

SUSTENTACION RECURSO MAGISTRADO MANUEL ZAMUDIO PROCESO No. 2015-428

grupo consultor autonomo <grupoconsultorautonomo@hotmail.com>

Jue 21/01/2021 11:40 AM

Para: secsltribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <secsltribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
secstribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co <secstribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (139 KB)

SUSTENTACION 2015-428 J 21 CCTO.pdf;

Buen Dia H. T..S.D.J. BOGOTA, DR. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, envío memorial de sustentación del recurso de apelación conforme al ultimo auto de fecha 15 de enero de 2021, dentro de proceso No. 2015-428 proveniente del Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, para su estudio. Quedo pendiente cualquier requerimiento.

Agradezco su atención, y su pronta respuesta.

Quedo pendiente,

Cordialmente

ROCIO GOMEZ

C.C.No.52.145.186 de Bogotá

T.P. No. 159.4981 del C.S.J.

Correo electronico : grupoconsultorautonomo@hotmail.com

celular: 3003101161

Señores
**HONORABLE TRIBUNAL
SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTA.D.C
SALA CIVIL
ATN H.M. Dr. MANUEL ALFONSO
ZAMUDIO MORA
E.S.D.**

REF : Impugnacion de actas No.2015-428
Demandante : ARNOLDO MENDOZA
Demandado: EDIFICIO CAMILO ALFONSO PH

ROCIO GOMEZ SANCHEZ, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la C.C.No. 52.145.186 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. 159.481 del C.S.J, actuando como apoderada del demandante Señor Arnoldo Mendoza, dentro del proceso de la referencia; comedidamente por medio del presente escrito y dentro del término legal, me permito sustentar el recurso de APELACION conforme al ultimo auto proferido por su despacho el pasado 15 de enero de 2021; de acuerdo al siguiente orden lógico y jurídico a saber:

I.- DE LAS PRUEBAS:

Teniendo en cuenta las pruebas presentes en el proceso, me referiré en las quiero apoyar los presentes argumentos, estos son : la demanda interpuesta, la subsanación, el certificado de libertad del inmueble a nombre de mi mandante, el memorial donde se aporta copia de las cartas cruzadas entre el demandante y la Alcaldía Menor de

Usaquen, para demostrar que incluso se cumplió con ese requisito exigido por la Ley 675 de 2001, la contestación de la demanda por la copropiedad, EL INTERROGATORIO de la representante legal del edificio donde efectivamente manifiesta bajo la gravedad del juramento que el acta de diciembre 1 de 2014 no se pudo entregar al demandante ni tampoco se pudo publicar por la empresa que en ese momento fungía como administradora del edificio por cuanto habían tenido problemas con la grabación de la misma, manifestaciones estas que son más que demostrativas sino que le dan certeza a la Señora Juez para entender que en el presente caso *si tiene alcance la falta de requisitos formales* en la publicación del acta referida anteriormente, pruebas que definitivamente enriquecen el proceso que es de simple revisión por solamente se debe verificar si el acta demandada cumplió o no con los requisitos de las formalidades conforme a la ley 675 de 2001, situación que con las pruebas arrojadas al proceso están demostradas plenamente.

II. HECHOS Y OMISIONES:

Resumire los hechos mencionados en la demanda, que en el Edificio Camilo Alfonso P.H., en asamblea del 1 de diciembre de 2014 se decidió aumentar la cuota de administración en un treinta (30%) por ciento del valor de las cuotas ordinarias de cada unidad privada del mismo.

Segun el articulo 49 de la ley 675 de 2001, el administrador, revisor fiscal y los propietarios de bienes privados podran impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios cuando no se ajustan a las

prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

La reunion en referencia se efectuo con fecha diciemnbre 01 de 2014 se publico hasta abril 15 de 2015, lo cual significa que esta deanda se presenta dentro de los dos meses siguientes de la publicacion del acta referida.

Fue notable la OMISION por parte de la Copropiedad al no haber PUBLICADO el acta referida, sin que tenga explicación, excusa alguna de razon por la cual no se publico dentro del termino legal y otorgado por la Ley 675 de 2001, siendo inclusive admitido bajo la gravedad del juramento en interrogatorio de parte absolvido por la representante legal de la copropiedad en audiencia publica pasada.

III.ALEGATOS, ARGUMENTOS Y TESIS DEL CASO:

Nos encontramos ante un proceso de IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA.

Toda decisión que tome una asamblea, junta directiva, junta de socios e incluso la asamblea de copropietarios de la propiedad horizontal, puede ser objeto de impugnación ante un juez civil por quienes se encuentren legitimados.

El término para impugnar las actas o decisiones de cualquier cuerpo colegiado de derecho privado, lo encontramos en el inciso primero del artículo 382 del código general del proceso:

«La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de

cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.»

Causales por las que se puede impugnar una decisión de la asamblea.

Generalmente las causales por las que se pueden impugnar las decisiones de una asamblea o junta de socios, se deben a que son contrarios a la ley o al reglamento. No se puede impugnar una decisión simplemente por no estar de acuerdo con ella, o por ser inconveniente financiera o administrativamente, sino porque se cree nula o ineficaz en razón a la inobservancia de lo establecido en la ley o el reglamento que gobierna la organización privada.

Justamente, el artículo 47 de la Ley 675 establece que la publicación debe efectuarse dentro de un lapso o superior a 20 días hábiles, contados a partir de la fecha de la reunión. El administrado debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración e informar tal situación a cada uno de los copropietarios. Igualmente, dejar constancia en el libro de las actas sobre la fecha y lugar de publicación.

En cuanto a la posibilidad de impugnar, cuando las decisiones de la asamblea general de propietarios no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal, el administrador, el revisor fiscal o

los propietarios de bienes privados pueden intentar la impugnación dentro de los dos meses siguientes a la comunicación o publicación de la respectiva acta.

ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud.

En resumen tenemos que el Edificio Camilo Alfonso P.H., incumplió con el requisito formalidad de la publicación del acta de la asamblea del 1 de diciembre de 2014, sin embargo es imperante argumentar la razón jurídica por la cual el incumplimiento de dicha formalidad hace que las decisiones que se tomaron en dicha asamblea sean decretadas como nulas, teniendo en cuenta que la decisión más trascendental fue que aumentaron las cuotas de administración ordinarias en un 30 % su valor nominal, cuando así no está descrito en el reglamento de propiedad horizontal ni en la ley 675 de 2001, se debe tener en cuenta que debe existir una legalidad en el sentido que las

cuotas aproximadamente en cualquier copropiedad de Colombia se aumentan las cuotas en el índice el IPC en un porcentaje que no supere dichos valores que exagerado que supere con las necesidades normales de cualquier persona, y mas si tenemos en cuenta que el propietario del inmueble es un adulto mayor, que vive de una pensión, es imposible que el edificio en el aumento desmedido del 30 % no piense en las personas que viven en el edificio, que pueden desequilibrar la Propiedad Horizontal.

La Ley 675 de 2001 trae cuatro principios que la orientan y que son de obligatorio cumplimiento en los edificios o conjuntos residenciales, puesto que **son valores de orden constitucional**. Ellos son: la Función social y ecológica de la propiedad, la Convivencia pacífica y solidaridad social, el Respeto de la dignidad humana, y el Derecho al debido proceso.

La ley y los reglamentos de propiedad horizontal deben respetar esos principios, y obviamente los derechos fundamentales como: la intimidad, el buen nombre, el libre desarrollo de la personalidad, el derecho de petición, la inviolabilidad de la correspondencia, el derecho a la propiedad. A continuación me referire brevemente a esos principios, haciendo énfasis al que quebranta la copropiedad.

Función social y ecológica

Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad. El derecho de propiedad o copropiedad no es absoluto, el dueño o dueños tienen responsabilidades con la sociedad además de derechos.

La copropiedad debe ajustarse a lo dispuesto por la ley y la normatividad urbanística vigente. Debe tomar un seguro para garantizar su vida y funcionalidad, debe respetar el espacio público, tender a un ambiente sano y sin contaminación, establecer zonas verdes, áreas de circulación, zonas de recreación, parqueaderos de visitantes y cerramientos transparentes. Este principio es el desarrollo de los artículos 58 y 313 de la Constitución Política

Convivencia pacífica y solidaridad social

Convivencia es convivir con otro u otros en forma armónica, teniendo en cuenta que los derechos de uno van hasta donde empiezan los derechos de los demás. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. Este principio está plasmado en el artículo 95 de la Constitución Política en su numerales 2 y 4 que a continuación transcribo:

Numeral 2. Obrar conforme al principio de solidaridad social , respondiendo con acciones humanitarias y ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas.

Numeral 4. Defender y difundir los derechos humanos como fundamentales de la convivencia pacífica.

La misma ley de propiedad horizontal dedica el Título 2 (solución de conflictos) a este principio rector.

Respeto a la dignidad humana

El respeto de la dignidad humana debe inspirar las

actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.

Este principio está configurando en el artículo 1 de la Constitución Política. También forma parte de la protección de la dignidad humana los derechos fundamentales de nuestra Constitución (artículos 11 a 41).

Las asambleas, consejos de administración, administradores, comités de convivencia, e incluso los revisores fiscales de edificios y conjuntos residenciales no pueden hacer valer sus decisiones por encima o en contra de los derechos fundamentales de los propietarios o residentes.

Por ejemplo, la suspensión de los servicios que presta la copropiedad es perfectamente válida si aquella no impide el ejercicio de las condiciones y necesidades mínimas de existencia del residente en mora, puesto que las juntas administradoras no pueden contrariar el principio de la dignidad humana, el cual es una condición para el ejercicio de la libertad y la seguridad, ni están facultadas para impedir la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital para los habitantes (sentencia Corte Constitucional T-454-99).

Es ahí donde precisamente la copropiedad pierde el equilibrio, por cuanto no pueden adoptar la decisión de aumentar en un 30 % el valor de las cuotas, cuando en el caso de mi mandante persona adulta que vive de una pensión, si aumentan los gastos de manera desmedida están precisamente quebrantando su sana vida, su presupuesto, aun más cuando él está en mora y ha presentado varios y distintas propuestas de pago en su

obligación, pero al ellos adoptar dicha decisión de aumento en un 30 % siempre como moroso que esta, tiene un tratamiento desigual con los demás copropietarios, pues se debe recordar que si el copropietario no está al día no puede recibir supuestamente el descuento por pronto pago, entonces ahí va la DESIGUALDAD por parte del edificio frente a mi mandante pues a el siempre le van a cobrar el “mentado aumento del 30 %” que para mí es desbordado ni incluyente, desigual, todas aquellos términos que no logran ser armónicos con la misma ley 675 de 2001 cuando fue entrada en vigencia y más teniendo en cuenta que se trata de una comunidad, están a él contrariamente agravando su situación patrimonial y económica pues al contrario no podrá nunca entonces ponerse al día con el edificio, porque cada vez que pasa una mensualidad la cuota en lugar de ser como la de los demás copropietarios es “aumentada” en un 30 %, me parece incluso podría utilizar el término como una decisión “castigadora” para una persona que es morosa entonces el resto de la copropiedad lo que esta es castigando a esa persona para que aun le quede más difícil de pagar su obligación, alargando aún más esa obligación hacerla impagable. Esta decisión si es contraria a la ley 675 de 2001 a la constitución política en todo su articulado que propende un trato desigual un trato de igualdad en un trato que no se podrá tratar a ninguna persona diferente o de manera “**discriminatoria**” en el mismo edificio, por ser el moroso entonces de manera malvada aumentemosle la cuota para que NUNCA pague, entonces son principios y argumentos que veo que está siendo transgredidos por la Copropiedad.

Ahora en el fallo ni siquiera la Señora Juez menciona, que la falta de la formalidad probada obviamente dentro del

proceso, incumplió abiertamente el edificio con esta consecuentemente debe las decisiones tener un trato diferente en el sentido que si la parte demandante demuestra las razones de hecho y de derecho que están siendo contrarias a la ley o al reglamento podrán ser “ anuladas”, es decir finalmente la nulidad de las decisiones es el objetivo final de la demanda de impugnación de acta de asamblea la cual se tramito en el Juzgado 21 Civil del Circuito de esta ciudad, cinco (5) años esperando obtener justicia al respecto, pero al contrario lo que encontramos fue un espaldarazo a la copropiedad que si esta pasando por encima de mi mandante de manera flagrante.

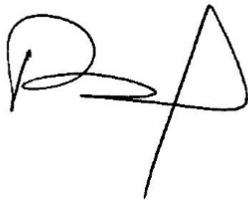
Razones y fundamentos que es nuestro deseo que la segunda instancia revise con lupa para que observe cuales son los fundamentos y argumentos de la presente acción judicial y cuales son los derroteros a seguir en el presente caso.

IV.SOLICITUD:

Dejo reiteradas las pretensiones solicitadas en la demanda y en la subsanación la suspensión y nulidad de las decisiones tomadas en la asamblea de propietarios del pasado 1 de diciembre de 2014, como en cada memorial entregado dentro del presente proceso con la tesis planteada en todo el expediente. Solicito se revoque LA DECISION y el fallo proferido por la Juez 21 Civil del Circuito de esta ciudad el pasado 5 de octubre de 2020.

Rocio Gómez Sánchez
Abogada

Del Honorable Magistrado,



ROCIO GOMEZ SANCHEZ
C.C. No. 52.145.186 de Bogotá
T.P. No. 159.481 del C.S. de la J.

Calle 151 No. 18 A-37 Of. 203 cel. 3003101161
Email.grupoconsultorautonomo@hotmail.com
Bogotá-Colombia

Señor

**H. MAGISTRADO
MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
SALA CIVIL H. TRIBUNAL SUPERIOR
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA**

E. S. D.

REF: Impugnacion Acta de Asamblea No.2015-428

Demandante : ARNOLDO MENDOZA

Demandado : EDIFICIO CAMILO ALFONSO PH

ROCIO GOMEZ SANCHEZ, mayor de edad, identificada con la C.C.No. 52.145.186 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. 159.481 del C.S.J., actuando como apoderada del demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito interponer recurso de REPOSICION al ultimo auto proferido por su despacho, para que se sirva REVOCAR y CORREJIR el auto de fecha 5 de febrero de 2021, notificado el 8 de febrero de 2021 en el cual “declaran desierto el recurso” supuestamente por no haberse sustentado el mismo y al contrario se ADMITA DICHO RECURSO DE APELACION que fuera interpuesto al Juzgado 21 Civil del Circuito de esta ciudad igualmente a tiempo.

A lo cual difiero completamente pues adjunto al presente correo los pantallazos de la búsqueda de correos electrónicos de la secretaria de la sala Civil a la cual fue enviado la SUSTENTACION DEL RECURSO DENTRO DEL TERMINO LEGAL, como también a un segundo correo conforme igualmente a pantallazo de aviso que aparece en la rama judicial informando desde Junio de 2020 los correos a donde se debía enviar dichos memoriales, como también envío prueba del correo desde la suscrita (grupoconsultorautonomo@hotmail.com) donde se envío desde el pasado 21 de enero de 2021 con la sustentación en PDF, situaciones que fueron omitidas por el despacho o no llego, o no fue transmitido a tiempo mi escrito a Usted Señor Magistrado, cuando SI FUE ENVIADO AL CORREO INSTITUCIONAL DENTRO DEL TERMINO que me fuera concedido.

