

Bogotá D.C., 19 de febrero de 2021

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA, CUNDINAMARCA.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y
EXTRACONTRACTUAL

RAD: 25386-40030012020-00014-00

De: CONDOMINIO ALTAVISTA PH

Contra: CORPORACIÓN EL MINUTO DE DIOS

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EN CONTRA
AUTO QUE RESOLVE EXCEPCIONES PREVIAS PROFERIDO EL DÍA DIECISÉIS
(16) DE FEBRERO DE 2021 DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA.

Respetado Señor Juez:

ALFREDO BARRIENTOS CHAVES, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.395.780 y tarjeta profesional No. 110896 del C.S de la J, por medio del presente escrito y con el debido respeto, dentro del término legal, acudo ante su Despacho para presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** en contra del auto proferido el dieciséis (16) de febrero de 2021 dentro del proceso de la **DEMANDA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y EXTRACONTRACTUAL**, impetrada por el **CONDOMINIO ALTAVISTA PH**, encontrándome dentro del término fijado por el artículo 318, 319, 320 y siguientes del Código General del Proceso, solicitándole **REVOQUE** su contenido, fundado en los siguientes:

ARGUMENTOS

1. AUSENCIA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:

Señala el despacho que la sociedad demandante aportó constancia de citación a la audiencia de conciliación, fechada 15 de febrero de 2019, a la cual se asistió el día y hora de convocatoria, con apoderado de parte del delegado por el representante legal de la Corporación El Minuto de Dios, FECHA EN LA QUE se expuso los motivos de ausencia del representante legal de la Corporación El Minuto Dios, quien delego en profesional del derecho la comparecencia a la audiencia, NO como se pretende ver por el Aquo al precisarse "INASISTENCIA DE UNA PARTE", según constancia No. 64.062 de fecha quince (15) de febrero de 2019; La Corporación luego de aportar la excusa solicito nueva fecha ante

el centro de conciliación que conoció del asunto y esta nos fue injustificadamente negada, se observa claramente que de parte del representante legal de la Corporación el Minuto de Dios, hoy Corporación Organización El Minuto de Dios, siempre hubo interés de conciliar. Es importante ilustrar al plenario en cuanto a que el conciliador injustificadamente y pese a haberse aportado justificación frente a la inasistencia a extendió constancia sin cumplir los requisitos procedimentales vigentes, por ello, No puede entenderse cabalmente cumplimiento el requisito de procedibilidad, como se intentó por la parte actora ante el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá D.C., en el entendido que no aceptaron la excusa presentada por el Representante Legal de la Corporación dentro del término legal ante la convocatoria a la audiencia de conciliación y desconociendo además la ausencia de la constructora TOTAL URBE LTDA., cuya notificación oportuna no se acreditó ante el Centro de conciliación (adjunto tres folios).

En mérito de lo expuesto respetuosamente solicito en sede de recurso se revoque el auto materia de la presente impugnación y en su reemplazo se dé prosperidad a la excepción oportunamente propuesta, sopena de vernos abocados a una eventual y futura nulidad.

FALTA DE LITISCONSORTE NECESARIO:

El despacho señala: "(...) *Independientemente de considerar si existe o no un litisconsorcio necesario, esta excepción se encuentra superada con creces, en virtud del llamamiento en garantía que vinculo a la referida sociedad (...)*", se encuentra superado en esta instancia del proceso, en el entendido que la vinculación de TOTAL URBE LTDA., se debió surtir en el momento que la demandante convocó a conciliación lo cual no realizó a pesar de conocer la existencia de la sociedad constructora del proyecto TOTAL URBE LTDA., desconociendo lo preceptuado en el **numeral 9° del artículo 100 del Código General del Proceso** y no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar (**Numeral 10 artículo 100 C.G.P**) y configurándose la "FALTA DE LITISCONSORTE NECESARIO".

Para a parte demandada es claro que TOTAL URBE LTDA., fue la entidad constructora que construyó El condominio Altavista, por tanto es imperativa su vinculación desde la etapa de conciliación. Sin embargo se nos niega injustificadamente el derecho a que la Litis se trabe con la intervención de todos los involucrados vulnerándonos además el derecho al debido proceso del que trata el artículo 29 de la Constitución Nacional.

2. FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA:

No estamos de acuerdo con los argumentos expuestos por su despacho, teniendo en cuenta el numeral 1° y 5° del artículo 28 del Código General del proceso, el domicilio de la demandada, que represento es la ciudad de Bogotá D.C., tal como consta en el certificado de existencia y representación legal que obra en el proceso..

Así las cosas, y de acuerdo con lo resuelto en el Auto fechado dieciséis (16) de febrero de 2021, a través del cual se condena costas, es pertinente solicitarle revise tal decisión y REVOQUE con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Numeral 5°, 9° y 10° del artículo 100 del Código General del Proceso, señala:
 - "5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales". Reitero, no se agotó en legal forma el requisito de procedibilidad del que trata la Ley 640 de 2001, en concordancia con la Ley 446 de 1998.
 - "9. *No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.* Insisto, el demandante, tenía pleno conocimiento de la existencia de TOTAL URBE LTDA.
 - 10. *No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar*".
2. Artículo 52 de la Ley 1395 de 2010, modifica artículo 35 de la Ley 640 de 2001, quedara así:
3. **"REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD.** *En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civiles, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad*".
4. El artículo 38 de la Ley 640 señala que:
5. *"Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los*

65

divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados”.

- 6. El artículo 64 de la Ley 446 de 1998. Define:
- 7. *“La conciliación es un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual, dos o más personas gestionan por sí mismo la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador”.*

Además fundó el presente recurso de reposición y en subsidio Apelación en los artículos 318 y siguientes del Código General del Proceso, en consonancia con el artículo 28, numeral 1 y 5 *Ibíd.*

Con fundamento en lo anterior acudo ante su despacho para formular la siguiente

PETICION

Sírvase ordenar REVOCAR total lo resuelto en el Auto proferido el día dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), para que en sede de reposición o en su defecto apelación se reconozca la pertinencia y prosperidad de las excepciones oportunamente formuladas conforme lo explique en los fundamentos precedentes.

