo caso en dicho documento de modificación integral o reglamentaria no se deberán desconocer los derechos que el FIDEICOMITENTE APORTANTE adquiera mediante el presente documento."*

**Al hecho quinto:** No es cierto, a la fecha la custodia y tenencia está en cabeza del FIDEICOMITENTE APORTANTE según lo estipulado en el otros si modificatorio No. 1 del 7 de abril de 2017 y conocido por ALIANZA FIDUCIARA (la aquí demandante) donde se acuerda tácitamente en este documento que el FIDEICOMITENTE TRADENTE, ostenta y ostentará temporalmente y de forma parcial la tenencia y posesión de dicho inmueble, aunado a ello acordaron la entrega material progresiva del terreno necesario para la construcción de cada manzana de proyecto de acuerdo con su avance, bajo la consideración de que la entrega jurídica se surtió desde diciembre 30 de 2015 se condicione la autorización de la entrega de las Súper manzanas por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

Ahora bien, Los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES de conformidad al contrato de comodato suscrito con la FIDUCIA, acordaron dicha disposición con el FIDEICOMITENTE APORTANTE en razón, a sus incumplimientos con los pagos a los cuales se entendían obligados, y modificaron el contrato inicial en ese aspecto y en otros adicionalmente.

**Al hecho sexto:** Es cierto.

**Al hecho séptimo:** Es cierto, tan es así, que dentro de sus facultadas estaba la de la tenencia del terreno objeto de esta demanda y, a su vez, sustentados en esa misma calidad acordaron que el FIDEICOMITENTE TRADENTE, ostenta y ostentará temporalmente y de forma parcial la tenencia y posesión de dicho inmueble, aunado a ello acordaron la entrega material progresiva del terreno necesario para la construcción de cada manzana de proyecto de acuerdo con su avance, bajo la consideración de que la entrega jurídica se surtió desde diciembre 30 de 2015 se condicione la autorización de



la entrega de las Súper manzanas por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

**Al hecho octavo:** No hay descripción.

**Al hecho noveno:** No es cierto, la entrega jurídica y material se realizó por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE La sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO S.A.S.- INVERCOT S.A.S., identificada con Nit número 830.009.840-2, representada legalmente por el Señor Carlos Arturo Toro Cadavid, identificado con cedula de ciudadanía número 14.960.781 de Cali, suscribió en calidad de otorgante FIDEICOMITENTE TRADENTE, escritura pública número 9416 del 31 de diciembre del año 2015, acto de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN del lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 051-91696 del cual se segregaron los siguientes folios de matrícula inmobiliaria 051-228533, 051-228534, 051-228535, 051-262308, 051-262310, 051-228536, 051-228537, 051-262309, 051-228539, 051-228538, 051-246799, 051-246798, 051-262328, 051-262327, 051-262326, 051-262331, 051-262330, 051-262329, 051-228540, 051-262325 y 051-246913 ubicados en el municipio de Soacha (Cund.), cuya singularización y linderos se haya descrita en el numeral 2 de la cláusula sexta de la mencionada escritura pública, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y de la cual la vocera del acepto haberlo recibido a satisfacción y posteriormente lo entregó en contrato de comodato a los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES.

Cuestión diferente es que, de conformidad con el otrosí No. 1 al contrato de fiducia de administración del Fideicomiso SAN CARLOS, se acordó que se entregarían las etapas de conformidad a las instrucciones dadas a la fiducia, agregando los numerales 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, en los cuales se establece que el FIDEICOMITENTE APORTANTE, autorizará transferir las Súper manzanas de las etapas según se cumpla la condición del punto de equilibrio de cada una de las etapas; lo que incluye la rendición de cuentas de la etapa terminada y el avance del 20 % de la construcción y las ventas de la siguiente etapa acordada, para que este autorice la entrega de la siguiente Súper manzana, situación que desconoce la FIDUCIA, quien tiene conocimiento del otrosí enunciado y no lo aporto.