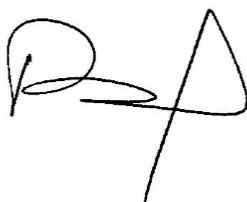
Asi las cosas, se debe corregir dicho auto mediante el recurso de reposición que interpongo con el presente memorial, con el cual adjunto

Rocio Gómez Sánchez
Abogada

todas las pruebas de que el día 21 de enero de 2021 fue enviado a dos correos la debida sustentación en PDF del recurso, por lo tanto no admito que se DECLARE EL DESIERTO cuando yo cumple a cabalidad dentro del termino legal otorgado por su despacho, se sirva admitir mi sustentación pues fue a tiempo.

Incluso voy a enviar a un nuevo correo del despacho 000 que aparece en la rama judicial. Con adjunto pruebas.

Cordialmente,



ROCIO GOMEZ SANCHEZ

CC. 52.145.186 de Bogotá

T. P. No 159.481 del C.S.J

Correo electrónico: grupoconsultorautonomo@hotmail.com

Calle 151 No. 18 A-37 Of. 203 cel. 3003101161

Email.grupoconsultorautonomo@hotmail.com

Bogotá-Colombia

[Audiencias iniciales, pruebas, alegatos y funcionamientos](#)

[Autos](#)

[Avisos](#)

[Boletines](#)

[Consulta de notificaciones electrónicas](#)

[Comunicaciones](#)

[Edictos](#)

[Cronograma de Audiencias](#)

[Estados](#)

[Fijaciones](#)

[Histórico Procesal](#)

[Procesos a despacho](#)

[Notificaciones](#)

Relatoría

▶ 2021

SALA CIVIL CIRCULAR 3

PARA: JUECES CIVILES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA, SUPERINTENDENCIAs CON FUNCIONES JURISDICCIONALES, APODERADOS Y DEMÁS INTERESADOS EN LOS PROCESOS QUE SE ADELANTAN EN LA SALA CIVIL.

DE: PRESIDENCIA DE LA SALA CIVIL.

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE CORREOS ELECTRONICOS DE LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL.

FECHA: 25 DE JUNIO DE 2020.

Que, de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso y del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, como en todas las actuaciones judiciales deberá procurarse el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, se harán llegar los memoriales con sus anexos y los procesos de conocimiento de la sala para su gestión y trámite, en archivo pdf o por cualquier otro medio idóneo, a los siguientes correos electrónicos:

1º Para los trámites de asuntos constitucionales:

ntssctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

tutelasciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

2º Para los demás asuntos de competencia de la Sala, a partir de la reanudación de términos judiciales:

secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

3º Para solicitudes de citas, copias de providencias y demás piezas que no hayan sido publicadas en la página se la Rama Judicial:

citasalaciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

INICIO SOBRE LA RAMA CARRERA JUDICIAL PUBLICACIONES CONTRATACIÓN ATENCIÓN AL USUARIO MEDIDAS COVID19

<p>DEPARTAMENTO</p> <p>Buscar</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Antioquia <input checked="" type="checkbox"/> Bogotá <input type="checkbox"/> Caldas <input type="checkbox"/> Valle Del Cauca 	<p>CIUDAD</p> <p>Buscar</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bogotá D.C. 	<p>CORPORACION O DESPACHO</p> <p>Buscar</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Corte Suprema De Justicia <input type="checkbox"/> Juzgado Circuito De Ejecución <input type="checkbox"/> Juzgado De Circuito <input type="checkbox"/> Juzgado De Pequeñas Causas <input type="checkbox"/> Juzgado Municipal <input type="checkbox"/> Juzgado Municipal De Ejecución 	<p>ESPECIALIDAD</p> <p>Buscar</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Civil <input type="checkbox"/> Civil - Familia <input type="checkbox"/> Civil Restitución De Tierras <input type="checkbox"/> Extinción De Dominio <input type="checkbox"/> Familia <input type="checkbox"/> Laboral
--	---	---	--

EMAIL	NOMBRE	DEPARTAMENTO	CIUDAD	CORPORACIÓN O ÁREA	ESPECIALIDAD O ÁREA	TIP
des17ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co	D.C. Despacho 17 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá	Bogotá	Bogotá D.C.	Tribunal Superior	Civil	Desp
des18ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co	D.C. Despacho 18 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá	Bogotá	Bogotá D.C.	Tribunal Superior	Civil	Desp
des19ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co	D.C. Despacho 19 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá	Bogotá	Bogotá D.C.	Tribunal Superior	Civil	Desp
des20ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co	D.C. Despacho 20 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota	Bogotá	Bogotá D.C.	Tribunal Superior	Civil	Desp
des20sctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co	D.C. Despacho 20 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá	Bogotá	Bogotá D.C.	Tribunal Superior	Civil	Desp
des21ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co	D.C. Despacho 21 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá	Bogotá	Bogotá D.C.	Tribunal Superior	Civil	Desp
ntsctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co	Notificaciones Tutelas Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogotá	Bogotá	Bogotá D.C.	Tribunal Superior	Civil	Área
secscsribsuphta@cendoj.ramajudicial.gov.co	Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogotá	Bogotá	Bogotá D.C.	Tribunal Superior	Civil	Área

Microsoft Power BI



- Mensaje nuevo
- Eliminar
- Archivo
- Mover a
- Categorizar
- Carpetas
- Bandeja de e... 2
- Correo no d... 3
- Borradores 1
- Elementos en...
- Scheduled
- Elementos el... 7
- Archivo
- Notas
- administracion...
- Archive
- CLIENTES VARI...
- Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

SUSTENTACION RECURSO MAGISTRADO MANUEL ZAMUDIO PROCESO No. 2015-428

grupo consultor autonomo
 Jue 21/01/2021 11:40 AM
 Para: secsltribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co; secstrisubpba2@cendoj.ramajudicial.gov.co



Buen Dia H. T.S.D.J. BOGOTA, DR. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, envió memorial de sustentación del recurso de apelación conforme al ultimo auto de fecha 15 de enero de 2021, dentro de proceso No. 2015-428 proveniente del Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, para su estudio. Quedo pendiente cualquier requerimiento.

Agradezco su atención, y su pronta respuesta.

Quedo pendiente,

Cordialmente

ROCIO GOMEZ
 C.C.No.52.145.186 de Bogotá
 T.P. No. 159.4981 del C.S.J.
 Correo electronico : grupoconsultorautonomo@hotmail.com
 celular: 3003101161

Sponsored Stories

recomendado por

Señores
MAGISTRADOS SALA CIVIL
Tribunal Superior de Bogotá
Atte. Dra. Adriana Ayala Pulgarín
E. S. D.

Ref. Exp. 1100131030212017-00309-01

➤ Sustentación recurso de apelación

Como apoderado judicial de la parte demandada en el asunto de la referencia, dentro del plazo otorgado en auto de 29 de enero de 2021, sustenté el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia de 12 de marzo de 2020, con los siguientes argumentos:

1). En cuanto a la arbitraria imputación, a título de culpa, a la Orden Religiosa de las Escuelas Pías o Escolapios, por la humedad del inmueble de la demandante María Leonor Sora de Morales, es evidente cómo el *a quo*, pese a la excepción propuesta en el sentido de ser culpa exclusiva de ella, pasó por alto que la causa de la humedad del inmueble de dicha señora es la forma deficiente y empírica como adelantó dicha construcción, sin técnica ni estudios de suelos, a tal punto que no utilizó los elementos ni desarrolló las obras necesarias para aislarla del nivel freático del terreno, del cual ya sabía que era muy alto en ese sector de la ciudad.

Esa es la verdadera causa adecuada de la humedad que tiene la vivienda de doña María Leonor y de las consecuencias que de la misma se han derivado.

Sobre el punto, sostiene la doctrina que “... cualquiera que sea la teoría de la causalidad que se acoja, lo cierto es que, salvo las excepciones que veremos más adelante, siempre es indispensable que el fenómeno que se estudia como posible causa sea conditio sine que a non del daño. Es decir, desde el punto de vista jurídico, solo se considera causa del daño aquel fenómeno sin el cual el daño no se habría producido”¹ (subrayo).

Es claro que en este caso, sin las obras adelantadas en el inmueble de propiedad de la Orden Religiosa de las Escuelas Pías o Escolapios, de todas maneras habría surgido la humedad en la edificación de la demandante María Leonor Sora de Morales, pues, se reitera, ésta proviene de la forma defectuosa como se desarrolló y, específicamente, por no haberla aislado del nivel freático del terreno, de modo que esa heredad siempre va a tener ese problema de la humedad, mientras no se corrija por la interesada con las obras de aislamiento necesarias.

Así lo demuestra de modo fehaciente la confesión expresa de don Pedro Morales Ramírez, quien al absolver el interrogatorio de parte aceptó que no utilizó hule o plástico para aislar la construcción de la humedad o nivel freático del terreno donde la levantó.

Lo corrobora la sentencia de mérito del Tribunal Superior de Bogotá -Sala Civil- de 16 de marzo de 2012, proferida dentro del proceso 11001310303720040043701 promovido por María Leonor Sora de Morales contra la Orden Religiosa de las Escuelas Pías o Escolapios, cuando concluyó que aunque estaba demostrada la

¹ TAMAYO JARAMILLO, Javier. De La Responsabilidad Civil, t, 1, edit. Temis, Bogotá, 1999, pág. 264.

humedad de las paredes del primer piso, “no se acreditó que ese problema obedezca a perturbaciones anormales atribuibles al terreno donde se encuentra ubicado el Colegio San José de Calasanz...” (pág. 9).

Empero, el juez desconoció por completo estos aspectos y, llegó hasta el extremo de equiparar las aguas lluvias con las subterráneas y a achacarle en forma arbitraria responsabilidad a la parte demandada por el manejo de ambas especies.

2). En lo tocante con la indebida apreciación de la prueba pericial, observen, señores magistrados que el juez de primera instancia en su sentencia no tuvo en cuenta que una experticia se incorporó al expediente por fuera del término legal establecido para hacerlo, pues, conforme al numeral 10, artículo 372 del Código General del Proceso, el dictamen “*deberá presentarse con no menos de diez (10) días de antelación a la audiencia de instrucción y juzgamiento*”.

Tal concepto no podía tenerse como prueba, porque tal y como lo prevé el artículo 164 del mismo código “*Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso*”(subrayo).

El otro dictamen tampoco es un elemento de prueba útil, toda vez que, como lo confesó en la audiencia, el perito que lo presentó no fue quien realizó los estudios técnicos expuestos en el mismo. Lo que hizo fue replicar apartes del que se había rendido dentro del proceso 11001310303720040043700, por lo que no puede tenerse

como efectivamente rendido por el experto nombrado en este litigio.

Además, aquella prueba ya fue examinada por el Tribunal en la sentencia mencionada de 16 de marzo de 2012 y al respecto concluyó que *“No hay en la experticia una conclusión contundente acerca de que dicha humedad sea generada, como lo aduce la parte demandada (sic), ‘por falta de adecuación de un sistema de drenaje y canales para el tratamiento de las aguas lluvias e impermeabilización de las paredes del Colegio’”*. Y más adelante agregó: *“Y si bien el experto al afirmar que había esa filtración se la achacó a la demandada, tal conclusión está huérfana de fundamento...”*

3). El desconocimiento por el *a quo* del alcance permanente de la sentencia de 16 de marzo de 2012 de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, proferida dentro del proceso 1100121030372004043701, al atribuirle apenas efectos temporales, ciertamente es arbitrario, por cuanto no hay disposición legal que tal cosa establezca y, por esa razón, no pudo apoyarse el juez del conocimiento en alguna norma.

Aparte de ello, dijo que en ese fallo el Tribunal había negado las pretensiones por falta de legitimación pasiva, lo cual es contrario a la verdad, porque allí abordó el fondo del asunto, solo que no halló responsable a la Orden Religiosa demandada.

Lo cierto que esa sentencia hizo tránsito a cosa juzgada permanente y debe ser respetada y acatada tanto por las partes como por las autoridades.

4). Respecto del arbitrario rechazo de las excepciones propuestas, al no examinarlas en su verdadero contexto y alcance, ha de verse:

La de cosa juzgada la desechó sin tener en cuenta siquiera que en ambos procesos, el fallado por el Tribunal el 16 de marzo de 2012 como en éste, por lo menos la señora María Leonor Sora de Morales sí fue demandante en ambos y, en consecuencia, frente a ella algún mérito de firmeza tenía aquella sentencia y alcance para tener con ella zanjada toda disputa judicial.

La de prescripción, aunque dijo acogerla respecto de los hechos ocurridos en 1988 y 1989, luego se contradijo al decir que las humedades devinieron de los trabajos realizados por la demandada en la remoción de tierras y en la construcción de la obra en colindancia, o sea, los hechos de aquellos años.

Por otro lado, de manera arbitraria calificó los hechos aducidos de 1988 y 1989 como simple *cuento de la historia* desde entonces, como si el juez, a su gusto, pudiera cambiar la causa *petendi*.

La de falta de legitimación en la causa de los señores Pedro Morales Ramírez y Luis Alberto Morales Sora por no ser propietarios del inmueble de la calle 123 A Bis #89 A 10 de Bogotá, dice rechazarla, mas enseguida dice que el asunto es por problemas de vecindad regulada en el artículo 993 del Código Civil, o sea, entre propietarios.

La de culpa exclusiva de la demandante María Leonor Sora de Morales, propietaria del inmueble, por no haber aislado su

construcción del nivel freático del terreno, la rechazó sin hacer ni el mínimo esfuerzo argumentativo, pues si lo hubiera hecho, forzosamente habría concluido que estaba demostrada en forma fehaciente, con la confesión expresa de su consorte de haber levantado la obra sin tal aislamiento ni impermeabilización.

El examen que dijo hacer en relación con la de fuerza mayor es escaso y contradictorio, porque la verdad es que la humedad que presenta la vivienda de doña María Leonor Sora de Morales ciertamente la pudo prevenir y evitar con el aislamiento de la construcción del nivel freático del terreno. Si no lo hizo, es obvio, que fue por su culpa exclusiva y no la del vecino.

5). La orden arbitraria de indemnizar al demandante Pedro Morales Ramírez, sin estar probado que la humedad de su vivienda fuera imputable a la demandada ni que su enfermedad proviniera de esa humedad, es ostensible, por cuanto para establecer esta clase de responsabilidad civil extracontractual es indispensable demostrar el nexo de causalidad entre el daño y la culpa. En este asunto sería doble nexo: 1) que la humedad es imputable a culpa de la demandada y 2) que la enfermedad deviene de esa humedad.

Aquí, no está demostrado ni lo uno ni lo otro.

Todo lo contrario, quedó demostrado que la causa adecuada de la humedad que tiene la vivienda de propiedad de doña María Leonor obedece que esa construcción se levantó sin haber hecho el aislamiento de los niveles freáticos del terreno.

En cuanto a lo segundo, no existe ninguna prueba de que la enfermedad pulmonar que padece don Pedro Morales Ramírez provenga de aquella humedad.