ANEXOS

- 1. Constancia No. 64.062
- 2. Comunicación CMD-CE-DGP-013-2019, Excusa
- 3. Formula Médica, oportunamente radicada en el centro de conciliación de la Personería.
- 4. Copia del Convenio entre Total Urbe y la Corporación El Minuto de Dios, hoy Corporación Organización El Minuto de Dios, para construir el proyecto Altavista.

Con toda atención,



ALFREDO BARRIENTOS CHAVES
Apoderado

Personería
de Bogotá, D. C.



CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio de Justicia y del Derecho
Código No. 3186

CONSTANCIA DE INASISTENCIA DE UNA PARTE No. 64.062
Solicitud Conciliación No. 90.372 de 15 febrero de 2019

PARTES: Citante: CONDOMINIO ALTAVISTA P.H. NIT. 900.463.905-1
Citado: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS NIT. 860.010.371-0

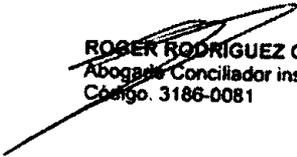
Bogotá, D. C. 6 de marzo de 2019

El suscrito abogado, obrando en calidad de conciliador del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 deja constancia que.

1. El señor GILBERTO QUIROGA CORREA, en calidad de representante legal del CONDOMINIO ALTAVISTA P.H., solicitó audiencia de conciliación al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá para llegar a un acuerdo conciliatorio o agotar requisito de procedibilidad con la CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, en la que plasmó, entre otras, las siguientes. PRETENSIONES: ENTREGA DE PARQUEADEROS COMUNALES, ACONDICIONAR CANCHA MÚLTIPLE, PAGO DE ENERGÍA, REALIZAR CANALIZACIÓN DE AGUAS LLUVIAS, REINTEGRO DINERO POR TRABAJOS REALIZADOS, LEGALIZAR Y ADECUAR TANQUES DE GAS. La cuantía a conciliar ascendió aproximadamente a \$79.000.000.
2. Se programó diligencia de audiencia de conciliación para el día 27 de febrero de 2019 a las 10:00 a.m., para llevarla a cabo en el CENTRO DE CONCILIACION DE LA PERSONERIA de BOGOTA, SEDE CAC de la CRA. 43 No. 25 B - 17 segundo Piso de Bogotá.
3. En la fecha y hora señalada para llevar a cabo la diligencia de audiencia de conciliación se hizo presente el señor GILBERTO QUIROGA CORREA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.418.972 de Bogotá, en calidad de representante legal del CONDOMINIO ALTAVISTA P.H., citante, acompañado de su apoderada especial la doctora NANCY CHARRY RINCON, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.721.011 de Bogotá y tarjeta profesional número 54.720 de Consejo Superior de la Judicatura. Igualmente el doctor ALFREDO BARRIENTOS CHAVES, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.780 de Bogotá y tarjeta profesional número 110.896 de Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de la CORPORACION EL MINUTO DE DIOS. No se hizo presente el representante legal o quien haga sus veces de la CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, citado.
4. Dentro del término establecido en la ley el representante legal o quien haga sus veces de la CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, presentó escrito tendiente a justificar la inasistencia a la audiencia de conciliación, anexando, entre otros documentos, excusa médica. (Folios 67 a 81). Obra a folios 73 y 75 de la Cámara de Comercio de dicha entidad en la que se observan apoderados generales que pudieron asistir con plenas facultades a la audiencia de conciliación y no presentaron excusa.
5. La presente constancia se expide para los fines legales pertinentes de conformidad con el artículo 2º de la ley 640 de 2001, Según lo dispuesto en los artículos 22,35 y 38 de la ley 640 de 2001 y la directriz dada por el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá una vez vencido el término de 3 días el conciliador procederá a expedir la constancia correspondiente, indicando en la constancia si o no comparecieron las partes y si se justificaron o no.

En consecuencia las partes quedan en la posibilidad de acudir a la justicia ordinaria para adelantar la reclamación del caso.

Teniendo en cuenta lo anterior se procederá al archivo de las presentes diligencias, dejando las inscripciones en los libros radicadores y la base de datos


ROGER RODRIGUEZ CEFERINO
Abogado Conciliador inscrito en el Ministerio Justicia y del Derecho
Código. 3186-0081


Recibi
12-03-19

"VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho."

29



Bogotá, 01 de marzo de 2019
CMD-CE-DGP-013-2019

Doctor
ROGER RODRÍGUEZ CEFERINO
Abogado Conciliador
Personería de Bogotá D.C.
Carrera 43 No. 25 B - 17
Bogotá D.C.

01 MAR 2019 02:20 P.M. MEMBRANO
CORPORACIÓN EL MINUTO
DE DIOS



PERSONERÍA DE BOGOTÁ
ROGER RODRÍGUEZ CEFERINO
EXCUSA INASISTENCIA DILIGENCIA
ZAMBRANO PARRAGA MARTHA
CARRERA 43 NO 25B - 17

BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: EXCUSA INASISTENCIA DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
REF.: Solicitud Conciliación No. 90372

Respetados Señores:

Reciba un cordial saludo de la Corporación El Minuto de Dios, acompañado de nuestros mejores deseos por el éxito en sus labores.

Por medio del presente escrito presento excusa formal para la audiencia convocada por su despacho para el día 27 de febrero de 2019, cuya convocatoria promueve la Doctora Nancy Charry Rincón, apoderada del representante legal de El Condominio AltaVista PH, para lograr zanjar las posibles diferencias con la convocante, excusa que fundo, en que por razones propias de la representación legal que ostento en virtud de problemas de salud, que me es imposible el desplazamiento a la referida convocatoria.

En mérito de lo anterior, en mi calidad de Gerente General de la Corporación el Minuto de Dios, le solicito respetuosamente se sirva fijar nueva fecha para llevar a cabo la audiencia de conciliación para nueva fecha y hora en la que estaré presto a comparecer.