**Al hecho décimo:** No es cierto y se aclara que, la tenencia estuvo en cabeza de los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES, según el contrato de comodato suscrito con ALIANZA de lo cual se puede predicar que efectivamente era así, la misma demandante en su escrito afirma que LOS CONSTRUCTORES han levantado torres de apartamentos según el objeto del contrato que es construir un proyecto de vivienda vis, pero que a raíz de sus incumplimientos, acordaron que el FIDEICOMITENTE TRADENTE, ostenta y ostentará temporalmente y de forma parcial la tenencia y posesión de dicho inmueble, aunado a ello acordaron la entrega material progresiva del terreno necesario para la construcción de cada manzana de proyecto de acuerdo con su avance, bajo la consideración de que la entrega jurídica se surtió desde diciembre 30 de 2015 se condiciono la autorización de la entrega de las Súper manzanas por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE, por lo tanto, hay carencia del objeto para demandar por la aquí accionante pues está desconociendo instrucciones dadas por los FIDEICOMITENTES como parte de

sus obligaciones de velar por los derechos de las partes, por lo que se entendería en este litigio que la accionante esta deslegitimada para demandar en razón a lo acordado por las partes.

**Al hecho décimo primero:** No es cierto y se aclara que, como consta en el CONTRATO DE COMODATO suscrito desde diciembre 31 del año 2015, entre la FIDUCIA y los FIDECOMITENTES CONSTRUCTORES, mi representada entregó la tenencia del inmueble, sin embargo, la aquí está desconociendo el otrosí No. 1 al contrato de fiducia de administración del Fideicomiso SAN CARLOS suscrito el 7 de abril de 2017, que le fuera comunicado por las partes a la FIDUCIA.

Es de aclarar que, la FIDUCIA entrego la súper manzana de la segunda etapa denominada CATANIA, sin que el FIDEICMITENTE APORTANTE lo autorizará, lo que generó que mi representada no permitiera la entrega de la tercera etapa hasta tanto no se realice la entrega de cuentas por parte de la FIDUCIA y los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES.

**Al hecho décimo segundo:** No es cierto, MIENTE la aquí demandante, pues sustento legal si tiene mi representada, toda vez que existe un documentó denominado OTRO SI MODIFICATORIO No. 1 suscrito el 7 de abril de 2017 por la partes y que fue instruido a la FIDUCIARIA ALIANZA en virtud de las facultades que tienen las partes de modificar el contrato, por lo tanto, desconocer lo allí estipulado es dejar en evidencia los yerros cometidos por la ALIANZA en su labor de garantizar los derechos de las FIDEICOMITENTES y sus obligaciones como vocera del patrimonio, ahora, se evidencia que no tiene claridad del manejo del contrato respecto a la entrega material del bien conforme a lo allí estipulado, pues se dejó claro que el punto de equilibrio que corresponde a cada una de las etapas es el pago que corresponde al FIDEICOMITENTE APORTANTE y el 20% del pago correspondiente a la etapa siguiente, situación que desconoce la FIDUCIA vulgarmente.

**Al décimo tercero:** Es cierto, y como lo manifestó la Inspectora, es el Juez competente y no la inspección de policía quien mediante el proceso especial debe determinar si corresponde o no el cumplimiento de las obligaciones del FIDEICOMISO, decretando el status quo hasta tanto resuelva la autoridad competente.

## **II. OPOCISIÓN DE LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS PRINCIPALES**

Nos oponemos a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda por no encontrar debidamente probados los hechos y fundamentos jurídicos invocados por la parte actora, por la falta de legitimidad en la causa para demandar y la carencia actual del objeto, en razón acuerdos modificatorios del contrato suscritos entre las partes que dan claridad del actuar de buena fe que ha tenido mi representada y que goza de garantías legales para ello, toda vez, que los acuerdos entre las partes son ley para las partes según el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

### OPOCISIÓN DE LA CONDENAS

PRIMERA: No procede en razón al que la FIDUCIA, desconoce las instrucciones dadas por los FIDEICOMITENTES, en el otrosí No. 1 al contrato de fiducia de administración del Fideicomiso SAN CARLOS suscrito el 7 de abril de 2017, que le fuera comunicado por las partes a la FIDUCIA.

### III. MEDIOS EXCEPTIVOS.

#### EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTA DEMANDA:

Fundo la excepción teniendo en cuenta que el contrato de FIDEICOMISO SANCARLOS, se constituyó bajo la escritura 9416 del 30 de diciembre de 2015, la cual tiene por objeto "2. Que ALIANZA como vocera del dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en esta contrato y en instrucciones que por escrito los FIDEICOMITENTES le impartan conjuntamente, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato".