Así lo reconoció expresamente el juez en el fallo apelado cuando dijo: *“no existe prueba que nos lleve a significar que dicha dolencia se presenta por la humedad que tiene el inmueble que el (sic) habita”*.

Entonces, ni la humedad es imputable a la parte demandada, ni hay prueba de que su enfermedad provenga de la misma.

Sin embargo, resultó condenando a la parte demandada, lo cual es ciertamente arbitrario.

Dice hacer la condena por el derecho a la salud, pero sin explicar, argumentar o decir, cómo y por qué se estructura la responsabilidad civil extracontractual de la demandada por ese concepto. Es decir, es una condena antojadiza.

6). Frente a la inconsonancia del fallo reconocer que los hechos de 1988 y 1989 estaban prescritos, pero reconocerles efectos ulteriores, así como por decir que había legitimación para reclamar por daños morales y a la salud, pero condenar con otros conceptos, queda establecido claramente con los argumentos enantes expuestos.

7). La falta de examen de los hechos y las pruebas que estructuran la excepción de culpa exclusiva de la demandante, queda corroborada con lo ya explicado en este escrito al respecto.

8). La arbitraria orden de indemnizar sumas pagadas por la señora Leonor Sora de Morales por concepto de honorarios para interponer una acción de tutela y una querrela policiva, siendo que las mismas solo podrían ser tenidos en cuenta dentro de eventuales costas de tales acciones, es ostensible.

Sobre la acción de tutela lo previsto por el legislador al respecto en el artículo 25 del Decreto 2591 de 1991 es: *“Indemnizaciones y costas. Cuando el afectado no disponga de otro medio judicial, y la violación del derecho sea manifiesta y consecuencia de una acción clara e indiscutiblemente arbitraria, además de lo dispuesto en los dos artículos anteriores, en el fallo que conceda la tutela el juez, de oficio, tiene la potestad de ordenar en abstracto la indemnización del daño emergente causado si ello fuere necesario para asegurar el goce efectivo del derecho así como el pago de las costas del proceso. La liquidación del mismo y de los demás perjuicios se hará ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo o ante el juez competente, por el trámite incidental, dentro de los seis meses siguientes, para lo cual el juez que hubiere conocido de la tutela remitirá inmediatamente copia de toda la actuación”*.

Eso significa que únicamente dentro del proceso de tutela podía reclamarse la condena en costas al accionado, que solo cabría en caso de que *“la violación del derecho sea manifiesta y consecuencia de una acción clara e indiscutiblemente arbitraria”*, para poder incluir en la eventual liquidación las agencias en derecho.

Así, por fuera del proceso de tutela no puede pretenderse y menos obtenerse la condena en costas por el ejercicio de esa acción.

Lo mismo ocurre con el supuesto pago que correspondería a costas por la querrela policiva. En ese trámite debió pedir la interesada la condena respectiva para luego proceder a su liquidación.

9). La arbitraria orden de tomar las medidas conducentes para cesar el daño continuado que afecta el inmueble de la demandante María Leonor Sora de Morales está cabalmente configurada, por cuanto no se sabe en concreto cuáles serían las medidas, ni la parte demandada, como lo reiteramos, es responsable de aquel daño, sino la propia demandante.

10). Ciertamente es arbitraria decisión al condenar a la parte demandada a pagar el total de las costas, siendo que únicamente acogió una mínima parte de las pretensiones.

Con base en lo anterior, solicito a los honorables magistrados corregir las imprecisiones de la parte motiva del fallo recurrido, **revocar** las condenas impuestas a la parte demandada y absolverla de todas las pretensiones de la demanda.

De los honorables Magistrados, respetuosamente,


Israel Bosiga Higuera
t.p. 43.533

mail: isbosiga@hotmail.com

**HONORABLES
MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D. C.
SALA CIVIL
MAGISTRADO PONENTE: DRA. MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
E. S. D.**

**REF. PROCESO : DECLARATIVO No. 110013103002-2014-00003-01
DEMANDANTE : MAURICIO SALCEDO ABELLO
DEMANDADAS : SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ Y OTRA.**

ANDERSON CAMACHO SOLANO, apoderado judicial de las demandadas, respetuosamente me dirijo a los Honorables Magistrados para **SUSTENTAR Y PRESENTAR LOS PRINCIPALES PUNTOS EN DESACUERDO** con la sentencia proferida por el Despacho de Primera Instancia, notificada por estado el día 11 de Febrero de 2020.

PETICIONES

1. Pido a los Honorables Magistrados **REVOCAR EN SU INTEGRIDAD** la sentencia objeto de la apelación.
2. Como consecuencia de lo anterior, declarar **PROBADAS** las excepciones de mérito o de fondo propuestas.
3. También como consecuencia de lo anterior, negar las pretensiones de la demanda.
4. Condenar en costas y gastos a la parte demandante.

HECHOS

Mediante escritura pública número 1590 del día 1 de Junio de 2011 de la Notaria 11 del Círculo de Bogotá D.C., la señora **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ**, transfirió a título de compraventa a favor de la sociedad **INVERSIONES ROMANARA S.A.S.** el derecho real de nuda propiedad y a favor de la señora **ANA TERESA MARQUEZ DE ROA**, el derecho real de usufructo sobre el inmueble ubicado en la Carrera 47 A No. 95-67 de Bogotá D.C, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 50C- 1066671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro, inmueble que, desde 1988 venía con una tradición familiar, anterior incluso al matrimonio contraído por la señora **SILVIA ROA**.

La escritura pública antes mencionada, fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C., el día 2 de Julio de 2013.

Inicialmente, la señora **ROA MARQUEZ**, siendo soltera, había adquirido el inmueble mediante compraventa hecha a la Compañía familiar de su padre, Sociedad **RICARDO ROA MOYA ROMAR Y CIA S. EN C.**, mediante escritura pública número 4093 del 25 de Mayo de 1989, de la Notaria 5 del Círculo de Bogotá D.C.

Posteriormente, mediante escritura pública número 4094 del 25 de Mayo de 1989 de la Notaria 5 del Círculo de Bogotá D.C., siendo aún soltera la señora **SILVIA DE LAS MERCEDES**, transfirió el inmueble como aporte, a la Sociedad familiar **INVERSIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES J.C. ROA S.A.S.**

Según escritura pública número 2866 del 9 de Octubre de 2000 de la Notaria 30 del Círculo de Bogotá D.C., la Sociedad antes mencionada, regresa el mismo inmueble a favor de la señora **ROA MARQUEZ**, quien a su vez, en el mismo instrumento público, constituye hipoteca de primer grado, por valor de \$ 55.000.000, más intereses, la cual pagó el día 11 de Mayo de 2006.

Según anotación número 09 del 29 de Noviembre de 2001 del certificado de tradición, la DIAN, embargó el inmueble a la señora **ROA MARQUEZ**, pagando las obligaciones el día 29 de Diciembre de 2006.

En la anotación número 14 del certificado de tradición y libertad del inmueble, figura embargo por jurisdicción coactiva por plusvalía, el cual fue inscrito el 2 de Julio de 2013 y que también pagó **SILVIA DE LAS MERCEDES**.

Por todo lo anterior, el inmueble había tenido y ha tenido una trayectoria de bien de la familia **ROA MÁRQUEZ** y de bien propio de la mencionada **SILVIA DE LAS MERCEDES**, desde su adquisición inicial.

En el año 2014 mediante apoderado judicial, el señor **MAURICIO SALCEDO ABELLO**, presenta demanda declarativa de simulación en contra la vendedora y compradoras del anterior inmueble, negocio jurídico contenido en la escritura pública ya mencionada.

La escritura pública de compraventa número 1590 del 1 de Junio de 2011, se firmó con anterioridad a que el ahora demandante registrara el embargo ordenado dentro del proceso de divorcio que posteriormente retiró, inscripción que se llevó a cabo según la anotación número 13 del certificado de tradición el día 31 de Agosto de 2011, es decir 3 meses después que la señora **ROA MÁRQUEZ**, hubiera firmado la escritura de transferencia de la propiedad y posesión del mismo.

La demandada señora **ANA TERESA MÁRQUEZ DE ROA**, en la actualidad supera los 80 años de edad.

La demanda fue admitida el 5 de Febrero 2014 por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá D.C., providencia que fue notificada a las demandadas y en el plazo legal fue contestada, proponiendo las excepciones de mérito o de fondo, tituladas:

- **“EL BIEN OBJETO DE LA DEMANDA NO HACE PARTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL”.**
- **“ACEPTACIÓN O RECONOCIMIENTO EXPRESO POR PARTE DEL DEMANDANTE DE LA CALIDAD DE BIEN PROPIO DEL BIEN OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA”.**
- **“INMUEBLE RECIBIDO POR LA DEMANDADA COMO RESTITUCIÓN DE APOORTE A TITULO DE DONACIÓN”.**
- **“CARENCIA DE RECURSO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA”.**
- **“MALA FE Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA DE LA PARTE DEMANDANTE”.**
- **“FALTA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE LA PARTE DEMANDANTE”.**
- **“AUSENCIA DE LOS REQUISITOS PARA QUE EXISTA SIMULACIÓN”.**
- **“EXCEPCIÓN EN GENERAL”.**

Convocadas las partes a la audiencia inicial y de interrogatorios de parte, el demandante no compareció, no justificó la inasistencia.

Terminado el debate probatorio, el Despacho de Primera Instancia, dictó sentencia, cuya parte resolutive es la siguiente:

“RESUELVE

PRIMERO. DICTAR SENTENCIA ESCRITA (núm. 5°, art. 373 C.G.P.), para **DECLARAR** no probadas las excepciones de mérito denominadas “EL BIEN OBJETO DE LA DEMANDA NO HACE PARTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.” “ACEPTACIÓN O RECONOCIMIENTO EXPRESO POR PARTE DEL DEMANDANTE DE LA CALIDAD DE BIEN PROPIO DEL BIEN OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA.”, “INMUEBLE RECIBIDO POR LA DEMANDADA COMO RESTITUCIÓN DE APOORTE A TITULO DE DONACIÓN.”, “CARENCIA DE RECURSO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA.”, “MALA FE Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA DE LA PARTE DEMANDANTE.”, “FALTA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE LA PARTE DEMANDANTE.”, “AUSENCIA DE LOS REQUISITOS PARA QUE EXISTA SIMULACIÓN.”, “EXCEPCIÓN EN GENERAL.”, que formuló la parte demandada, por los argumentos anotados en precedencia.

SEGUNDO: DECLARAR que son simulados los actos de compraventa y la constitución de usufructo que **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ**, como vendedora hizo respectivamente a favor **INVERSIONES ROMARANA S.A.S.** y **ANA TERESA MARQUEZ DE ROA** contenidos en la escritura pública No. 1590 del 1 de Junio de 2011 otorgada en la Notaria 11 del Circulo de Bogotá, registrada el 2 de Julio de 2007 en folio en matricula inmobiliaria No. 050C – 1066671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona centro, actuaciones jurídicas que recayeron sobre el inmueble ubicado Carrera 31 No. 95 – 67 hoy Carrera 47 A No. 95 – 67 de esta ciudad, cuya cabida, conformación y linderos se encuentran relacionados en el escrito de demanda, conforme a las razones expuestas.

TERCERO: DECLARAR que el negocio jurídico real que existió entre **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ, INVERSIONES ROMARANA S.A.S.** y **ANA TERESA MARQUEZ DE ROA** fue una donación, figura que a su vez se **DECLARA NULA** ante la falta de concurrencia de los presupuestos que la ley establece para la validez de la misma (escritura pública e insinuación), tal como se indicó en la parte motivada de esta sentencia.

CUARTO: ORDENAR a registrador de instrumentos públicos de Bogotá – zona centro y la Notaria once (11) del Circulo de Bogotá la cancelación de la inscripción de los actos jurídicos contenidos en la escritura pública No. 1590 del 1 de Junio de 2011, el primero, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C – 1066671, y el segundo, en el protocolo respectivo, tomando las notas marginales de ley. Oficiese.

QUINTO: DECLARAR que el inmueble ubicado en Carrera 31 No. 95 – 67 hoy Carrera 47 A No. 95 – 67 de Bogotá e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C – 1066671 la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad no salió del patrimonio de **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ**.

En consecuencia, se ordena la **RESTITUCIÓN** material del mencionado predio por parte de **INVERSIONES ROMARANA S.A.S.** y **ANA TERESA MARQUEZ DE ROA** a favor de **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ**, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, libre de personas, animales y cosas.

SEXTO: CONDENAR a las demandadas **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ** e **INVERSIONES ROMARANA S.A.S.** a restituir a favor de **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MÁRQUEZ**, a título de frutos civiles del aludido bien raíz, la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES SETESIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECIESTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$175.756.335,00) M/CTE. Dineros que deberán ser cancelados, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

SEPTIMO: ORDENAR el levantamiento de medidas cautelares de inscripción de la demanda decretadas en este asunto; por secretaría ofíciase.

OCTAVO: CONDENAR en costas a las demandadas para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$3.200.000,00) M/CTE.; liquídense por secretaría.

NOVENO: ORDENAR que por secretaria se proceda al **ARCHIVO** definitivo de las presentes diligencias en su momento procesal oportuno.”

ARGUMENTOS DE SUSTENTACIÓN

Los principales puntos en desacuerdo, de reparo, o que no compartimos en la sentencia objeto del recurso de apelación interpuesto, son los siguientes y por esa razón respetuosamente pido a los Honorables Magistrados, **REVOCAR** la sentencia con fundamento en los siguientes argumentos de orden constitucional, legal, jurisprudencial, doctrinario, probatorio y de hecho, los cuales ampliaré en la audiencia de sustentación en segunda instancia:

1. LA SENTENCIA VULNERA DERECHOS FUNDAMENTALES DE PRIMER ORDEN.

La Constitución Nacional de 1991 se creó sobre unas bases humanistas y desarrolla ideas de la filosofía Kantiana y así mismo, las enseñanzas de CESAR DE BECCARIA, de ahí que, se hayan trazado objetivos fundamentales, como son:

- El ser humano, visto como persona o fin, mas no, como medio o cosa.
- Solución pronta de los problemas sociales.
- Respeto a las instituciones, entre ellas el Poder Judicial.
- Protección a las mujeres y personas de la tercera edad avanzada, quienes son considerados sujetos de derechos de especial protección por su alta vulnerabilidad.

Por lo anterior, la actual Constitución entre muchas otras instituciones, consagra los derechos fundamentales de igualdad, debido proceso, formas propias del juicio, derecho a la defensa, propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles. En el mismo orden de ideas, brinda una protección especial a las mujeres y a personas de la tercera edad avanzada de conformidad con lo señalado en el Artículo 46 de la Constitución.

Desde ahora quiero resaltar ante los Honorables Magistrados, que el fallador de primera instancia está vulnerando los derechos fundamentales de la señora **ANA TERESA MARQUEZ DE ROA**, quien no solamente supera los 80 años de edad, como se dijo, sino que también tiene la condición de mujer, lo cual es ignorado por el juzgador de instancia.