Atentamente,

ALONSO ORTIZ SERRANO
Gerente General

Anexo Certificado Médico y Representación Legal
Fotocopia de la Cedula de ciudadanía

Proyecto. Alfredo Barrantos Chaves
Director Gestión Predial

FECHA	4-03-19
HORA	8:25 AM
RECIBE	[Signature]



Fecha: 27 Febrero / 2019
Nombre: Alvaro Cortez Semeno
C.C. 19157407

Bx

Certifico que el paciente
Alvaro Cortez Semeno
señalado en el Vertigo
de Semer, ha sido
acompañado para su revisión
por el día 27 Febrero 2019

[Handwritten signature]
C.C. 11167207
Armando Salas

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

Entre los suscritos, **EDGAR MAURICIO GUTIERREZ SANCHEZ**, mayor de edad domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.141.876 de Bogotá, quien actúa como representante legal de **TOTAL URBE Ltda.**, sociedad identificada con el NIT 900149595-6, constituida por el documento privado del 10 de mayo de 2007 debidamente inscrita en la Cámara de Comercio del Bogotá con la matrícula No. 01703222, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según consta en el certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, de una parte y quien para todos los efectos del presente Contrato de Cuentas en Participación se denominará **EL GESTOR**, y de la otra, **ALVARO TRESPALACIOS PEÑAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.151.847 expedida en Usaquén, actuando en nombre y representación de la **CORPORACIÓN EL MINUTO DE DIOS**, Entidad sin Animo de Lucro, domiciliada en Santa Fe de Bogotá D.C. con Personería Jurídica reconocida mediante Resolución No. 2527 del 14 de Agosto de 1958, proferida por el Ministerio de Justicia, según consta en el certificado de existencia y representación legal adjunto, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA CORPORACION**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION**, que se regirá por las estipulaciones que a continuación se detallan, previas las siguientes consideraciones:

1. Que **LA CORPORACION** es titular de los derechos de propiedad de los inmuebles que se enuncian a continuación: lotes de terreno identificados como **LA FLORALIA**, ubicados en el Municipio de La Mesa, Cundinamarca, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 166-0007410 y 166-0007411 y distinguidos con la nomenclaturas urbanas Carrera 4ª No 2-03 y 2-51, bienes adquiridos por la Corporación Minuto de Dios mediante la Escritura Pública No. 2134 del 15 de agosto de 2001, otorgada en la Notaria Veinticuatro del Circulo de Bogotá, D.C., los cuales desea aportar a un desarrollo urbanístico y constructivo dirigido por **EL GESTOR**, y que en adelante se denominarán **los inmuebles**.
2. Que **LA CORPORACION** está autorizada por los Estatutos de la Entidad para el desarrollo de un proyecto de construcción de un **CONDOMINIO MULTIFAMILIAR**.
3. Que a su vez, el objeto social de **EL GESTOR** le permite realizar en nombre propio proyectos de urbanización y construcción, y también comercializarlos.
4. Que es el deseo de las partes promover conjuntamente éste negocio, regulando sus relaciones contractuales bajo un Contrato de Cuentas en Participación.

En mérito de lo expuesto, las partes aceptan celebrar el presente contrato, el cual se regirá conforme a las cláusulas que se expresan a continuación:

PRIMERA: DEL NOMBRE Y NATURALEZA.- El presente contrato de cuentas en participación se conocerá entre los partícipes con el nombre de "**CONDOMINIO MULTIFAMILIAR**" y se regirá por las normas relativas al Contrato de Cuentas en

VICIOS DE LA LEY DE NOTARIA

[Handwritten mark]

65

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

Participación, contenidas en le Código de Comercio, y en aquellas que las modifiquen, adicionen o suplan.

SEGUNDA: DEL OBJETO.- El objeto de éste Contrato consiste en el desarrollo de un proyecto de construcción urbanística del CONDOMINIO MULTIFAMILIAR, en dos fases, bajo la directa gestión y responsabilidad de EL GESTOR, con la participación de capital de LA CORPORACIÓN. EL proyecto se constituirá sobre dos inmuebles contiguos, los cuales se identifican como sigue: 1) Predio denominado SAN PABLO, hoy K 4 Número dos- cero tres (2-03), con cabida superficial de un mil cuatrocientos metros cuadrados (1.400 mts²), ubicado en el área urbana del Municipio de la Mesa (Cundinamarca) que tiene la ficha catastral número 01-0-001-005-000, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente, linda con la carretera que de Mosquera conduce a la Mesa y otros lugares en una extensión de veinte metros (20.00 mts); Por el costado derecho subiendo en una longitud de setenta metros (70.00 mts) con el lote y casa que fue de propiedad de ERASMO GONZALEZ hoy de CLAUDIA LILIANA GUEVARA y JAIME LEONARDO GUEVARA SANCHEZ; Por el costado de atrás o fondo, en longitud de veinte metros (20.00 mts) linda con el lote que fue de SERAFIN y PEDRO ALFONSO ROMERO, hoy de CLAUDIA LILIANA GUEVARA y JAIME LEONARDO GUEVARA y Por el último costado o sea el izquierdo, en una longitud de setenta metros (70.00 mts) linda con el lote Buenavista, de propiedad que fue de JOSE ROBERTO ROMERO, hoy de los mencionados GUEVARA SANCHEZ. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 166-7410** 2) Predio denominado SAN ISIDRO hoy K 4 número dos-cincuenta y uno (2-51) ubicado en el área urbana del Municipio de la Mesa Cundinamarca, que tiene ficha catastral número 01-0-001-007-000, junto con todas sus mejoras anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, legalmente establecidas y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por un costado por la carretera que de Bogotá conduce a la Mesa; Por el otro costado, en parte con terrenos de Gloria Roldan Montoya y en parte con predio del Doctor EDUARDO SANABRIA y con tierras que son fueron de MARIO ALVAREZ, al fondo con terrenos de ALFONSO CUBILLOS, y en parte con terreno del inmueble denominado MANILA y encierra, con una cabida superficial de seis fanegadas aproximadamente equivalentes a tres hectáreas ocho mil cuatrocientos metros cuadrados (3 has 8.400 mtrs²) **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 166-7411**. No obstante la mención de la ubicación, cabida y linderos de los inmuebles, estos se entregan como cuerpo cierto.