Que conforme sea desarrollado la ejecución del contrato de FIDUCIA, las partes han modificado las instrucciones y condiciones de la escritura inicialmente pactada y que aporta la aquí demandante, como prueba única e irrefutable de la entrega de la cosa y que da cuenta que no existe mora en la entrega del terreno por parte de la empresa INVERCOT, pues la misma demandante plasma que recibió material y jurídicamente el predio constituido en fideicomiso del cual funge como vocera.

Esta situación genera un desconocimiento total por parte de ALIANZA de sus funciones como vocera del patrimonio autónomo, pues esta vulnerando los derechos del FIDEICOMITENTE APORTANTE, al hacer entrega de parte del predio sin estar autorizado la etapa de CATANIA al no fiscalizar que se cumpliera las condiciones de entrega establecidos en el OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO SAN CARLOS, el cual estableció:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA:** Las partes acuerdan adicionar los numerales 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la cláusula décima primera relativa a las instrucciones, cuyo texto es.

#### "CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INSTRUCCIONES:

En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

(...)

5. ✓ El FIDEICOMITENTE APORTANTE faculta irrevocablemente a los FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORES, una vez obtengan la licencia de urbanismo, realicen el loteo parcial o total del lote de mayor extensión, e instruirán a ALIANZA para que se realice dicho loteo para lo cual aportarán los recursos suficientes para atender los gastos derivados de esta gestión.
6. ✓ El FIDEICOMITENTE APORTANTE faculta irrevocablemente al Fideicomiso para que éste transfiera el lote de terreno indicado en la licencia de urbanismo en la súper manzana 6 con un área de 15.685,38 m<sup>2</sup> a el Fideicomiso Inmobiliario que desarrolle la primera etapa del proyecto, éste se generará del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-91696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.



7. Una vez obtenido el punto de equilibrio del fideicomiso de la primera etapa de este proyecto, indicado en el numeral inmediatamente anterior, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE autoriza transferir una Super Manzana al Fideicomiso que desarrolle la segunda etapa.
8. Una vez obtenido el punto de equilibrio del fideicomiso de la segunda etapa de este proyecto, indicado en el numeral inmediatamente anterior, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE autoriza transferir una Super Manzana al Fideicomiso que desarrolle la tercera etapa.
9. Una vez obtenido el punto de equilibrio del fideicomiso de la tercera etapa de este proyecto, indicado en el numeral inmediatamente anterior, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE autoriza transferir una Super Manzana al Fideicomiso que desarrolle la cuarta etapa 0
10. Una vez obtenido el punto de equilibrio del fideicomiso de la cuarta etapa de este proyecto, indicado en el numeral inmediatamente anterior, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE autoriza transferir una Super Manzana al Fideicomiso que desarrolle la quinta etapa.
11. Una vez obtenido el punto de equilibrio del fideicomiso de la quinta etapa de este proyecto, indicado en el numeral inmediatamente anterior, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE autoriza transferir una Super Manzana al Fideicomiso que desarrolle la sexta etapa.
12. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, cambiará su participación como Fideicomitente gradualmente y en la medida en que los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES realicen los pagos a prorrata de los Cinco Mil Millones De Pesos M/CTE (\$5.000.000.000) inicialmente pactados, éstos a su vez ganarán participación a prorrata de sus pagos, para lo cual los Fideicomitentes Constructores deberán remitir a ALIANZA FIDUCIARIA el correspondiente instrucción y constancia de pago.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante Escritura Pública número 9416 del 30 de diciembre de 2015, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Nótese señor Juez, que los numerales 7 a 11, establecen la condición del punto de equilibrio para que sea mi representada INVERCOT sea quien determine si autoriza o no la entrega de las Súper manzanas al Fideicomiso, por lo que la FIDUCIA debe solicitar autorización a mi representada, situación que no ocurrió cuando hizo entrega de la segunda etapa hoy CATIANI.

Por lo anterior, se configura la condición de entrega parcial que deberá ser autorizada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, de conformidad con lo establecido en el otrosí y no como pretende LA FIDUCIA, quien está desconociendo lo establecido por los FIDEICOMITENTES.