También se afecta, el derecho fundamental del debido proceso, que implica una valoración probatoria seria del conjunto de elementos de esa naturaleza aportados al proceso, valoración que debe ser en conjunto, de manera sistemática e integral y bajo los principios de la sana crítica, más los principios científicos, obligando al sentenciador de hoy día a hacer un análisis exhaustivo previo a tomar una decisión de fondo. Este derecho fundamental es desconocido por el Despacho autor de la sentencia apelada debido a que incurre en múltiples errores de hecho, derivados de la preterición de pruebas, valga decir, porque las deja de apreciar o las ignora, incurriendo en un falso juicio de existencia y en otros de identidad; pues en efecto las supone y en otros casos incurre en error de identidad o cercenamiento probatorio, como se demostrará en los reparos subsiguientes.

A manera de preámbulo frente a los puntos de reparo de la sentencia recurrida, desde ahora manifiesto que la misma al olvidar e ignorar la tradición, trayectoria o génesis de la adquisición inicial del inmueble, vulnera a los propietarios legítimos del bien, hoy demandados, los derechos

fundamentales de propiedad y los derechos adquiridos conforme a las leyes civiles consagradas en el artículo 58 de la Constitución Nacional.

2. ERRORES DE HECHO EN LA VALORACIÓN PROBATORIA.

2.1. FALSO JUICIO DE IDENTIDAD FRENTE A LA CONFESIÓN TÁCITA.

El artículo 205 del Código General del Proceso, consagra la figura de la confesión presunta, la cual tiene mayor peso e importancia frente a la prueba indiciaria que es indirecta. El numeral 4 de la norma 372 del mismo Código, textualmente enseña:

“... La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión.”

Para el presente caso, el demandante señor **MAURICIO SALCEDO ABELLO**, no compareció a la audiencia inicial del artículo 372 del Código General del Proceso y tampoco justificó su inasistencia y por esa razón, el Despacho de Primera Instancia, calificó el cuestionario presentado y lo declaró confeso de 11 preguntas, es decir del 68.75% de la verdad, lo cual es suficiente para dar por ciertos los hechos de una de las excepciones de mérito o de fondo, especialmente la titulada o relacionada con que el bien no pertenece a la sociedad conyugal, por ser de tradición familiar. No obstante en las consideraciones de la sentencia y valoración de la prueba, el fallador de instancia omite esa confesión, justificándola sin tener en cuenta que dicha confesión estaba fortalecida con otros medios probatorios, entre ellos el historial del certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda, tal y como se demostrará más adelante, para darle paso a supuestos indicios, que en el fondo son simples circunstancias derivadas de la evolución histórica de la adquisición inicial del inmueble. Ahora, los indicios que sí ignora el Despacho de Primera Instancia son los verdaderos silogismos racionales a favor de las demandadas, como lo veremos en otro argumento de esta sustentación.

Honorables Magistrados, reitero que, con la sola confesión de la parte demandante, era suficiente para declarar probadas las excepciones de mérito o de fondo y por esa vía negar las pretensiones de la demanda, lo cual el fallador en mención no hizo, razón por la cual el anterior falso juicio de identidad probatoria constituye a su vez, un error de hecho por falso juicio de valoración de la prueba, dando cabida o posibilidad desde ahora a un eventual recurso extraordinario de casación.

En efecto, no es cierto, como lo afirma el fallador de instancia, que la confesión tácita o ficta del demandante **SALCEDO ABELLO**, aparezca aislada o huérfana de otros elementos materiales probatorios, como lo afirma la sentencia en los párrafos 1 y 2 de la página 7 a folio 240 del cuaderno de primera instancia, los cuales mencionan:

“4.1. En primer lugar, debe hacerse referencia a la confesión ficta solicitada respecto del demandante Mauricio Salcedo Abello, que quien ha sido citado a rendir declaración de parte debe comparecer a tal requerimiento (en la fecha y hora indicada) o en su defecto, excusarse con anterioridad, esa falencia no puede ser castigada concluyendo *per se* el asunto; toda vez que no puede darse aplicabilidad automática al artículo 205 del Código General del Proceso (antes artículo 210 del Código de Procedimiento Civil), en el sentido de declarar la confesión presunta,, pues se negaría de plano el ejercicio del derecho de contradicción y defensa, pues tal clase de confesión es una presunción legal que admite prueba en contrario.

Obsérvese que para dar plena validez a la mencionada confesión, además de los elementos exigidos por la Ley, se requiere también una apreciación en conjunto de todas las demás pruebas recolectadas; es decir, la confesión ficta no afecta la independencia judicial, ya que el juez está obligado a apreciar todas las pruebas de forma integral”.

Además de lo anterior, el fallador de primera instancia, contaba con el documento público del certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda, el cual no fue desconocido, ni tachado de falso por la parte demandante, quien por el contrario lo aportó al proceso y el cual brinda la siguiente información probatoria:

- Anotación número 2, mediante escritura pública 662 del 11 de Marzo de 1988, el señor **RICARDO ROA MOYA ROMAR Y CIA EN C.**, padre bilógico de **SILVIA DE LAS MERCEDES**, adquiere por compraventa el inmueble.
- Anotación número 4, el 9 de Junio de 1989, siendo soltera la señorita **ROA MARQUEZ**, le compra a su padre **RICARDO ROA MOYA y ROMAR Y CIA EN C.** el inmueble.
- Anotación número 5, el 15 de Junio de 1989, siendo soltera, **SILVIA DE LAS MERCEDES**, transfiere como aporte a la sociedad familiar **“INVERSIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES J.C.ROA”**, el mismo inmueble, **J.C** es **JUAN CARLOS ROA**, hermano de **SILVIA DE LAS MERCEDES**.

- Anotación número 7, en fecha 12 de Octubre de 2000, la anterior sociedad familiar “**INVERSIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES J.C ROA**”, le transfiere a su socia y familiar, señora **ROA MARQUEZ**, ya casada, el mismo inmueble de tradición familiar.
- Anotación número 8, ese mismo 12 de Octubre de 2000, **SILVIA DE LAS MERCEDES**, hipoteca a los señores LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ y otros el inmueble.
- Anotación número 9, del 29 de Noviembre de 2001, la DIAN embarga el inmueble a la señora **ROA MARQUEZ**.
- Anotación número 10, del 11 de Mayo de 2006, **SILVIA DE LAS MERCEDES**, paga la hipoteca por \$ 55.000.000, más intereses.
- Anotación número 12, del 29 de Diciembre de 2006, la señora **ROA MARQUEZ**, le pagó el embargo a la DIAN.
- Anotación número 13, del 31 de Agosto de 2011, tres meses después de firmada la escritura pública 1590 del 1 de Junio de 2011 que es objeto de la demanda, el hoy demandante, registra el embargo sobre el inmueble, el cual había sido decretado en el proceso de divorcio que había iniciado y que después retira al igual que levanta el embargo sobre el inmueble.
- Anotación número 14, **SILVIA DE LAS MERCEDES**, paga embargo por jurisdicción coactiva de plusvalía.
- Anotación número 15, el 2 Julio 2013, el señor **SALCEDO ABELLO**, cancela el embargo que había pedido en el proceso de divorcio y que después retiró.

Existen más evidencias, para sumar a las 11 anteriores fuentes de información que arroja el documento público, que dejan sin piso el perdón de la confesión tácita del demandante que viene a ser un premio para el demandante por el fallador de instancia:

El interrogatorio de parte absuelto por la señora **ANA TERESA MÁRQUEZ DE ROA**, quien a pesar de sus 80 años de edad, manifestó que en el fondo lo que hubo fue una compensación de su hija para con su familia por los alimentos tanto para **SILVIA DE LAS MERCEDES**, como para sus dos hijos, concepto de alimentos que incluye: comida, vivienda, vestuario, educación (lo cual incluye uniformes, ruta, pensión escolar y útiles escolares), servicio médico y recreación. Lo manifestado por la señora **MÁRQUEZ DE ROA** en

el interrogatorio de parte, no se puede cercenar, recortar o distorsionar su contenido, así como lo hizo el Despacho de Primera Instancia al tomar únicamente lo malo y dejando lo bueno por fuera, con lo cual incurrió en error de hecho.

Lo propio sucede con lo expuesto en el interrogatorio de parte por la codemandada **SILVIA DE LAS MERCEDES**, quien igual hizo referencia de manera tácita, a que en el fondo la negociación fue una compensación por la ayuda que le prestó su señora madre ante la crisis matrimonial. Expone bajo juramento que el precio del inmueble no se pagó en forma directa porque la casa era propiedad de su padre y el demandante, su exesposo **SALCEDO ABELLO**, sabía que ese inmueble no era de la sociedad conyugal, pues nunca aportó dinero para su adquisición y tampoco pagó impuestos. Este interrogatorio de igual forma fue recortado o distorsionado en lo anteriormente expuesto por parte del Despacho A QUO autor de la sentencia recurrida.

El testigo **MOISES URREGO MORENO**, también bajo la gravedad de juramento, expuso que **SILVIA** se fue a vivir a la casa de sus padres durante muchos años y que hubo manutención de ella y la de sus hijos por parte de los padres, más los abonos que le hicieron a **SILVIA DE LAS MERCEDES**. Este testimonio, al ser apreciado por el Despacho A QUO, igualmente es objeto de error de hecho por falso juicio de identidad en su valoración por parte del fallador de instancia, debido a que en el párrafo segundo de la página 10, el Despacho Juzgador dice que el testimonio del señor **URREGO MORENO** es contradictorio porque las demandadas en el interrogatorio de parte manifestaron que no había habido pago del precio.

Honorables Magistrados, tras la valoración seria, hecha dentro de la lógica y el verdadero raciocinio, claramente se infiere, se entiende, que el inmueble objeto de la demanda siempre fue y ha sido considerado como un bien familiar y por tanto un bien propio de la señora **SILVIA DE LAS MERCEDES** y por fuera de la sociedad conyugal que se formó por el acto del matrimonio con el señor **SALCEDO ABELLO**. Por la mente de la señora **ROA MÁRQUEZ**, su señora madre **ANA TERESA** y representante legal de la compañía **INVERSIONES ROMANARA S.A.S.**, jamás existió la idea, la cognición, volición o deseo de celebrar un negocio jurídico fraudulento en la transferencia de los derechos reales de la nuda propiedad y el usufructo. La norma 1746 del Código Civil, exige un ingrediente de carácter subjetivo como es el que los contratantes tengan la mentalidad fraudulenta de ocultar el verdadero negocio jurídico, como bien lo reconoce la sentencia en la página 5, lo cual nunca sucedió en el presente caso, donde todas las negociaciones se llevaron a cabo con la concepción sana de que se trataba de un bien inmueble familiar que estaba por fuera de la sociedad conyugal de la señora **ROA MÁRQUEZ**.

El anterior razonamiento jurídico y probatorio lleva a la absoluta convicción y conclusión que la confesión tácita del señor **SALCEDO ABELLO**, es absolutamente cierta y valedera. Y debe ser tomada como un medio de prueba directo que prueba la excepción de mérito o de fondo de que el

inmueble no pertenece a la sociedad conyugal que se formó por el acto matrimonial da la señora **ROA MARQUEZ**.

Por lo anterior, la sentencia debe ser revocada.

2.2. ERROR DE HECHO EN LA ESTRUCTURACIÓN DE LA PRUEBA INDICIARIA POR PARTE DEL FALLADOR DE INSTANCIA.

La sentencia impugnada, en el subcapítulo de la página 6^a, expone:

“4. Del caso en concreto.

Visto lo anterior, se descende al asunto sobre el cual gira el presente debate jurídico, para tal fin se procederá a hacer una valoración integral del acervo probatorio recaudado en concomitancia con los hechos expuestos por cada parte, la ley y la jurisprudencia que se ha emitido al respecto, bajo las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, para lo cual bastarán las siguientes reflexiones e indicios hallados en el desarrollo de este asunto”.

Distinguidos Magistrados, el fallador de instancia, se refiere a “indicios hallados” en desarrollo del asunto, sin embargo no indica cuántos indicios y de qué clase.

En el párrafo final de la página 6 de la sentencia, del Despacho autor de la misma, nuevamente afirma:

“... por regla general se tiene que en esta clase de asuntos, se deja al descubierto la importancia que tiene la prueba indiciaria...

Así, se impone para este estrado judicial, realizar la valoración de una **serie de indicios**, estudio que será conforme al arsenal probatorio, según se pasa a exponer”. (La negrilla fuera de texto).

Para seguir profundizando en este argumento, debemos acudir a lo siguiente:

Enseña el artículo 242 del Código General del Proceso:

“El Juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en cuenta su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso”.



Desde luego que el Código, no trae una definición de indicio y por ello, debemos acudir a la doctrina y jurisprudencia para hallar su significado.

Existen varias clases de indicios, pero es indiscutible que en este caso, la norma procesal citada se refiere a los indicios graves, porque afirma:

”teniendo en cuenta su gravedad..”.

Hay indicios graves, cuando están presentes todos los elementos que configuran su estructura lógica, como son:

- Regla de experiencia, lo que ocurre en la vida cotidiana, en el diario acontecer de la gente.
- Hecho indicador probado, lo que se conoce.
- Inferencia lógica, raciocinio frente a los dos anteriores elementos.
- Hecho indicado, lo desconocido, el hecho que no se conoce.

En otras palabras, para poder hablar de indicio grave, los hechos generadores del mismo deben conformar un verdadero silogismo racional donde estén presentes:

La premisa mayor.

La premisa menor.

La inferencia racional.

Y la conclusión.

Sobre a prueba indiciaria, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha señalado:

“Para satisfacer la carga probatoria en esta clase de asuntos, por lo general se acude a la prueba indiciaria, **según la cual a partir de la existencia de un hecho conocido se deduce uno desconocido** y como lo tiene explicado la Corte, ésta debe ser **“completa, segura, plena y convincente”**, porque **“de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios”** (SC 11 jun. 1991 -CCVIII-437-), así mismo, para que los indicios puedan recibirse como prueba en un caso concreto, deben salir **“avante frente a pruebas infirmantes o contraindicios”**

(...) tratándose de la simulación contractual, es bien sabido que quienes acuden a ella despliegan su mayor esfuerzo por ocultar o destruir todo rastro que sirva para develar dicha apariencia, de suerte que para demostrar cabalmente la verdad de las cosas la prueba indiciaria presta una enorme utilidad, pues a partir de la acreditación de determinados hechos podrá inferirse la irrealidad del negocio celebrado, llegándose así al convencimiento de que el acuerdo que se exteriorizó no era un reflejo fiel de la voluntad de los contratantes.

La apreciación de los indicios comprende una actividad múltiple, que consiste, por un lado, en el examen de los hechos indicadores que brotan de los medios de prueba, y, por el otro, en la deducción o inferencia que con base en ellos permite arribar a otros hechos indicados, como fruto de una operación mental lógica del juzgador de instancia, la cual, en línea de principio, se entiende enmarcada dentro de la autonomía y soberanía que lo asisten, desde luego, salvo en aquellos eventos en que haya incurrido en un error mayúsculo o superlativo, esto es, cuando aparezca una ostensible contraevidencia, ya sea porque sin estar acreditado un hecho indicador es tenido como tal, o estándolo es pasado por alto, o porque, con desprecio de los dictados del sentido común, deja de reconocer o admite, respectivamente, la comprobación de un hecho indicado, haciendo caer así su juicio de valor en el terreno de lo absurdo o irracional”.¹ (negrilla fuera de texto).