TERCERA: DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN A REALIZAR.- El proyecto de construcción de **EL CONDOMINIO MULTIFAMILIAR**, que las partícipes han convenido en llevar a cabo, consiste en un proyecto de construcción urbanístico que se ejecutará, de acuerdo con la programación que establezca el Comité Directivo del Contrato, en un todo sujeto a las reglamentaciones y licencias que expidan las autoridades competentes. El fin primordial es crear un Condominio multifamiliar con las siguientes condiciones generales:

Comercialización de 120 a 140 lotes unifamiliares y más de cincuenta (50) parqueaderos comunes de uso exclusivo, que agrupados en un Condominio, cumplan con la normatividad relativa a los reglamentos sobre propiedad horizontal, con todos

10/1/2004

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

los servicios públicos y recreacionales necesarios. El Condominio se entregará con todas las instalaciones y servicios comunales, como redes de aguas negras, aguas lluvias, hidráulicas, eléctricas, citofonia, vías peatonales y vehiculares, parqueaderos, instalaciones deportivas, portería, salón, y otros.

CUARTA: DEL DESARROLLO DEL OBJETO.- El objeto del presente contrato se desarrollará en dos fases así: **A. FASE PRELIMINAR:** Esta fase inicia con la suscripción del presente documento hasta la culminación del logro del Equilibrio Técnico - Financiero del Proyecto, determinado por el Comité Directivo del Contrato. **B. FASE DE EJECUCIÓN:** Se desarrollará una vez se determine, por parte del Comité Directivo del Contrato, la obtención del Equilibrio Técnico - Financiero del Proyecto, mediante Acta debidamente aprobada por éste. Logrado este Equilibrio, se procederá al inicio de la Construcción del **CONDOMINIO MULTIFAMILIAR**, mediante Acta de inicio de Obras.

QUINTA : DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PARTÍCPES:

A. DEL GESTOR:

1. Planear, administrar y controlar el desarrollo y venta del proyecto del **CONDOMINIO MULTIFAMILIAR**, descrito en el presente contrato, obligándose en su propio nombre y bajo su crédito personal, por cuenta propia, en la forma y términos aquí convenidos, asumiendo frente a terceros los derechos y obligaciones que de él se deriven y con cargo de rendir cuentas y dividir las ganancias con **LA CORPORACION**, en proporción a los porcentajes definidos en el contrato.
2. Según el caso, aportar capital sin que se pierda su calidad de partícipe gestor.
3. Administrar las cuentas en participación con sujeción a la ley y a éste contrato.
4. Responder ante terceros, de acuerdo con la ley, por las operaciones y actos que se desarrollen en virtud de éste contrato.
5. Responder ante **LA CORPORACION**, hasta de la culpa leve.
6. Facilitar permanentemente a las **LA CORPORACION**, la información sobre la evolución del objeto de éste contrato.
7. Velar por la protección y defensa de los bienes que hacen parte del presente contrato.
8. Ejecutar el proyecto de **CONDOMINIO MULTIFAMILIAR**, procurando la mejor rentabilidad posible para los partícipes, para lo cual se ceñirá a los parámetros legales técnicos y financieros que se determinen en el Comité Directivo.

MUNICIPIO DE BOGOTÁ

69

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

9. Tutelar el anonimato de **LA CORPORACION**, y revestir de estricta confidencialidad frente a terceros, los términos y la ejecución de las cuentas en participación.
10. Controlar las actividades del Proyecto con los contratistas o subcontratistas que considere idóneos, o ejecutarlas por sus propios medios, siendo su costo, en todo caso, cargado a los resultados de las cuentas en participación.
11. Controlar los estudios de ingeniería y arquitectura requeridos para desarrollar las obras y los demás trabajos y servicios.
12. Gerenciar directamente el proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**.
13. Contratar los contratistas y demás personal requerido para las obras.
14. Efectuar las compras de los materiales y supervisar el desarrollo de las obras.
15. Diseñar y presentar los planos y demás estudios técnicos que se requieran para el desarrollo de las obras, tramitar las licencias y cumplir todas las diligencias que sean necesarias para el inicio las obras, su desarrollo y terminación.
16. Rendir periódicamente cuentas a **LA CORPORACION**, sobre los avances del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**.
17. Llevar la contabilidad del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**, separadamente de la contabilidad correspondiente al giro ordinario de sus negocios.
18. Promover y gerenciar las ventas de los lotes del **CONDominio MULTIFAMILIAR**.
19. Organizar el funcionamiento del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**, consultando la opinión del Comité Directivo
20. Presupuestar los ingresos y los egresos del proyecto, de acuerdo con las obras y las ventas y hacer un seguimiento exhaustivo de su ejecución.
21. Adelantar las gestiones necesarias para obtener las financiaciones requeridas para promover las obras del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**.
22. Administrar los recursos comunes, así como el producto de las preventas o ventas de cuya cartera deberá llevar estricto control.

MOYANA CORTAVALLO DE BOGOTÁ

68

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

- 23. Coordinar los trámites de escrituración, previa la realización de los trámites necesarios para el englobe de los lotes descritos en la cláusula segunda del presente documento.
- 24. Permanecer en su condición de **GESTOR**, en caso de renuncia, hasta que el Comité Directivo decida su reemplazo.
- 25. Participar en el Comité Directivo con voz y voto, en un porcentaje equivalente al 40%.
- 26. Aportar los diseños y estudios urbanísticos, hasta por la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$32.000.000.00)
- 27. En general, cumplir las demás funciones que sean necesarias para ejecutar el objeto del presente contrato, siempre obrando de buena fe y con arreglo a los principios y alcances del mismo, y de la ley.

B. DE LA CORPORACION:

- 1. En la fase de ejecución, aportar **los inmuebles**, libres de gravámenes y afectaciones.
- 2. Participar en el Comité Directivo con voz y voto, en un porcentaje equivalente al 60%.
- 3. Aportar en dinero para la constitución del encargo fiduciario, contratación de los estudios técnicos previos y promoción inicial del proyecto, por la suma estipulada en la cláusula sexta de este contrato.
- 4. Ejercer la Interventoría del proyecto de construcción.

SEXTA: DE LOS APORTES EN DINERO. Para iniciar la ejecución del contrato, en su fase preliminar, LA CORPORACION aportará la suma de cuarenta y ocho millones de pesos (\$48.000.000.00) moneda corriente, dinero que se invertirá en las siguientes actividades: A) Se conformará un encargo fiduciario de tesorería, el cuál será administrado y reglado por el Comité Directivo del Contrato, con el fin de recibir dineros de terceros, sumas que, de no ejecutarse el proyecto, se devolverán a las partes intervinientes y a los terceros vinculados, con sus rendimientos correspondientes. B) Contratación de estudios técnicos previos. C) Inversión en la promoción inicial del proyecto.