En esos términos, existiría carencia del objeto para demandar, ya que los fiduciarios establecieron como condición la instrucción la entrega por etapas



de conformidad al punto de equilibrio y la potestad quedo en cabeza de mi representada.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO:**

##### **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Conforme a las condiciones inicialmente pactadas, mi representada dio cumplimiento a la entrega material, real y jurídica del inmueble, de conformidad con los actos jurídicos donde quedo constancia de dicha situación, ahora bien, como se desprende del otrosí No. 1 al contrato de Fiducia, las condiciones cambiaron y fueron los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES quienes determinaron que la entrega se haría de forma parcial, y que sería el FIDEICOMITENTE APORTANTE quien autorizara la entrega por etapa y no la FIDUCIA.

El incumplimiento de las instrucciones establecidas, desencadeno que la FIDUCIA entregara el numeral 7 del citado otrosí, sin que el FIDEICOMITENTE APORTANTE autorizara la entrega de dicha súper manzana, por lo que carece de objeto para demandar incumplimiento de mi representada, cuando es la FIDUCIA quien incumplió la instrucción de pedir la autorización a mi representada.

**INEXISTENCIA DE TODA OBLIGACIÓN:** Por carecer las pretensiones de la actora de los presupuestos fácticos y jurídicos al existir una instrucción de condición de entrega parcial de conformidad a lo establecido en el OTROSÍ No 1. MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ADMISNITRACION DE FIDUCIA suscrito por las partes, y que es de pleno conocimiento de ALIANZA aquí demandante y hoy lo desconoce.

**BUENA FE:** De conformidad con las pretensiones de la demanda, nos encontramos ante la existencia del principio de la buena fe, el cual es un mandato constitucional y legal de todas las actuaciones de los particulares en todas sus obligaciones contractuales, por lo tanto deberán despacharse desfavorablemente las pretensiones de la demanda por considerarse que la actuación de mi mandante se ajusta a sus obligaciones de reportar oportunamente a la fiduciaria las modificaciones del contrato de fideicomiso suscrito y a entregar las instrucciones necesarias para el cabal cumplimiento por parte de ALIANZA.

En este sentido, la Corte Constitucional<sup>2</sup> ha establecido respecto de la buena fe, que implica necesariamente presencia de mala fe en las actuaciones procesales, para lo cual ha señalado:

(...)

3º. La buena fe y las obligaciones impuestas por los artículos 202 y 203 del Código de Procedimiento Civil.

La buena fe bien puede incluirse entre los "elementos fijos e invariables que tienen el valor de dogmas eternamente verdaderos", a los cuales se refería Josseland en su tratado de Derecho Civil. Sobre ella dijo la Corte Constitucional:

<sup>2</sup> Sentencia C-426/1997 Salvamento de voto

*"La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de las otras, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe."<sup>3</sup>.*

La Constitución vigente, en su artículo 83 consagró el principio de la buena fe, así:

*"Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas."*

*Al decir de la Corte (en la sentencia citada), "esta norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas".*

**EXCEPCIÓN GENÉRICA:** En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez es necesario afirmar que lo fundamental no es la relación del hecho que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente.

Por lo anterior, solicito al Honorable juez ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

#### **IV. MEDIOS INDIVIDUALIZADOS DE PRUEBA**

Ruego al Despacho se tenga y practique como tales las siguientes:

##### **5.1. DOCUMENTALES:**

Solicito al despacho se tengan como pruebas todas y cada una de las aportadas con el escrito de demanda principal.

<sup>3</sup> Sentencia C-544 del 1º de diciembre de 1994, Magistrado Ponente, Jorge Arango Mejía. Gaceta de la Corte Constitucional No. 12 pág. 41

1. Copia Simple del Otrosí No.01 del 7 de abril de 2017

**5.2. INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito al señor Juez se sirva decretar interrogatorio de parte para que sea absuelto por la demandante a través de su representante Legal señora ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 y/o quien haga las veces, en la fecha y hora que su despacho indique, el cual hare en forma personal al momento de la diligencia.

**V. ANEXOS**

Solicito respetuosamente al Despacho se tengan tal las presentadas en el acápite de las pruebas, adicionalmente presento: poder debidamente otorgado y Certificado de existencia y representación legal de la demandada.