Al confrontar o comparar lo que expone el Despacho A QUO juzgador frente al contenido legal, jurisprudencial y doctrinario anterior, encontramos, que lo que expone el fallador frente a la prueba indiciaria, no es cierto y se cae de su peso, porque deja de lado la confrontación lógica con otra serie de pruebas, como las ya expuestas en el argumento anterior, por lo que tales “indicios”, quedan convertidos en circunstancias lo cual no alcanza esa categoría de prueba.

El Juzgado, reseña los siguientes indicios:

- Confesión tácita del demandante, la cual como ya quedó expuesto, el fallador de instancia valora de manera errada y por esa vía la excluye.
- Escritura pública número 2866 del 9 de Octubre de 2000 de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C., que no es prueba indiciaria, es una prueba directa documental, que se debe valorar de manera sistemática e integral con los demás elementos probatorios

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Magistrado doctor OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, sentencia del 19 de Marzo de 2019; sentencias CSJSC9072-2014, SCJSC, radicado 4920 del 30 de Octubre de 1998, SC del 11 de Junio de 1991, SCVIII437, SC111 del 15 de Octubre de 2003 y CSJSC del 17 de Julio de 2006, radicado 1992-0315-01.

recaudados y en especial con el historial de tradición del inmueble, pues no se puede valorar de manera aislada como lo hace el Despacho autor de la sentencia.

En derecho civil, al igual que en derecho penal, no tiene cabida o aplicación la responsabilidad objetiva, es decir que no se puede sancionar a una persona por simplemente existir una situación de hecho y la sentencia recurrida es justamente una sanción, porque juzga el simple resultado objetivo de la conducta y no hace un análisis *ultra* que es obligatorio para el descubrimiento de la verdadera voluntad o acción final o lo que es lo mismo una relación de causalidad entre el resultado y el actuar de las personas. Lo anterior es totalmente ignorado en la sentencia impugnada, debido a que el Despacho de instancia, toma a secas el documento y dice que, como quiera que el inmueble ingresó al patrimonio de **ROA MARQUEZ**, estando casada, automáticamente ingresó a la sociedad conyugal, sin atender los antecedentes, todo el escenario, ambientación familiar y génesis de los hechos y en especial el resto de medios probatorios existentes en el proceso, como es el documento donde **MAURICIO SALCEDO**, hoy demandante le informa a la Secretaria de Hacienda de Bogotá D.C, que no era el propietario de los bienes los referenciados en precedencia.

Para aunar a lo anterior y como elemento coadyuvante de la teoría de que en la conciencia de la vendedora y compradores existió siempre el pensamiento que el inmueble era un bien propio de **SILVIA DE LAS MERCEDES**, proceden a la celebración la negociación respectiva sobre el inmueble, cuando ya se encontraba de hecho separada de cuerpos del señor **SALCEDO ABELLO**, como bien lo dice la señora **MÁRQUEZ DE ROA** en el interrogatorio de parte, pues porque el matrimonio de **SILVIA** no le funcionó.

En conclusión y sobre este cargo, debemos decir que, con la simple escritura de transferencia del derecho real de nuda propiedad y de usufructo, no es suficiente para conceder las pretensiones de la demanda, sino que se debe recurrir a los demás elementos materiales probatorios para llegar a la verdad fáctica, pues en este acápite no se debe olvidar:

- Derecho es lo que le corresponde a cada cual.
- Ley es la regulación de ese derecho.
- Y justicia la distribución de ese derecho dentro del marco legal, que es lo que estamos pidiendo en esta apelación.

La estructuración indiciaria que hace el Despacho de primera instancia no es suficiente para conceder las pretensiones de la demanda, veamos las razones:

- Fecha de formación de la sociedad entre **ROA MÁRQUEZ Y SALCEDOS ABELLO**.

Recurre el Despacho de Primera Instancia a esta fecha, para construir un indicio, manifestando que, como ese matrimonio se celebró el 27 de Enero de 1995 según el registro civil de matrimonio y la adquisición del inmueble se hizo el 12 de Octubre de 2000, automáticamente dicho bien entró al patrimonio de la sociedad conyugal, lo cual no es cierto por dos razones:

Ese eventual indicio, no reúne los elementos de su estructura lógica como se dijo en líneas anteriores y por ese motivo termina convertido en un sofisma, es decir una mentira disfrazada de verdad.

En lo referente a la regla de experiencia, ésta jamás demuestra que todos los bienes adquiridos por una persona estando casada, automáticamente ingresa a la sociedad conyugal, porque hay excepciones y ahí entonces la regla de experiencia pierde su esencia.

En cuanto al hecho indicador probado, no hay necesidad de acudir a ello, porque están los dos documentos públicos, como lo son las escrituras públicas de adquisición y transferencia del inmueble. Al hecho indicador probado se recurre cuando no hay otra forma de llegar al hecho indicado o desconocido. En este caso ello no era necesario ante la existencia de otros elementos probatorios, como los ya mencionados.

Inferencia lógica, esto es, de la confrontación de los dos elementos anteriores, se llega a algo ya conocido, como es que el inmueble se adquirió y se transfirió estando vigente la sociedad conyugal, pero con la absoluta convicción de que era un bien propio por la tradición familiar que había tenido. En ese caso no se descubre nada diferente que el indicio se hubiera utilizado para descubrir la voluntad de los contratantes en uno y otro caso.

- En segundo lugar, ese principio o norma general que afirma que los bienes adquiridos por alguno de los cónyuges o compañero(a) permanente durante la vigencia de la sociedad conyugal o sociedad patrimonial pertenecen a la misma, tiene excepciones tanto legales como jurisprudenciales y doctrinarias.

El artículo 1782 del Código Civil enseña qué bienes no ingresan al activo de la sociedad conyugal, entre ellos están las donaciones, lo cual se infiere del historial de adquisición del inmueble en el presente proceso.

Aduce el Despacho autor de la sentencia recurrida, que el hecho de haber sido adquirido el inmueble en vigencia de la sociedad conyugal, automáticamente lo ubica como un haber de la sociedad conyugal, lo cual no es cierto por las razones antes anotadas y porque está recurriendo a la interpretación gramatical y exegética de la norma. Y sobre este punto respetuosamente invoco la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Laboral:

“...sin hacer ningún miramiento distinto al tenor literal, frío y rígido de tal normativa, bajo una interpretación exegética del texto, constituye un claro y abrupto desconocimiento de las nuevas realidades sociales, del rol e importancia que desempeña el juez en las sociedades modernas”.²

En palabras de la Corte, ese viejo apotema que la Ley ordena y el juez obedece, ya no tiene aplicación literal hoy, donde las realidades sociales son otras y por eso el juez tiene la facultad de hacer un control difuso de la Constitución Nacional para hacer efectiva justicia, sin apegarse al tenor literal de la norma y sin recurrir a una exégesis desmesurada, pues ello resiente la imprescindible humanización de la justicia.

Por la misma línea de equivocaciones, el Juzgado de Instancia, se basa en un indicio inexistente, al afirmar que cuando **SILVIA DE LAS MERCEDES** se entera que el inmueble había sido embargado dentro del proceso de divorcio promovido por el señor **MAURICIO SALCEDO ABELLO**, procedió a transferir el inmueble, la nuda propiedad a nombre de la sociedad **ROMANARA S.A.S** y el derecho real de usufructo a nombre de su señora madre **ANA TERESA MARQUEZ DE ROA**, razonamiento que, resulta absolutamente equivocado si tenemos en cuenta y como lo informa el certificado de tradición y libertad del inmueble, la escritura pública 1590 de 2011, fue firmada el 1 de Junio de 2011 y el embargo fue registrado el 31 de Agosto de 2011, es decir 3 meses después.

Es tanta la honestidad y creencia en la teoría del bien propio y de origen familiar, que la señora **ROA MÁRQUEZ** y los compradores dejan pasar esos tres meses y no inscriben en el registro la escritura pública de venta y adquisición. Ese sí, es un verdadero indicio de buena fe y claramente refleja o prueba, que la intención no era defraudar a la sociedad conyugal, como lo afirma en la sentencia el fallador de la misma.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, Expediente No. 11149, sentencia del 14 de Agosto de 2019 magistrado GERARDO BOTERO ZULUAGA.

- En el numeral 4.6 de las consideraciones, la sentencia toma como indicio en contra de la parte demandada, el valor tanto del derecho real de nuda propiedad, como del usufructo, argumentando que, \$285.116.000 por la primera transacción y \$143.000.000 por la segunda es un precio irrisorio, olvidando que de por medio estaban los alimentos en todos sus conceptos de los dos hijos y de la propia **SILVIA DE LAS MERCEDES**, lo cual sumado en todos los años es equivalente a una gran suma de dinero. Además, debe tenerse en cuenta el valor de los alimentos congruos pues los alimentos de los hijos de la señora SILVIA DE LAS MERCEDES no estudiaban en colegios públicos, sino en colegios de alto rendimiento, razón más para determinar que tal indicio se cae de su peso.
- También invoca el fallador de instancia, en el numeral 4.7 de las consideraciones, el indicio de relación afectiva entre vendedora y compradores, el cual olvidó para tener en cuenta la tradición familiar del inmueble y para inferir de manera equivocada nuevamente que la escritura de venta era simulada, olvidando que hoy día están permitidas las negociaciones jurídicas entre esposos y padres e hijos, pues aquella prohibición que de antaño existía desapareció y hoy en día existe otra realidad social.
- En la misma línea de pensamiento interpretativo y valorativo de pruebas, resulta equivocado considerar el indicio de ausencia de necesidad de la venta del inmueble, que se expone en el numeral 4.10 de las consideraciones de la sentencia, cuando existen en el proceso las afirmaciones de la señora **MÁRQUEZ DE ROA Y ROA MÁRQUEZ** y las del testigo **URREGO MORENO**, donde dejan en claro que **SILVIA**, llevaba muchos años separada de su esposo y vivía en casa de sus padres con sus dos hijos, situación económica que la llevó a enajenar el inmueble nuevamente a su propia familia como había sucedido en oportunidades anteriores.
- El numeral 4.11 de las consideraciones, la sentencia recurrida, se refiere al indicio del precio exiguo, el cual tampoco resulta cierto debido a que la venta recayó sobre la nuda propiedad, es decir la mitad del derecho absoluto real de derecho de dominio o propiedad en su integridad y el derecho real de usufructo sobre un inmueble con más de treinta años de haber sido construido tal y como se desprende del certificado de tradición y libertad del mismo.
- Termina el acápite de consideraciones el Despacho autor de la sentencia, reconociendo que si bien no se probó el precio exiguo del inmueble, que ello no era óbice para tener en cuenta los demás indicios, pero realmente sin indicar expresamente sobre cuáles indicios construye la sentencia.

2.3. ERROR DE HECHO POR FALSO JUICIO DE EXISTENCIA POR IGNORAR LA PRUEBA INDICIARIA FAVORABLE.

Retomando desde otra óptica, desde otra perspectiva, algunos de los argumentos expuestos en el subtítulo 2.2. de la presente argumentación, encontramos que para el presente caso, tenemos varios hechos que configuran verdaderos indicios graves de exoneración para la parte demandada, es decir a su favor, los cuales son ignorados por el fallador de instancia:

Resaltando que, estos sí son verdaderos indicios que reúnen los elementos de su estructura lógica.

- Adquisición inicial del inmueble antes de contraer matrimonio **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ**.

La casa de habitación objeto de la demanda, inicialmente fue adquirida por el padre de la codemandada **ROA MARQUEZ**, señor **RICARDO ROA MOYA**, información que se obtiene de la anotación número 2 del certificado de tradición y libertad del inmueble. Esto es un indicio a favor porque la regla de experiencia enseña, que los padres de familia adquieren patrimonio para más adelante favorecer a sus hijos, entonces ese hecho indicador probado está. Con la inferencia lógica, se concluye que el inmueble siempre ha tenido una tradición familiar desde el primer momento.

- El día 9 de Junio de 1989, siendo **SILVIA DE LAS MERCEDES** soltera, adquirió de su padre el mismo inmueble, lo cual se conoce con la anotación número 4 de la tradición. El anterior es un indicio a favor pues es normal que un padre entregue bienes a sus hijos, entonces es ese el hecho indicador probado y como resultado de la inferencia lógica está que el bien inmueble era de tradición familiar.
- Con fecha 15 de Junio de 1989, en su estado civil soltera la entonces señorita **ROA MÁRQUEZ**, entrega el mismo inmueble como aporte de capital a la sociedad familiar “**INVERSIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES J.C ROA**” **J.C ROA**, anotación número 5 en el certificado de tradición. **J.C ROA**, significa **JUAN CARLOS ROA**, hermano de **SILVIA DE LAS MERCEDES**. El anterior es un indicio a favor, pues el inmueble sigue conservando la tradición familiar.
- El 12 de Octubre de 2000, ya estando casada **SILVIA DE LAS MERCEDES**, su hermano **JUAN CARLOS**, mediante la sociedad familiar antes mencionada, le devuelve el inmueble a la aportante, es decir a **SILVIA ROA**. Indicio a favor, pues el inmueble se conserva dentro del núcleo familiar. Esta información está en la anotación número 8 del certificado de tradición.

Avenida Jiménez de Quesada No. 4 – 49 Oficinas 613 – 620

Barrio La Candelaria, Bogotá, D.C. – Colombia

Conmutador (57) (1) 8056688 - 3419775 • Celular (57) (312) 5219887

saasliabogados@hotmail.com y/o info@saasliabogados.com

www.saasliabogados.com

- Según se infiere del contenido global del proceso, para el 12 de Octubre de 2000 **SILVIA DE LAS MERCEDES** ya no vivía con su ex esposo **MAURICIO**. La convivencia matrimonial, entre **SALCEDO Y ROA MARQUEZ**, duró menos de 5 años y esto se infiere de lo expuesto por **ANA TERESA** en el interrogatorio de parte. Indicio a favor en el sentido que se continuaba con el convencimiento que el inmueble era un bien familiar.
- La sociedad conyugal carecía de activos para adquirir el inmueble, información que suministra **SILVIA DE LAS MERCEDES** en el interrogatorio de parte. Indicio a favor, pues consideraba que el inmueble era un bien propio, además la señora **SILVIA ROA**, no es abogada, ni técnica en derecho.
- El demandante **SALCEDO BELLO**, aceptó en un documento dirigido a la Secretaria de Hacienda de Bogotá D.C, que la sociedad conyugal no tenía bienes,, documento que figura en el cuaderno principal del proceso de primera instancia. Indicio a favor, pues el señor **SALCEDO ABELLO**, siempre aceptó que ese inmueble no pertenecía la sociedad conyugal.
- El hecho de haber dejado pasar tres meses, desde el 1 de Junio de 2011 y hasta el 31 de Agosto de 2011, es decir 3 meses sin haber inscrito la escritura en la Oficina de Registro; incluso si se revisa la tradición vemos que el instrumento público fue inscrito hasta el año 2013. El anterior es un verdadero indicio a favor a favor de los demandados, donde consideran que se trata de un bien propio.
- De acuerdo a la anotación 15 del certificado de tradición y libertad del inmueble, el embargo que había solicitado **MAURICIO SALCEDO**, es decir el demandante, lo canceló el 2 de Julio de 2013. Lo anterior constituye otro indicio grave a favor de los demandados y en contra del demandante, debido a que refleja la creencia que el señor **SALCEDO ABELLO** tenía de que el inmueble no hacía parte del haber de la sociedad conyugal.
- El pago de la hipoteca que había constituido la señora **ROA MÁRQUEZ** sobre el inmueble objeto de la demanda, tal y como se lee en la anotación número 10 del certificado de tradición, pago que hizo la propia deudora, lo cual constituye indicio grave a su favor.
- Lo propio sucede con el pago del embargo a la DIAN, el cual hizo **SILVIA DE LAS MERCEDES**, según anotación 12 del certificado de tradición. Es otro indicio grave a favor.
- En el mismo orden de ideas, la anotación 14 del certificado de tradición refleja el pago de la plusvalía del inmueble, lo cual hizo la señora **ROA MARQUEZ**. También indicio grave a favor de la parte que represento.