SÉPTIMA: DE LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN. En virtud de los aportes en especie y en dinero provistos, los porcentajes de participación en las utilidades derivadas de éste contrato para las partes, se distribuyen de la siguiente manera.

NOMBRE PARTICIPE

VALOR DEL APORTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
------------------	-----------------------------

114

SECRETARIA DE BOGOTA

69

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

CORPORACION EL MINUTO DE DIOS	\$ 48'000.000	60%
TOTAL URBE	\$ 32'000.000	40%
	=====	===
TOTAL	\$ 80'000.000	100%

PARÁGRAFO: Los partícipes accederán a las utilidades del negocio, de acuerdo con los porcentajes citados. Dado su carácter de copartícipe inactivo, LA **CORPORACION** concurrirá en las pérdidas de éste negocio exclusivamente hasta el valor de sus aportes. Por su parte, **EL GESTOR** concurrirá en las pérdidas de éste negocio hasta el valor del aporte inicial, y/o los derechos representativos del aporte de industria y cualquier otro aporte adicional que realice, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 294, 323, 326 y 514 del Código de Comercio.

OCTAVA: DEL AUMENTO DE APORTES Y DEL ACUERDO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENCIAL. El Comité Directivo podrá decretar aumentos de aportes, los cuáles deberán pagarse en la forma y términos que el mismo establezca. Los partícipes tendrán derecho a suscribir el aumento en proporción a sus aportes iniciales, salvo que dicho Comité disponga, con el voto favorable del sesenta por ciento (60%) del total de los aportes, que el aumento sea suscrito por terceras personas.

NOVENA: DE LA CESION DE APORTES.- En el evento de que el Comité disponga el ingreso de terceros como partícipes dentro del presente contrato, se aplicará el derecho de preferencia en cuanto a la cesión de sus derechos, así: en los casos de transferencia de derechos de los partícipes, habrá lugar al derecho de preferencia a prorrata de su participación, en favor de los demás partícipes. Para éste fin, cuando un partícipe desee enajenar su participación, deberá dar aviso por escrito en tal sentido al Comité Directivo del Convenio, indicando el precio, plazo y forma de pago. Recibido el aviso se procederá de la siguiente forma: a) El Comité Directivo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, comunicará por escrito la oferta a los demás partícipes, a la dirección que cada uno de ellos haya indicado en el contrato, sus otrosí y adiciones, convocándolos a una reunión de dicho Comité, con el fin de tratar el asunto; b) Los partícipes, a partir del día siguiente a aquel en que se reciban la notificación de una oferta, dispondrán del término de quince (15) días calendario para manifestar por escrito, en comunicación dirigida al Comité Directivo, si hacen uso del derecho de preferencia, y si aceptan las condiciones de precio y forma de pago señalados por el oferente; en caso de aceptar la negociación, pero no estar conformes con el precio, podrán solicitar que el mismo sea fijado por un perito; c) El perito, cuando a ello hubiere lugar, será designado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes por el oferente y el Comité Directivo, conjuntamente, siendo para las partes obligatorio el precio así fijado; d) Cuando alguno o algunos de los partícipes destinatarios de la oferta no manifestaren su intención de aceptar la oferta, su derecho de preferencia acrecerá a favor de los demás, razón por la cuál en la respuesta de la oferta, cada destinatario deberá manifestar el monto máximo que estaría dispuesto a adquirir; e) Si los partícipes no hicieren uso del derecho de preferencia o lo ejercieren sólo parcialmente, el partícipe oferente tendrá derecho a enajenar libremente su participación a terceras personas, respetando siempre las

RECIBIDA EN OCTAVA DE BOGOTÁ

07

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA. CUNDINAMARCA

condiciones económicas mínimas planteadas en su oferta inicial, dirigida al Comité Directivo del Contrato.

DECIMA: DEL APORTE DE INDUSTRIA.- EL GESTOR tiene unos derechos representados en Aportes de Industria, para el desarrollo del presente contrato, correspondientes a una parte de los honorarios de diseño de urbanismo, valorados en la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$32.000.000.00), que equivalen al 40% del total de la participación. **PARÁGRAFO:** Los siguientes servicios no forman parte del Aporte de Industria que realiza **EL GESTOR:** Porción de los honorarios de diseño de urbanismo, la totalidad de los honorarios de gerencia de obra, el diseño arquitectónico, la elaboración y trámites del reglamento de propiedad horizontal, y la elaboración y ejecución del presupuesto de obra. En consecuencia, dichos servicios serán cancelados directamente por el proyecto, previa aprobación del Comité Directivo del mismo.

DECIMA PRIMERA: DE LA REMUNERACIÓN DE LAS PARTES POR LA PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS DIFERENTE A SUS APORTES.- EL GESTOR, por su gestión y administración, unilateralmente renuncia a la remuneración a la que tendría derecho sobre el porcentaje de las ventas de los lotes. La Interventoría será prestada por **LA CORPORACIÓN**, para lo cuál recibirá como remuneración el valor aprobado en el estudio de factibilidad, parte integral del presente documento. **PARÁGRAFO:** En todo caso, la prestación de los servicios de diseño, gerencia y construcción de proyecto, serán prestados por **EL GESTOR** en las condiciones y a las tarifas previstas por la Sociedad Colombiana de Arquitectos para este tipo de proyectos; la comercialización del proyecto la realizará **EL GESTOR**, a la tarifa del tres por ciento (3%) sobre las ventas, y la Interventoría será realizada por **LA CORPORACION** en las siguientes condiciones: El interventor es el delegado de **LA CORPORACION** ante todas las personas naturales o jurídicas que intervienen en el proyecto y en la construcción, lo que no obsta para que el Gerente General de **LA CORPORACION**, o el Subgerente General de la misma, puedan solicitar las informaciones que se requieran, o solicitar modificaciones al proyecto o a la obra, siempre de acuerdo con el objeto del presente contrato. **DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS:** Se entiende por interventoría, el servicio prestado por un profesional o persona jurídica especializada, para el control de la ejecución del proyecto arquitectónico o de la construcción. El interventor es el representante de **LA CORPORACION** durante todas las etapas del proyecto: planos, etapa previa, ejecución y liquidación. Las labores de interventoría son: 1- Interventoría durante la construcción: El servicio de Interventoría durante la construcción, comprende las funciones técnicas y administrativas, funciones complementarias e inseparables durante la obra, por lo cual ambas deben ser realizadas por la misma persona o entidad. 2- Interventoría Técnica: En la Interventoría técnica la función del Interventor se encamina velar por el correcto desarrollo de los planos y por el cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas de la obra. En cumplimiento de sus funciones el interventor exigirá a **EL GESTOR**, cuando sea necesario, la realización de ensayos y pruebas. De todos los trabajos autorizados, el Interventor deberá dejar constancia escrita. 3- Interventoría Administrativa: El interventor velará por el cumplimiento por parte de **EL GESTOR**, y supervigilará el avance de la obra para lograr que ella se desarrolle según el programa y el presupuesto previamente