**VI. NOTIFICACIONES**

A los apoderados: En la Calle 17 # 4-82, oficina 301, centro Bogotá D.C. teléfono: 3212661439 e-mail: brianalfonso.mra@gmail.com

A la parte demandada INVERCOT S.A.S.: En la carrera 35 BIS # 58 – 15 teléfono 3153552900 e-mail: invercot@gmail.com

Del señor Juez

Atentamente,



**BRIAN JAVIER ALFONSO HERRERA**  
**C.C. 1.023.876.980 de Bogotá D.C.**  
**T.P No. 239.128 del C.S.J**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23836838AD142

19 DE OCTUBRE DE 2023 HORA 15:20:22

AB23836838 PÁGINA: 1 DE 1

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO  
 \*\*\*\*\*  
 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO  
 \*\*\*\*\*  
 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS  
 \*\*\*\*\*  
 QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES  
 \*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERCOT  
 MATRICULA NO : 00948665 DEL 17 DE JUNIO DE 1999  
 DIRECCION COMERCIAL : AV 30 NO. 48 - 89  
 MUNICIPIO : SOACHA (CUNDINAMARCA)  
 E-MAIL COMERCIAL : INVERCOT@GMAIL.COM  
 ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 4,500,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 0811 EXTRACCIÓN DE PIEDRA, ARENA, ARCILLAS COMUNES, YESO Y ANHIDRITA. 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. 7730 ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P..

TIPO PROPIEDAD : PROPIEDAD INDIVIDUAL

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 8 DE MARZO DE 2022  
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

\*\*\*\*\*  
 \*\* ADVERTENCIA : ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION \*\*  
 \*\* SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA \*\*  
 \*\* Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2022 \*\*  
 \*\*\*\*\*

CERTIFICA:

QUE EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE : 2023

\*\*\*\*\*



LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE SE ENCUENTRAN EN CIERRE DEFINITIVO NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACION (ARTICULO 31 LEY 1429 DE 2010, TITULO VIII CIRCULAR UNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)

NOMBRE : INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO S A S INVERCOT S A S

N.I.T. : 830009840 2

MATRICULA NO : 00666998 DE 3 DE OCTUBRE DE 1995

\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

\*\*\*\*\*

\*\*ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL ESTABLECIMIENTO\*\*  
\*\* DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*

\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 3,600

\*\*\*\*\*

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



Brian Alfonso <brianalfonso.mra@gmail.com>

---

## Poder Especial

1 mensaje

---

**INVERCOT SAS** <invercot@gmail.com>

19 de octubre de 2023, 16:08

Para: brianalfonso.mra@gmail.com

Cordial saludo,


Abogado Brian,

Por medio del presente remito poder firmado y ratificó por este medio el poder a Usted otorgado.

Atentamente,

Carlos A. Toro  
Rep legal Invercot SAS

---

 **CamScanner 19-10-2023 16.04.pdf**  
236K

Señores  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA - CUNDINAMARCA**  
E. S. D

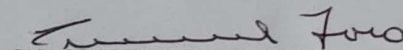
**ASUNTO: PODER ESPECIAL.**  
**PROCESO: ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.**  
**DEMANDANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S.**  
**DEMANDADO: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO.**  
**RADICADO: 257543103002 202300165**

Respetado Juez,

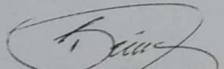
**CARLOS ARTURO TORO CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía número 14.960.781 de Cali, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C. actuando en como representante legal de la empresa **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TORO S.A.S - INVERCOT S.A.S.**, sociedad de derecho comercial inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con NIT 830.009.840-2, respetuosamente manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **BRIAN JAVIER ALFONSO HERRERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.023.876.980 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 239.128 del C. S de la J. para que conteste y defienda los derecho e intereses de mi representada.

El apoderado, quedan investido de amplias facultades previstas en el artículo 77 del C.G.P., en especial quedan facultados para presentar, Conciliar, solicitar, tramitar, reconvenir, aportar, desistir, notificarse, interponer recursos, sustituir, reasumir, solicitar pruebas y en general para todo aquello que sea necesario para adelantar la gestión encomendada y cumplir con la finalidad del presente mandato, para que en ningún momento mis intereses queden desprotegidos, por lo anteriormente mencionado solicito al Juez se sirva reconocer personería al apoderado en los términos del presente documento.

Con consideración y respeto;



**CARLOS ARTURO TORO CADAVID**  
C.C. No. 14.960.781 de Cali  
Rep. Legal INVERCOT S.A.S



**BRIAN JAVIER ALFONSO HERRER**  
C.C. 1.023.876.980 de Bogotá  
T.P No. 239.128 del C.S.J  
**ACÉPTO**