- La separación de hecho de cuerpo de **SILVIA DE LAS MERCEDES** y don **MAURICIO**, la cual ha perdurado por años, constituye otro indicio grave de exoneración.
- La convivencia por muchos años de la señora **ROA MÁRQUEZ**, y sus hijos en casa de sus padres, tal y como lo dijo la propia **ANA TERESA MARQUEZ DE ROA** y el testigo **MOISES URREGO MORENO**, indiscutiblemente constituye otro indicio grave de exoneración.

En un acto de olvido y error de hecho por omisión probatoria, el Despacho autor de la sentencia recurrida, ignora los anteriores indicios graves de exoneración es decir favorables a los demandados, lo cual sumado al error de hecho en la valoración de la confesión tácita, necesariamente llevan a una sentencia favorable a los demandados, razones por las cuales pido a los Honorables Magistrados revocar la sentencia.

2.4. ERROR DE HECHO POR OMISIÓN PROBATORIA DOCUMENTAL

Un argumento más que expongo en la presente sustentación, radica en que a folios 16 a 18 del cuaderno principal de primera instancia, aparece un documento de fecha 1 de julio de 2005 creado y firmado por el demandante **MAURICO SALCEDO ABELLO**, el cual no fue desconocido, ni tachado de falso y por tanto es prueba absoluta de los hechos invocados por la defensa en favor de sus representados. En esta comunicación de fecha, textualmente afirma:

“Mauricio Salcedo Abello..., atentamente propongo las excepciones consagradas en el Artículo 831 del Estatuto Tributario Nacional Contra el mandamiento de pago No. 48375 del 4 de Mayo de 2005, por concepto del impuesto predial de un predio que no es de mi propiedad por el año gravable 2000 a 2004...”

En el presente caso se propone la excepción de falta de título ejecutivo, por cuanto el inmueble descrito no es de mi propiedad, ni tampoco he firmado ninguna de las declaraciones del impuesto predial que se relacionan en el mandamiento de pago. Anexo certificado de libertad del inmueble en donde no aparece por ninguna parte mi nombre.

Resalto que no soy ni nunca he sido propietario del citado inmueble con la dirección Cra 31 No. 95-67 de Bogotá”.

¿Que nos prueba el anterior documento? Que el demandante era absolutamente consciente que el bien inmueble no hacía parte del activo de la sociedad conyugal, con lo cual se confirma una vez más la teoría sana de mis poderdantes en el sentido que ese bien siempre fue considerado como un bien propio de **SILVIA DE LAS MERCEDES**, debido a la tradición familiar que había y que ha tenido hasta la fecha.

El anterior documento valorado bajo la estricta lógica judicial y verdaderos raciocinios de validez de la prueba, junto a la confesión tácita del demandante y la cantidad indicios graves de exoneración (son 12), necesariamente conduce a la sentencia absolutoria mediante la declaración de probadas las excepciones de mérito o de fondo, al menos la que se refiere a que el bien no integra el activo de la sociedad conyugal.

El Despacho autor de la sentencia, ni siquiera menciona el documento al cual no estamos refiriendo, es decir lo ignora completamente, incurriendo así en error de hecho por falso juicio de existencia, dejando una vez más las puertas abiertas para un posible recurso extraordinario de casación, porque la prueba documental omitida tiene gran incidencia en la parte resolutive de la decisión final.

3. INCONGRUENCIA ENTRE LA SENTENCIA Y LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Revisando el escrito de demanda inicial, en las peticiones de la misma, el accionante no incluyó pretensión alguna relacionada con el cobro de frutos civiles producidos por el inmueble objeto de la misma una vez fuese declarada la supuesta simulación.

Como es sabido, en el Derecho civil no está permitida la concesión de la figura de la *ultra y extra petita*.

No obstante lo anterior, el fallador de Primera Instancia de manera oficiosa, dedica todo un capítulo de la sentencia de manera a tasar y fijar los frutos civiles producidos por el inmueble, vulnerando así por aplicación indebida el inciso 2 del artículo 281 del Código General del Proceso, que no permite condenar por fuera, ni por más allá de lo pedido.

4. FALTA DE RECONOCIMIENTO DEL LIMITE DE DONACION.

El fallador de instancia, sin explicar a qué clase de simulación se refiere, si es la absoluta o la relativa, concluye que, lo que hubo entre vendedora y compradora, era una donación, declarándola ilegal por haber sobre pasado los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el época, olvidando que la donación hasta los 50 salarios mínimos legales mensuales era y es válida y por tanto se debe y debía respetar.

La anterior omisión de fondo lesiona derechos fundamentales de primer orden a la señora **ANA TERESA MARQUEZ DE ROA**, quién como ya se dijo, es persona mayor pues supera los 80 años de edad, derechos como son el debido proceso, formas a propias del juicio, derecho a la defensa, vivienda digna y derechos de la tercera edad. (Artículos 29, 46 y 58 de la Carta Superior). Todos los anteriores derechos están siendo vulnerados por el juzgador por una interpretación errónea de la Ley, es decir dando un alcance que no es, así entonces se queda corto en ese punto el Despacho fallador.

Frente al presente argumento surgen los siguientes interrogantes:

Si en el hipotético caso que los titulares del derecho real de nuda propiedad y usufructo, deban restituir el inmueble, dónde quedan los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes que por ley le corresponden a la señora **ROA DE MÁRQUEZ?**

Dónde queda el derecho fundamental de primer orden consagrado en el artículo 58 de la Constitución Nacional, de respeto y protección a los derechos adquiridos conforme a las leyes civiles?

Permite la norma 46 de la Carta Fundamental, quitarle el usufructo, su forma de ganarse la vida sin contraprestación alguna a una mujer con más de 80 años de edad?

Es justo quitarle el derecho a esa persona de la tercera edad avanzada, para entregárselo a una persona joven como el demandante, que ningún aporte hizo para la adquisición del bien objeto de la demanda?

Se impone la literalidad de la ley aislada, sobre los derechos fundamentales anteriores?

5. FALTA DE ESPECIFICACION CONCRETA FRENTE A LA MODALIDAD DE SIMULACION.

La sentencia objeto del recurso de apelación por ningún lado y en especial en la parte considerativa, o resolutive hace referencia a qué clase de simulación se está pidiendo en la demanda, lo cual es trascendental

dentro de una sentencia que pone fin a un proceso, debido a que una y otra simulación, es decir tanto la absoluta como la relativa tienen consecuencias jurídicas diferentes.

Lo anterior constituye otro de los muchos reparos que se le viene haciendo a la sentencia recurrida y por ese motivo hay lugar al estudio de fondo por parte del Honorable Tribunal Superior.

La anterior omisión en cuanto a la clase de simulación, generó el desconocimiento de parte del derecho real de usufructo para la señora **ANA TERESA MÁRQUEZ DE ROA**.

6. FALTA DE LEGITIMACIÓN DEL DEMANDANTE PARA ACTIVAR LA ACCION JUDICIAL DE SIMULACION.

Quiénes pueden ejercer la acción judicial de simulación? Desde luego que es una acción de linaje patrimonial, pero es importante revisar lo que tiene que ver con la legitimación en la causa para demandar.

La jurisprudencia nacional, ha sido reiterativa en dejar en claro que, cualquiera de los cónyuges o compañero permanente, está facultado o tiene legitimidad para promover la acción de simulación, cuando ha iniciado la demanda de divorcio, disolución y liquidación de la sociedad conyugal o sociedad patrimonial de hecho, o ha iniciado el proceso de liquidación cuando ya se encuentra disuelta. Así dice la Corte:

“7. La doctrina de la Corte expuesta permite concluir que el cónyuge tiene personería o está legitimado para demandar la simulación de los negocios jurídicos celebrados por el otro, una vez disuelta la sociedad conyugal, o también, estando vigente cuando se configure un interés jurídico vinculado necesariamente a la disolución de la sociedad de bienes, como acontece cuando el cónyuge ha demandado la separación de bienes, separación de cuerpos, el divorcio, la nulidad del matrimonio, etc.. Sin mediar la disolución de la sociedad conyugal o sin haber demandado al otro cónyuge en litigio que comprometa la existencia de la sociedad de bienes, no procede la pretensión de simulación, por carencia de interés jurídico para impugnar los actos o contratos en ese sentido”.³

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 4 de Octubre de 1982.

Avenida Jiménez de Quesada No. 4 – 49 Oficinas 613 – 620

Barrio La Candelaria, Bogotá, D.C. – Colombia

Conmutador (57) (1) 8056688 - 3419775 • Celular (57) (312) 5219887

saasliabogados@hotmail.com y/o info@saasliabogados.com

www.saasliabogados.com

Lo anterior no hay que perderlo de vista, debido a que el proceso de divorcio y posterior liquidación de la sociedad conyugal, no lo inició el señor **SALCEDO ABELLO**, sino la propia señora **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ**.

El proceso que el hoy demandante había iniciado ante el Juzgado 7 de Familia del Circuito de Bogotá D.C y dentro del cual había pedido el embargo del inmueble objeto de la demanda, fue retirado al igual que la medida cautelar, de tal forma que en ese momento dejó de ser iniciador del divorcio y liquidación de liquidación de la sociedad conyugal y por esa razón perdió la legitimidad en la causa para poder demandar en simulación.

7. ACCION JUDICIAL EQUIVOCADA.

De conformidad con lo señalado en el Código Civil en los artículos 1789, 1801, 1802 y 1804, el hoy demandante mediante las figuras de subrogación real, recompensas y restituciones, podía haber reclamado sus presuntos derechos, sin necesidad de recurrir al presente proceso que viene desde el año 2014 y que bien puede extenderse a muchos años más si se debe acudir en sede de casación.

Lo anterior significa que el demandante, no solamente no tenía legitimidad para demandar en simulación por no ser el demandante inicial del divorcio y liquidación de la sociedad conyugal, sino que tenía otros caminos judiciales para incorporar los eventuales y remotos derechos a la sociedad conyugal, razón por la cual la sentencia A QUO debe ser revocada.

8. ANTITESIS O ANFIBOLOGIA EN EL LITERAL SEXTO DE LA SENTENCIA.

El punto o resolución sexta de la sentencia, textualmente dice:

“SEXTO: CONDENAR a las demandadas **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MARQUEZ** e **INVERSIONES ROMARANA S.A.S.** a restituir a favor de **SILVIA DE LAS MERCEDES ROA MÁRQUEZ**, a título de frutos civiles del aludido bien raíz, la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES SETESIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECIESTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$175.756.335,00) M/CTE. Dineros que deberán ser cancelados, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

En lo anterior hay un error, debido a que no es posible condenar a **SILVIA DE LAS MERCEDES** a pagar frutos civiles a favor de la misma **SILVIA DE LAS MERCEDES**.

Lo anterior vulnera el principio filosófico de ser o no ser, es decir que una cosa puede ser y no ser al mismo tiempo. El anterior error, atenta contra la figura de la proposición jurídica completa.

9. LA SENTENCIA VULNERA EL ARTÍCULO 228 DE LA CARTA SUPERIOR.

La norma 228 de nuestra Constitución Nacional consagra como derecho fundamental la prevalencia de los derechos sustanciales de las personas por encima de las formalidades o procedimientos, es decir prohíbe el excesivo procesalismo.

El anterior derecho fundamental es desarrollado por el artículo 11 del Código General del Proceso, el cual establece que los jueces de la República al interpretar la Ley, deben tener en cuenta que su finalidad es la satisfacción de los derechos sustanciales de las personas.

Al observar, revisar e interpretar la sentencia apelada en todo su contenido, claramente se observa, que el fallador de instancia sacrifica los derechos fundamentales y derechos sustanciales normales de los demandados para acudir al tener literal de la normatividad. Como ocurrió con la aplicación de la norma 1781 del Código Civil y el artículo 1 de la Ley 28 de 1932.

Lo propio ocurrió con la confesión tácita, donde tomó el hecho aislado y por esa vía perdonó la prueba contundente, tal como se expuso en uno de los puntos anteriores.

10. ARGUMENTOS DE CONCLUSION.

En conclusión Honorables Magistrados, la sentencia debe ser **REVOCADA** en su integridad por:

- Afecta derechos fundamentales de una persona mujer de la tercera edad avanzada, titular del derecho real de usufructo creado por el legislador civil, como medio de subsistencia; la sentencia vulnera el artículo 46 de la Carta Fundamental.
- La sentencia sin razón alguna y olvidando el resto de elementos materiales probatorios, sin justificación alguna perdona la confesión tácita del demandante al no haber asistido a la audiencia inicial y haber sido declarado confeso del 68.75% de los hechos que se le iban a preguntar.
- El fallador de instancia, se equivoca en la construcción o elaboración de los indicios de responsabilidad para la parte demandada.
- Así mismo el Despacho de Primera Instancia, omite la prueba indiciaria grave de exoneración para la parte demandada.
- Por la misma línea de errores, el Despacho autor de la sentencia recurrida, omite una prueba documental trascendental, esto es, la comunicación del demandante a la Secretaria de Hacienda de Bogotá DC., donde reconoce que no es propietario y nunca lo ha sido del bien inmueble en disputa.
- La sentencia impugnada, aplica la figura de la ultra y extra petición, lo cual no es permitido en derecho civil, pues en efecto concede por fuera y más allá de lo pedido.
- Desconoce el fallador de instancia el derecho real a la usufructuaria de los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes que por ley le corresponde.
- El demandante carece de legitimidad para demandar la simulación, debido a que no fue quien promovió la demanda de divorcio, ni de la liquidación de la sociedad conyugal, fue la propia **SILVIA DE LAS MERCEDES**.
- El demandante tiene y tenía otras acciones judiciales para reclamar los eventuales derechos para la sociedad conyugal.
- Hay error en la resolución sexta de la demanda, no se puede condenar a **SILVIA** contra **SILVIA**.



- Se vulneraron de manera flagrante los artículos 228 de la Constitución Nacional y 11 del Código General del Proceso, al poner los formalismos por encima de los derechos sustanciales de la parte demandada.