MOCOR DE ALTA PASION

114

VF

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA. CUNDINAMARCA

aprobados. Vigilará además el cumplimiento de las pólizas de garantía, los pagos de prestaciones sociales, pagos de carácter fiscal a los organismos nacionales y municipales, y demás obligaciones contractuales y legales. El Interventor revisará y aprobará los extractos contables periódicos que presente **EL GESTOR**, con el objeto de verificar el paso correcto de las sumas a cargo de la obra.

DECIMA SEGUNDA: DE LA CESION O SUSTITUCIÓN Y DE LAS PROHIBICIONES A EL GESTOR.- La calidad de **EL GESTOR** no podrá ser cedida por éste, ni delegadas sus funciones a terceros, salvo que medie autorización unánime del Comité Directivo. Igualmente, **EL GESTOR** se obliga a no retirarse del negocio mientras se encuentre vigente éste contrato, ni hacerse sustituir en todo o en parte en sus obligaciones, a menos que sea autorizado en forma unánime por el Comité Directivo

PARÁGRAFO: Estas restricciones no impiden que para el desarrollo de cualquiera de las fases del contrato, subcontrate la ejecución de trabajos o la prestación de servicios con terceros, en la forma y cuantías que se determinen en el Comité Directivo. No obstante, y de acuerdo con los artículos 294, 323, 326 y 514 del Código de Comercio, **EL GESTOR** responderá ilimitadamente por la totalidad de las operaciones de que trata el presente contrato.

DECIMA TERCERA: DE LOS DERECHOS DE LOS PARTICIPES.-

Todos los aportes en dinero o en especie, confieren iguales derechos a las partes, entre otros los siguientes:

1. Recibir las utilidades y la devolución de los aportes que decreta el Comité Directivo, con sujeción a las previsiones de este contrato.
2. Negociar los aportes, respetando el derecho de preferencia consagrado en éste contrato, a favor de los restantes participes, salvo en los casos en que expresamente se haya pactado que no exista tal preferencia;
3. Participar en las deliberaciones del Comité Directivo con voz y voto, de acuerdo al porcentaje de participación que le corresponda a cada cual.
4. Inspeccionar los libros y papeles del negocio dentro de los diez (10) días hábiles anteriores a la fecha de las reuniones del Comité Directivo, en las que se examinen los balances y estados de resultados de las Cuentas de Participación.

DECIMA CUARTA: DE LA PROHIBICIÓN PARA LAS PARTES- Salvo en el caso de cesión de derechos por los participes a favor de otros, o de terceros en los términos y estipulaciones de éste contrato, los participes se obligan a no retirarse del presente acuerdo mientras se encuentre vigente y, por lo tanto, no podrán, dentro de su término de ejecución, solicitar que se liquide el Convenio o su participación, ni que se le paguen los derechos que le correspondan, salvo que se refiera al cobro de utilidades o restitución de aportes previamente aprobado por el Comité Directivo. Si por cualquier causa, la ley les otorgare el derecho irrenunciable a retirarse o a

26

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

solicitar la participación en forma anticipada, el aporte se les restituirá cuando se liquide el contrato.

DECIMA QUINTA: DE LA RESPONSABILIDAD LIMITADA DE LAS PARTES.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 511 del Código del Comercio, la responsabilidad de las partes intervinientes en éste documento, quedará limitada al monto de los aportes en dinero y en especie que hayan efectuado a favor del negocio de Cuentas en Participación, limite de responsabilidad que no se aplica a **EL GESTOR**, aunque llegare a ser, a la vez, participe capitalista.

DECIMA SEXTA: DE LOS ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La Dirección del Contrato de Cuentas en Participación, corresponde al Comité Directivo, pero la dirección inmediata y la administración del proyecto CONDOMINIO MULTIFAMILIAR estará a cargo de **EL GESTOR**.

DECIMA SÉPTIMA: DE LA OPERACIÓN DEL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION.- Para el desarrollo del presente contrato, se acuerda entre las partes conformar un **COMITÉ DIRECTIVO**, que estará integrado por todos y cada uno de los representantes legales de los partícipes, o sus delegados, quienes tendrán voz y voto en la proporción a los aportes de capital que hubieren efectuado. Sus reuniones ordinarias se efectuarán en la sede de **LA CORPORACION**, actualmente ubicada en la Calle 81 A No. 73 A - 22 de la ciudad de Bogotá, D.C., a las 8:30 a.m. del primer jueves hábil de cada mes del año calendario, sin perjuicio de que sea convocada extraordinariamente, por cualquiera de los partícipes. A su cargo estará la dirección, orientación y en general, la toma de decisiones que afecten el desarrollo y la ejecución del presente convenio. Particularmente, le corresponde:

1. Coordinar de manera general la ejecución del contrato.
2. Evaluar las condiciones en que se están ejecutando los contratos que se suscriban en el desarrollo de éste acuerdo.
3. Supervisar el debido cumplimiento de todas y cada una de las actividades derivadas del contrato.
4. Modificar este contrato.
5. Autorizar la enajenación de los bienes que hacen parte del proyecto **CONDOMINIO MULTIFAMILIAR**.
6. Decretar el aumento de aportes y fijar la forma como deben suscribirse, con la decisión del sesenta por ciento (60%) del total de los aportes.
7. Aprobar los estados financieros de las Cuentas en Participación
8. Resolver sobre la distribución de utilidades.
9. Autorizar la liquidación parcial o total del contrato.