Como lo dije al comienzo de estas líneas, estos argumentos los complementaré en la audiencia de segunda instancia.

Cordialmente,

ANDERSON CAMACHO SOLANO
C.C. No. 80.728.334 de Bogotá D.C
T.P. No. 149.396 del C. S. de la J

Bogotá D.C., 11 de febrero de 2021.

H. Magistrado

German Valenzuela Valbuena

Sala de Decisión Civil

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso Declarativo – Responsabilidad Civil

Radicado: 11001-31-03-040-2016-00854-01

Demandante: **Silvia Inés Díaz Henao y otros**

Demandado: Parking International S.A.S. y otro.

Asunto: **Recurso de Reposición – En subsidio Queja contra el Auto del 5 de febrero de 2021**

Alejandro Mejía Ortiz, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.198.730 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 172.202 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la parte demandante, por medio del presente escrito **interpongo recurso de Reposición y en subsidio Queja** en contra del auto calendarado del 5 de febrero del año en curso que denegó el acceso al Recurso Extraordinario de Casación, conforme a las siguientes consideraciones:

I. Oportunidad y Procedencia

Teniendo en cuenta que el auto objeto de impugnación se notificó mediante estado electrónico del 8 de febrero del año en curso, los 3 días para interponer los medios de impugnación aquí invocados (Artículos 318 y 319 junto a los artículos 352 y 353 rituales) vence el día de hoy, 11 de febrero de 2021 a las 5:00 PM conforme a lo previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso.

II. Sustentación del Recurso de Reposición y en subsidio Queja

Manifiesta el despacho en la parte final del auto objeto de impugnación:

“Cabe advertir, finalmente, que si bien las pretensiones sexta y séptima de la demanda se dirigieron a obtener condenas distintas a un monto dinerario – que de todos modos no eran autónomas sino que en su estimación o pertinencia solo hubieran tenido lugar ante la prosperidad de los demás reclamos-, aquello en manera alguna implica que el proceso no tuviere un carácter esencialmente económico, de donde resulta necesario e imperativo establecer el interés para recurrir en casación, que como ya se vio no alcanza la cota para la viabilidad del recurso extraordinario interpuesto”

Es aquí donde el despacho incurre en indebida valoración del libelo de la demanda y sus pretensiones. De su lectura, puede evidenciarse que el punto de partida resulta siendo de índole

exclusivamente declarativa: Encontrar civilmente responsable a Parking International S.A.S. por los daños causados a Silvia Inés Díaz Henao y su núcleo familiar más cercano. **De allí se derivan DOS grupos de pretensiones consecuenciales:** si, uno de ellos corresponde a las condenas para la indemnización de los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales causados, **pero existe otro grupo de pretensiones independientes a las pecuniarias, lo cual rompe el requisito de interés eminentemente económico** para recurrir en sede extraordinaria de Casación: Las pretensiones dirigidas a i) perseguir la materialización del principio de reparación integral (Art. 16 – Ley 446 de 1998) y ii) a garantizar la no repetición de hechos similares a los aquí estudiados por la corporación en sede de segunda instancia.

Para brindar absoluta claridad sobre la independencia de dichas pretensiones con algún factor económico, se transcribe su contenido a continuación:

SEXO. *En virtud del principio de reparación integral y como medida de satisfacción plena del deber de reparación en cabeza de la sociedad **PARKING INTERNATIONAL S.A.S.** y en favor de la señora **SILVIA INES DÍAZ HENAO**, el señor **MAURICIO PARRA GARCIA**, sus menores hijos **MARIANA** y **SANTIAGO PARRA DÍAZ**, la señora **ESTHER HENAO DE DÍAZ** y la señora **MARIA LILIANA DÍAZ HENAO**, se **ORDENE** que la sociedad demandada, **reconozca públicamente** que la señora **SILVIA INES DÍAZ HENAO**, sufrió el accidente del volcamiento de su vehículo al interior del parqueadero ubicado en la Calle 81 # 12 - 62 de la ciudad de Bogotá D.C., como consecuencia de la falta de diligencia, cuidado y control de los mecanismos de seguridad que se requieren para la correcta prestación del servicio de estacionamiento mediante el uso de plataformas y ascensores al interior de los parqueaderos ubicados por debajo de la superficie, en sótanos dispuestos para tal actividad de aparcamiento, **solicitando perdón y excusas públicas** a la señora **SILVIA INES DÍAZ HENAO**, por la ocurrencia del accidente del día veintitrés (23) de febrero de dos mil dieciséis (2016).*

SÉPTIMO. *Así mismo, como consecuencia de la anterior, **ORDENAR** a la sociedad **PARKING INTERNATIONAL S.A.S.**, que **desarrolle, actualice, adecúe y ejecute imperativamente protocolos de seguridad** que mitiguen la generación de riesgos y su potencialidad de causar daños en desarrollo de las actividades de aparcamiento de vehículos mediante el uso de plataformas, **con el fin de que no se vuelvan a repetir accidentes** como los experimentados por la señora **SILVIA INES DÍAZ HENAO** el día veintitrés (23) de febrero de dos mil dieciséis (2016)".*

-Resaltado y subrayado fuera del texto original.-

Nótese cómo estas pretensiones i) derivan como consecuencia directa de la declaratoria de responsabilidad civil que se persigue en contra de Parking International S.A.S. y ii) **en absoluto tienen un componente económico, todo lo contrario, pretenden materializar el principio de reparación integral por medios no pecuniarios.**

Esto significa que, contrario incluso a la misma tesis desarrollada por este despacho en restringir el acceso a la casación cuando detecta siquiera asomo de alguna pretensión económica sin miramiento a otros tipos de intereses no patrimoniales que los accionantes están legitimados a perseguir por la vía jurisdiccional contradice directamente el artículo 338 del Código General del Proceso.

Es clara la norma, sin lugar a dudas, cuando establece que la valoración del interés económico como requisito para acceder a la vía extraordinaria de la casación se ejecutará **“cuando las pretensiones sean esencialmente económicas”**, situación que NO se configura en el caso concreto, pues las pretensiones fruto de la reparación integral persiguen la materialización misma del estado de derecho así como de la garantía de la supremacía del orden constitucional y legal.

Como se precisó en el memorial que se presentó a esta corporación interponiendo el recurso extraordinario de casación, debe analizarse lo previsto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante Auto AC1919-2020 cuando precisa con absoluta claridad:

*“no es el simple contenido de las súplicas en donde debe buscarse el linaje económico de los reclamos, sino **que para una adecuada comprensión, ha de indagarse en la causa de la petición, para inferir si de las aspiraciones subyace una consecuencia económica o patrimonial**, que deba ser tasada a la hora de analizar los presupuestos para la procedencia del recurso de casación¹”.*

-Resaltado y subrayado fuera del texto original-

De lo anteriormente expuesto se colige o concluye que el fallador de segunda instancia encargado de evaluar la concesión o rechazo del recurso de casación **debe indagar en la causa misma de las peticiones de la controversia e inferir si de allí subyace una consecuencia económica o patrimonial**. Sin embargo, cuando la litis no verse exclusiva o eminente sobre derechos patrimoniales y se persiga la reparación de los daños causados mediante vías no pecuniarias, como sucede en este caso, se rompe sin lugar a duda el supuesto de hecho en el que opera el artículo 338 ritual.

En síntesis, si bien es cierto y está demostrado en el expediente que los accionantes perseguían pretensiones pecuniarias, estas **no son las únicas perseguidas y la declaratoria de condenas NO está íntimamente ligada a la procedencia de las condenas pecuniarias y si está ligada íntimamente es a la prosperidad de la declaratoria de responsabilidad civil de la accionada Parking International S.A.S.**

III. Solicitudes

Así las cosas, incurre en una indebida valoración la corporación en sede de segunda instancia, por lo cual, atendiendo al cumplimiento de los fines de la casación civil contenidos en el artículo 333 del Código General del Proceso, en especial i) mantener la unidad e integridad del ordenamiento jurídico en materia de reparación integral de perjuicios por vías no patrimoniales, ii) proteger los derechos constitucionales del accionante, y iii) reparar los agravios patrimoniales como extrapatrimoniales causados a las partes con ocasión de la providencia recurrida, solicito ante esta corporación que proceda a:

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Auto AC1719-2020 del 3 de agosto de 2020 dentro del radicado No. 11001-31-03-026-2017-00225-01 (Págs. 11 y 12) M.P. Álvaro Fernando García Restrepo. Disponible en la URL: <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/not/civil20/prov/agosto/semana1/11001310302620170022501.pdf>.

Primero. **Revocar** el auto del 5 de febrero de 2021 por las razones y motivos aquí expuestos, en el entendido que para el caso concreto el interés perseguido NO es eminentemente económico.

Segundo. Como consecuencia de lo anterior, **Conceder** vía auto el recurso extraordinario de Casación propuesto por la parte accionante oportunamente.

Tercero. De forma subsidiaria, en caso de fracasar la reposición solicitada de forma principal, **conceder** el recurso subsidiario de **Queja**, remitiendo las actuaciones correspondientes al superior jerárquico: La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para desatar la impugnación subsidiaria.

Atentamente,



Alejandro Mejía Ortiz
C.C. No. 80.198.730 de Bogotá D.C.
T.P. No. 172.202 del C.S. de la Judicatura.
Apoderado Especial de la Parte Demandante.

Honorables Magistrados
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.
Sala Civil
E. S. D.

Radicación: 110013199 001 2017-14927

Magistrada sustanciadora: Dra. Adriana Ayala Pulgarín

Referencia: Proceso Civil por Infracción de Marca

Demandante: Cadena Radial Júpiter S.A.S.

Demandados: Caracol Primera Cadena Radial Colombiana S.A.

Promotora de Publicidad Radial S.A.

Q' Hubo Radio S.A.S.

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Juan Pablo Concha Delgado, abogado, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No 80.416.654 de Bogotá y con T.P. 80.677 del C.S.J., reasumo el poder a mi otorgado por Caracol Primera Cadena Radial Colombiana S.A., y manifiesto al honorable Tribunal que dentro del término legal presentó la sustentación del recurso de apelación presentado en contra de la sentencia expedida en audiencia celebrada el 3 de marzo de 2020, por el abogado del grupo de trabajo de competencia desleal y propiedad industrial, Dr. Hugo Alberto Martínez Luna, mediante la cual se acogieron las pretensiones de la demanda, y se declaró que las sociedades Caracol Primera Cadena Radial Colombiana S.A. Promotora de Publicidad Radial S.A. y Q' Hubo Radio S.A.S. infringieron los derechos marcarios de la parte demandante.

I. Objeto del recurso

Solicito al Honorable Tribunal que se revoque en su totalidad la sentencia de primera instancia, se nieguen en su totalidad las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte demandante del proceso, Cadena Radial Júpiter S.A.S.

II. Fundamento de la petición

1. En la sentencia del proceso de la referencia, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales acogió favorablemente las pretensiones de la demanda, y en este sentido, determinó que existió infracción de los derechos de Cadena Radial Júpiter S.A.S. sobre las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS en clase 42 y TARDES BAILABLES en clase 38, por parte de Caracol Primera Cadena Radial Colombiana S.A. Promotora de Publicidad Radial S.A. y Q' Hubo Radio S.A.S.

1.1. Como consecuencia de la infracción, la Delegatura afirmó que existió un daño y tasó la indemnización de perjuicios en 15 salarios mínimos por marca infringida, pagaderos **en partes iguales**, es decir \$26,334,090 de pesos. Así mismo fijó las agencias en derecho en 3 salarios mínimos, es decir, \$ 2,337,948 de pesos. Ordenó que, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, Caracol y las demás demandadas deben cesar el uso de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES; así como destruir cualquier material publicitario, promocional, impreso o digital, que se refiera a las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES. También ordenó que, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, se publique la misma en un diario de alta circulación. Finalmente, condenó en costas a la parte demanda.

1.2. A juicio de la Delegatura, si bien Caracol no usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar programas de radio, si lo hizo para promocionar los espacios publicitarios de la emisora Q'Hubo Radio de la ciudad de Medellín, y en este sentido, a partir de esa actividad comercial, infringió los derechos marcarios de la parte demandante.

2. Discrepo de la posición de la Delegatura, por las razones que explico a continuación:

Lo que está en discusión en este proceso es si Caracol usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar programas de radio, cubiertos por las marcas en clases 38 y 41. No existe una sola prueba de esta situación, por lo que evidentemente las pretensiones de la demanda respecto de Caracol deben ser desestimadas.

El análisis realizado por el Juez de primera instancia es a todas luces contrario a la ley y a los hechos del proceso, pues contrario a lo probado en el proceso que Caracol sea declarado

responsable de la infracción de unas marcas, por los hechos de un tercero. Si bien Caracol tiene relaciones comerciales con la sociedad Q'Hubo Radio S.A.S., quien es quien explota comercialmente la frecuencia 830 am de la ciudad de Medellín, donde supuestamente ocurrió la infracción, resulta inentendible que Caracol sea responsable por las actuaciones de Q'Hubo Radio S.A.S. No existe ningún nexo entre la supuesta infracción y Caracol, por lo que de ninguna manera se puede declarar que Caracol infringió los derechos de la parte demandante, pues como bien lo reconoce el mismo Juez de primera instancia, Caracol **no usó** las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar programas de radio. En este sentido, la indemnización de perjuicios solicitada y decretada por el Juez de primera instancia carece de todo fundamento.

2.1. Ausencia de uso de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES por parte de Caracol

2.1.1. En el proceso no existe una sola prueba que demuestre que Caracol usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar servicios de las clases 38 y 41. Tan es así, que las medidas cautelares inicialmente ordenadas por la Delegatura, fueron revocadas por la misma Delegatura.

2.1.2. De acuerdo con la demanda y con las pruebas recogidas durante el proceso, la supuesta infracción de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES ocurrió por la transmisión de unos programas de radio denominados EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES. Estos programas de radio se transmitieron en la frecuencia 830 am de la ciudad de Medellín. El concesionario de esta frecuencia es la sociedad Promotora de Publicidad Radial S.A. y quien se encarga de su administración y explotación es la sociedad Q' Hubo Radio S.A.S., por medio de la emisora Q' Hubo Radio. Todos estos hechos están debidamente probados en el proceso. Caracol ni es el concesionario de la frecuencia, ni tampoco es quien la explota comercialmente, por lo que resulta absurdo que deba responder por los hechos de un tercero.

2.1.3. Las actividades de Caracol incluyen entre otras, la de ofrecer espacios publicitarios en sus propias emisoras y en las emisoras de terceros. Estos terceros pueden ser empresas aliadas de Caracol, empresas que hacen parte del sistema de radio de Caracol o simples terceros. El hecho que una empresa haga parte del sistema de radio Caracol, significa que puede transmitir ciertos contenidos, como los noticieros de Caracol Radio, conservando en todo caso, cada

emisora, su propia autonomía e independencia en su contenido, pues se trata de emisoras de terceros. En el caso de Caracol y Q' Hubo Radio S.A.S., estas sociedades tienen una relación comercial, en virtud de la cual Caracol comercializa **espacios publicitarios** de la emisora Q' Hubo Radio en la ciudad de Medellín. A pesar de que Q' Hubo Radio S.A.S. hace parte del sistema de Radio Reloj de Caracol Radio, se trata de una sociedad **autónoma e independiente**, y aunque es obvio, esa autonomía está dada por ser una **persona jurídica diferente a Caracol**. Al pertenecer al sistema de radio reloj, Q' Hubo Radio transmite ciertos noticieros de Caracol.