73

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

10. Autorizarla adquisición de bienes en especie y las daciones de pago, si las hubiere.
11. Resolver sobre la cesión de los derechos de los partícipes.
12. Autorizar o negar el retiro o renuncia de las partes.
13. Ejercer la supervigilancia y colaborar con **EL GESTOR** en la definición de las orientaciones generales del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**.
14. Examinar los informes y estados financieros de las Cuentas de Participación, que periódicamente presente **EL GESTOR**.
15. Aprobar los presupuestos del proyecto y el inicio de las obras, una vez se alcance el punto técnico - financiero de equilibrio.
16. Autorizar la vinculación de terrenos colindantes.
17. Autorizar las financiaciones o préstamos que requiera la obra.
18. Aprobar los honorarios de la auditoría, en el caso de que el Comité Directivo disponga su contratación.
19. Colaborar en la definición de la fecha de iniciación de las obras en cada etapa del proyecto.
20. Solicitar a **EL GESTOR**, toda la información que sea necesaria para ejercer el control que le corresponde sobre el desarrollo de la obra.
21. Exigir a **EL GESTOR** la rendición de cuentas de su gestión, cuando lo estime conveniente.
22. Estudiar la viabilidad financiera del proyecto de distribución y pago de las utilidades o pérdidas que arroje la operación.
23. Designar los asesores legales y tributarios, y aprobar su remuneración, si los consideran necesarios.
24. Estudiar y proponer recomendaciones técnicas, financieras o comerciales sobre la orientación general del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR** o sobre su ejecución.
25. En general, cumplir las demás funciones que por la naturaleza de éste contrato, o por las estipulaciones del mismo, no correspondan a **EL GESTOR**.

Las decisiones que adopte el Comité Directivo, conforme a lo previsto en el presente contrato, forman parte del mismo para todos los efectos relacionados con su

SECRETARIA OCTAVA DE BOGOTA

44
FE

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA. CUNDINAMARCA

cumplimiento, y serán obligatorias. De las reuniones del Comité Directivo se levantarán sendas Actas con orden consecutivo, suscritas por los representantes legales de los partícipes, o por sus delegados.

DECIMA OCTAVA: DE LA CONTABILIZACIÓN DEL NEGOCIO.- Dado que las cuentas en participación no constituyen una persona jurídica diferente de las partes que la constituyen, ni se asimila a una sociedad de hecho, y pese a que frente a terceros, **EL GESTOR** se reputa como dueño exclusivo del negocio, éste se obliga a llevar contabilidad separada, a través de cuentas de orden, por fuera del balance general, de los dineros, bienes, aportes, obligaciones y demás partidas relacionadas con éste contrato de cuentas en participación, de conformidad con las normas previstas en el Plan Único de Cuentas, definido en el decreto 2650 de 1993 y las normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, sin que en momento alguno se confundan los bienes e ingresos de las cuentas en participación con activos y demás partidas de propiedad exclusiva de **EL GESTOR**.

DECIMA NOVENA: DE LOS COSTOS.- Para todos los efectos, por costo se entiende la totalidad de los gastos imputables al proyecto sin exclusión alguna, incluidos aquellos en que hubiera incurrido **EL GESTOR** antes de suscribir éste documento, siempre y cuando sean directamente imputables al desarrollo del objeto del presente contrato y aprobados por el Comité Directivo. **PARÁGRAFO:** No obstante lo anterior, si el proyecto no llega al punto técnico - financiero de equilibrio, los costos imputables a las actividades desarrolladas directamente por **EL GESTOR**, no se cargarán a los costos de las cuentas en participación, y serán asumidos como pérdida por **EL GESTOR**.

VIGÉSIMA: DE LA AUDITORIA.- El desarrollo del objeto del presente contrato de cuentas en participación podrá ser objeto de auditorías, generales o específicas, las cuales llevará a cabo un Auditor de libre nombramiento y remoción del Comité Directivo, cuyas funciones comprenderán, pero no se limitarán, a la revisión y aprobación de las cuentas de la obra y los Estados Financieros que **EL GESTOR** presenten al Comité Directivo. Su remuneración será la que fije el Comité Directivo del contrato, con cargo a los gastos generales del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: DE LOS PROYECTOS DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.- Los proyectos de distribución de utilidades deberán basarse en la información registrada en las cuentas de orden que se lleven en la contabilidad de **EL GESTOR**, y las utilidades netas que resulten de la construcción del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**, se distribuirán entre los partícipes a prorrata de sus participaciones, deducidas previamente las retribuciones que correspondan a los partícipes por sus aportes. Si la operación arroja pérdidas, éstas serán asumidas por los partícipes, hasta concurrencia del total de los aportes de cada cual, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 294, 323, 326 y 514 del Código de Comercio respecto de **EL GESTOR**.

VIGÉSIMA SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN.- El término de duración de este contrato será el necesario para planear, desarrollar y vender el proyecto del **CONDominio MULTIFAMILIAR**, sin que exceda de dos (2) años contados a partir

14/4/94

57

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA, CUNDINAMARCA

de la firma del presente documento. En todo caso, las partes podrán prorrogar la vigencia del contrato o anticipar la terminación del mismo.

VIGÉSIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN.- El contrato de cuentas en participación terminará por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes hechos

1. La disolución y liquidación de **EL GESTOR**.
2. Por imposibilidad de ejecutar el proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**, en las condiciones previstas en el presente contrato, o por cualquier causa legal.
3. Por el incumplimiento total de los fines previstos en el presente contrato.
4. Por la ocurrencia de pérdidas que reduzcan el patrimonio de las cuentas en participación a menos del cincuenta (50%) del capital invertido, capital que para estos efectos se entiende integrado tanto por los aportes en dinero como por los aportes en especie, que efectúen los partícipes durante la vigencia del acuerdo.
5. Por el mutuo acuerdo de los partícipes, mediante Acta del Comité Directivo.
6. Por la realización plena de sus fines.

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN PARCIAL O TOTAL DEL NEGOCIO.- Los partícipes, en cualquier momento, podrán hacer liquidaciones parciales de las utilidades de las cuentas en participación. Igualmente, al terminar por cualquier causa el contrato, deberá hacerse la liquidación definitiva del negocio y proceder al reparto en dinero de las utilidades comunes y/o a la distribución en especie de las unidades inmobiliarias construidas. Antes de hacer el reparto, deberán constituirse las provisiones o reservas necesarias para atender el pago de los impuestos y demás obligaciones a cargo del contrato de cuentas en participación, sean éstas reales o contingentes. Cancelado el pasivo externo, el remanente podrá ser distribuido entre los partícipes, a prorrata de su participación. **PARÁGRAFO:** Durante la fase de ejecución, y en el evento de optar por la distribución de utilidades en áreas construidas, **EL GESTOR**, dentro del mes siguiente a la fecha en que se tome esta decisión, presentará tres proyectos de partición en unidades de valor comercial semejante, el cuál se someterá a la decisión de **LA CORPORACION**, quien deberá informar dentro del mes siguiente a la respectiva comunicación por cuál de los proyectos de partición opta, y de acuerdo a su escogencia, les serán enajenados a los partícipes, los inmuebles correspondientes. Estas enajenaciones se harán a título de liquidación de las cuentas en participación y los costos respectivos correrán por cuenta de cada uno de los interesados. Las correspondientes escrituras de adjudicación de los inmuebles, se otorgarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que se determine la repartición de lotes.

VIGÉSIMA QUINTA: DEL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN CASO DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO.- En caso de liquidación definitiva del contrato de cuentas en participación, **EL GESTOR** deberá proceder a pagar todas las deudas a cargo del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**, incluyendo los

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTÁ

114

97

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION ENTRE LA CORPORACION EL MINUTO DE DIOS Y TOTAL URBE LTDA PARA LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANISTICO EN LA MESA. CUNDINAMARCA

créditos a favor de los partícipes por concepto de préstamos y servicios prestados por éstos. Una vez cancelado el pasivo externo de las cuentas de participación, **EL GESTOR** procederá a rendir cuenta final de su gestión, debidamente soportada, mediante informe documentado que deberá enviar a **LA CORPORACION** con una antelación no inferior a quince (15) días hábiles a la fecha prevista para la reunión del Comité Directivo en donde vaya a tratarse la liquidación del contrato. El Acta de ésta reunión, constituirá para todos los efectos legales, la liquidación definitiva del acuerdo. Si alguno de los presentes en la reunión final a que se refiere este artículo, no estuviere de acuerdo con las cuentas o con los términos de ejecución del contrato, o con el proyecto de distribución final, podrá dejar las constancias que considere pertinentes, sin que ello impida que se lleve a cabo la liquidación. Si persisten posteriormente las diferencias entre las partes, el interesado deberá concurrir al arreglo directo de conflictos mediante la intervención del Comité Directivo, o a la cláusula compromisoria.

VIGÉSIMA SEXTA: COMPROMISORIA.- Las diferencias que surjan por la ejecución, interpretación, aplicación o liquidación de éste Convenio y que no pudiesen ser resueltas amigablemente por el Comité Directivo, se someterán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento compuesto por un árbitro que fallará en derecho. Sin embargo, si las diferencias versan sobre asuntos técnicos o contables, en los cuáles no se requiera pronunciamiento jurídico, el nombramiento del árbitro recaerá en un técnico experto en la respectiva materia. La organización interna del Tribunal, su funcionamiento y procedimiento a seguir, se ceñirá a las reglas establecidas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: DE LOS GASTOS DE LEGALIZACIÓN DE CONTRATACIÓN, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- Los gastos de escrituras, registros, timbres y otros similares que se deriven de éste contrato, serán asumidos por los partícipes a prorrata de su participación, cargándolos a los costos del proyecto **CONDominio MULTIFAMILIAR**. Del mismo modo, los impuestos de valorización, prediales y otros tributos comunes que se causen durante el desarrollo del mencionado proyecto a partir de la fase de ejecución, serán cancelados con cargo a los costos del proyecto.

VIGÉSIMA OCTAVA: DE LAS DISPOSICIONES SUPLEMENTARIAS.- En lo no previsto en éste contrato, y en cuanto sea compatible con las cláusulas anteriores, se aplicarán las disposiciones del Código de Comercio sobre el contrato de cuentas en participación, la sociedad en comandita simple, y la sociedad colectiva.

Para constancia, se firma en Bogotá, D.C. a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007), en dos ejemplares del mismo tenor y valor.

EL GESTOR

TOTAL URBE Ltda.
E. MAURICIO GUTIERREZ SANCHEZ



LA CORPORACIÓN,

ALVARO TRESPALACIOS PEÑAS
Gerente General

SECRETARÍA DE BOGOTÁ

COMBI
VA
283

FF

ALFREDO BARRIENTOS CHAVES <abarrientos@minutodemedios.org>

□ □ □ □ □

Vie 19/02/2021 16:34
Para: Juzgado 01 Civil Municipal
CC: CRISTINA SANTOS DIAZ <

Recurso Reposición y Apelación
6 MB

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA, CUNDINAMARCA.
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL
RAD: 25386-40030012020-00014-00
De: CONDOMINIO ALTAVISTA PH
Contra: CORPORACIÓN EL MINUTO DE DIOS
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EN CONTRA AUTO QUE RESOLVE EXCEPCIONES PREVIAS PROFERIDO EL DÍA DIECISÉIS (16) DE FEBRERO DE 2021 DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA.

Respetado Señor Juez:

Buenas tardes, dentro del término legal, acudo ante su Despacho para presentar RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN en contra del auto proferido el dieciséis (16) de febrero de 2021 dentro del proceso de la DEMANDA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL, impetrada por el CONDOMINIO ALTAVISTA PH, encontrándome dentro del término fijado por el artículo 318, 319, 320 y siguientes del Código General del Proceso, solicitándole REVOQUE su contenido, de acuerdo con el memorial adjunto.

Con toda atención.

ALFREDO BARRIENTOS CHAVES
Apoderado

...CONSTANCIA SECRETARIAL. La Mesa, febrero 19 de 2021. Recibido en la fecha, se anexa al proceso para los efectos legales.

La sñr.
DIANA RODRIGUEZ TORRES