2.1.4. Es en virtud de esa relación comercial que Caracol ofrece dentro de su portafolio de servicios para la venta de publicidad, espacios publicitarios de la emisora Q' HUBO RADIO de la ciudad de Medellín. En este sentido, Caracol ofrece a sus clientes la posibilidad de pautar comerciales en tal emisora, así como en muchas otras emisoras propias y de terceros a lo largo y ancho del país.

2.1.5. No existe una sola prueba dentro del proceso que demuestre que la sociedad Caracol usó las marcas EL COFRECHITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar un programa de radio. Las pruebas documentales de la demanda demuestran que dentro de la parrilla de programación de Caracol a nivel nacional y en Medellín, no existen programas denominados EL COFRECHITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES.

2.1.6. A juicio del Juez de primera instancia, por la relación comercial existente entre Caracol y Q' Hubo Radio S.A.S., Caracol conocía la parrilla de programación de la emisora Q' HUBO RADIO, que incluía los programas EL COFRECHITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES. En este sentido, al comercializar los espacios de radio de esta emisora, usaba tales marcas, lo cual es completamente absurdo.

Más allá de que Caracol conociera la parrilla de programación de la emisora Q' Hubo Radio en Medellín, esto no significa que, al comercializar los espacios de publicitarios de tal emisora, lo hiciera usando las marcas EL COFRECHITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES, pues no existe ninguna prueba de ello. Si hubiese llegado a usar las marcas EL COFRECHITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES, resulta evidente que tal uso era completamente informativo y no a título de marca, pues no estaba identificándose ningún servicio con esos nombres, siendo esa la finalidad de una marca, hecho que pasa por alto el Juzgador de primera instancia.

2.1.7. Las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES se encuentran registradas para entre otros, identificar programas de radio, y en ningún momento Caracol usó tales marcas para identificar un programa de radio. El ofrecimiento de espacios publicitarios es una gestión de mercadeo, servicio que se encuentra en la clase **35** de la Clasificación Internacional de Niza¹. Estos servicios no están cubiertos por las marcas registradas, las cuales identifican programas de radio en las clases **38 y 41**, por lo que no puede el Juez de primera instancia darles un alcance a los derechos de la parte demanda que no tienen. En este sentido, bajo el hipotético caso de que Caracol al ofrecer los espacios publicitarios de la emisora Q' Hubo Radio en Medellín hubiese incluido los programas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES (**pues no existe ninguna prueba de ello**), esto no significa que haya hecho uso de tales signos para identificar un **programa de radio**. Se trata por el contrario de un uso informativo de la parrilla de programación de la emisora de un tercero, que de ninguna manera constituye un uso de una marca. Se reitera que las marcas identifican un producto o un servicio determinado, y en este caso, no existe ninguna prueba que demuestre que Caracol usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar programas de radio, siendo estos los servicios para los que se encuentran registradas. Este hecho lo reconoce el mismo Juzgador de primera instancia, por lo que resulta incomprensible su decisión.

2.1.8. Resulta igualmente inexplicable como pueden ser declaradas responsables de la infracción de dos marcas, tres personas jurídicas diferentes a partir de un mismo hecho, de la cual sólo una de ellas es responsable. Si la infracción ocurrió por usar los nombres EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES en unos programas de radio que se emitían en la frecuencia 830 de la ciudad de Medellín, el único responsable de tales hechos es la emisora que se emite en tal frecuencia. No puede ser responsable bajo ninguna circunstancia un tercero con quien el dueño de esa emisora tiene relaciones comerciales. Bajo tal premisa, serían igualmente responsables los terceros que pautaron comerciales en la emisora Q' HUBO RADIO, lo cual no tiene ningún sentido.

2.1.9. Frente a los audios donde se señala que Q' HUBO RADIO es una emisora del sistema Radio Reloj de Caracol Radio, estos lo único que demuestran es precisamente que Q' HUBO RADIO es una emisora del sistema Radio Reloj de Caracol Radio, como lo son otras emisoras

¹ La clase 35 de la Clasificación Internacional de Niza cubre: Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.

a lo largo y ancho del país, que, sin ser emisoras de Caracol, y siendo sus dueños personas naturales o jurídicas diferentes a Caracol, transmiten ciertos contenidos de Caracol, como sus noticieros.

No existiendo una sola prueba que demuestre que Caracol usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar **programas de radio** o siquiera cualquier otro servicio, no puede haber lugar a declarar a Caracol como responsable de la infracción de tales marcas, que se repite y se encuentra plenamente demostrado en el proceso, ocurrió en la emisora de un tercero con la cual Caracol tiene una relación que es ajena a los nombres que ese tercero les pone a sus programas.

2.1.10. Finalmente, frente a las declaraciones del representante legal de Q'HUBO RADIO S.A.S. frente a la forma en que eventualmente se tomarían las decisiones de la emisora con Promotora de Publicidad Radial y Caracol, debo señalar que como los honorables magistrados lo podrán ver en el video del interrogatorio de parte, el Juez indujo las respuestas del interrogado y le preguntó sobre hechos **hipotéticos** que no sucedieron en la realidad. Tratándose de hechos hipotéticos, como el mismo juez lo señaló en sus preguntas, y en las que **inducía** las respuestas del interrogado, tales declaraciones no tienen ningún valor probatorio.

Lo cierto es que el interrogado resaltó la autonomía que tiene Q'Hubo Radio S.A.S. para la toma de sus decisiones de programación y desarrollo de sus actividades.

2.1.11. Por las anteriores consideraciones, teniendo en cuenta que no existe una sola prueba sobre el uso de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar **programas de radio**, resulta evidente que se debe revocar la sentencia de primera instancia, y se deben rechazar todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

2.2. **Indemnización de perjuicios**

2.2.1. A partir de un análisis que va en contra de la responsabilidad civil de las personas, el Juez de primera instancia declaró la infracción de las marcas de la parte demanda por parte de Caracol, sin existir una sola prueba de que Caracol haya usado tales marcas. En este sentido, resulta aún más absurdo que Caracol, junto con las demás partes demandas, sea condenada al pago de 15 salarios mínimos por marca infringida, **en partes iguales**. No existiendo uso de

las marcas por parte de Caracol, no pudo haber daño y, en consecuencia, tampoco puede haber lugar a la indemnización de perjuicios solicitada.

2.2.2. A pesar de lo anterior, la conclusión del despacho de tasar la indemnización de perjuicios en 15 salarios mínimos por marca infringida carece de todo fundamento, pues se tomó atribuciones que no le corresponden, y falló más allá de lo pedido por la parte demandante, y más allá de lo demostrado en el proceso.

2.2.3. Como consta en la pretensión 5.4. de la demanda, el demandante se acogió al sistema de indemnización preestablecida. Al explicar el concepto del daño, señaló la parte demandante en el primer párrafo del capítulo 6 de la demanda lo siguiente:

"Respecto al concepto del daño, cuya indemnización se pretende con la presente demanda, me permito manifestar al Despacho que corresponde al precio que las demandadas debían haber pagado por concepto de una licencia contractual conforme a lo consagrado en el literal c) del artículo 243 de la Decisión 486, el cual expresa:

Art. 243. Para efectos de calcular la indemnización de daños y perjuicios se tomará en cuenta, entre otros, los criterios siguientes:

*c) el precio que el infractor habría pagado por concepto de una licencia contractual, **teniendo en cuenta el valor comercial del derecho infringido y las licencias contractuales que ya se hubieran concedido.**" (negrilla fuera del texto)*

2.2.4. Si bien el demandante se acogió al sistema de indemnización preestablecida, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la ley 1648 de 2013, el demandante tiene la carga de entregarle al Juez los elementos que permitan determinar el monto de tal indemnización. Teniendo en cuenta que el demandante señaló como concepto del daño el "*precio que las demandadas debían haber pagado por concepto de una licencia contractual conforme a lo consagrado en el literal c) del artículo 243 de la Decisión 486*" y que el literal de tal artículo señala que tal precio se fijará teniendo en cuenta "*el valor comercial del derecho infringido y las licencias contractuales que ya se hubieran concedido.*", el demandante tenía la carga probatoria de demostrar el valor comercial de las marcas infringidas y el valor de las licencias

que se hubiesen otorgado a terceros.

2.2.5. En la demanda no se aportó ninguna prueba sobre el valor comercial de las marcas infringidas, ni tampoco información sobre licencias otorgadas a terceros. Tampoco se recopiló tal información dentro del proceso. Para emitir su decisión respecto de la indemnización, el Juez se encontraba completamente limitado al concepto del daño señalado en la demanda: **valor de una licencia contractual**. Si no existe prueba de la licencia contractual que se hubiese otorgado sobre las marcas, ni tampoco información sobre el valor comercial de las marcas infringidas, el Juez no tenía los elementos que le señala la ley y que debían ser aportados por la parte demanda para fijar el monto de la indemnización. En este sentido, no existe ningún fundamento para haber fijado una indemnización de 15 salarios mínimos por marca infringida.

2.2.6. Además de que el Juez evidentemente falló por fuera de lo pedido en la demanda, resulta completamente inadmisibles que tal indemnización deba ser pagada en partes iguales por las 3 demandas, cuando dentro del proceso existe completa claridad que la responsabilidad del uso de las marcas es de una sola sociedad. El mismo representante legal de la sociedad que usó las marcas así lo reconoció. Resulta entonces incomprensible esta forma de "solidaridad" que el Juez de primera instancia pretende imponer sin ninguna justificación y sin saber cuáles criterios tuvo en cuenta para determinar que el pago de la indemnización debía hacerse en **partes iguales**.

2.2.7. A pesar de no existir prueba de la infracción, el Juez determinó el valor de la indemnización a partir de los criterios establecidos en el artículo 3 de la ley 1648 de 2013. En este sentido, el Juez tuvo en cuenta la supuesta duración de la infracción, su amplitud, cantidad de productos infractores y la extensión geográfica, elementos que no fueron si quiera reseñados por la sociedad demandante.

Si Caracol no usó las marcas EL COFRECHITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar **programas de radio**, como está probado en el proceso y el mismo Juez lo reconoció en su sentencia, ¿cómo se puede determinar la duración de la infracción, su amplitud, la cantidad de veces que se usaron las marcas, y la extensión geográfica de la misma, por parte de Caracol?

Si para determinar tales criterios el Juez tuvo en cuenta el uso de las marcas por parte de Q'

Hubo Radio S.A.S., resulta evidente entonces que está responsabilizando nuevamente a Caracol por los hechos de un tercero, lo cual es abiertamente contrario a la ley y a la figura de la responsabilidad civil.

2.2.8. Si Caracol no usó las marcas de la demandante, si la demandante no aportó información sobre el valor comercial de sus marcas ni el valor de las licencias otorgadas a terceros, evidentemente se tenían que desestimar las pretensiones de la demanda respecto de Caracol.

2.3. **Otras ordenes de la sentencia**

Además de la declaratoria de la infracción por parte de Caracol, y de la condena al pago de perjuicios, el Juez de primera instancia ordenó que, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, Caracol y los demás demandados deben cesar el uso de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES, así como destruir cualquier material publicitario, promocional, impreso o digital, que se refiera a las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES. También ordenó que, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, se publique la misma en un diario de amplia circulación. Finalmente, condenó en costas a la parte demanda.

2.3.1. Frente al cese del uso de las marcas, se debe revocar tal decisión, pues como se ha señalado en reiteradas oportunidades en este proceso, Caracol no sólo no usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES, sino quien supuestamente las usó es un tercero independiente a Caracol, quien es autónomo en sus decisiones. En este sentido, a Caracol le queda completamente imposible cumplir tal orden.

2.3.2. Por lo anterior, tampoco hay lugar a la destrucción de material infractor, pues Caracol no usa las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES.

2.3.3. Finalmente, la orden de publicar la sentencia en un diario de amplia circulación nacional es completamente infundado. No sólo porque Caracol no usa ni ha usado las marcas de la parte demandante, sino porque tal petición no guarda proporcionalidad alguna con la supuesta infracción. Si la infracción solo ocurrió en una emisora local de la ciudad de Medellín, es completamente desproporcionado que la sentencia deba ser publicada en un diario de alta circulación nacional. A lo sumo, la sentencia debería ser publicada en un diario

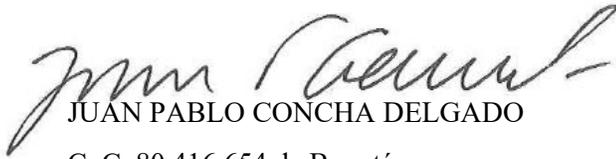
de la ciudad de Medellín por quien infringió las marcas (si es que esto ocurrió), y no por parte de Caracol, quien se reitera, no puede ser llamado a responder por los actos de terceros.

3. Con fundamento en las anteriores consideraciones, reitero mi solicitud al Honorable Tribunal que se revoque en su totalidad la sentencia de primera instancia, se nieguen en su totalidad las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte demandante del proceso, Cadena Radial Júpiter S.A.S.

III. Notificaciones

Mi representada y yo recibiremos notificaciones en ese Despacho o en mis oficinas de abogado situadas en la Calle 84A # 10-50, piso 5, de la ciudad de Bogotá, D.C. o a los correos electrónicos Juan.Concha@bakermckenzie.com o notificacionesjudicialespi.bogota@bakermckenzie.com

Atentamente,



JUAN PABLO CONCHA DELGADO

C. C. 80.416.654 de Bogotá

T. P. 80.677 del C. S. J.

6623948-v1\BOGDMS

Honorables Magistrados
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.
Sala Civil
E. S. D.

Radicación: 110013199 001 2017-14927

Magistrada sustanciadora: Dra. Adriana Ayala Pulgarín

Referencia: Proceso Civil por Infracción de Marca

Demandante: Cadena Radial Júpiter S.A.S.

Demandados: Caracol Primera Cadena Radial Colombiana S.A.

Promotora de Publicidad Radial S.A.

Q' Hubo Radio S.A.S.

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Juan Pablo Concha Delgado, abogado, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No 80.416.654 de Bogotá y con T.P. 80.677 del C.S.J., reasumo el poder a mi otorgado por Promotora de Publicidad Radial S.A., y manifiesto al honorable Tribunal que dentro del término legal presentó la sustentación del recurso de apelación presentado en contra de la sentencia expedida en audiencia celebrada el 3 de marzo de 2020, por el abogado del grupo de trabajo de competencia desleal y propiedad industrial, Dr. Hugo Alberto Martínez Luna, mediante la cual se acogieron las pretensiones de la demanda, y se declaró que las sociedades Caracol Primera Cadena Radial Colombiana S.A. Promotora de Publicidad Radial S.A. y Q' Hubo Radio S.A.S. infringieron los derechos marcarios de la parte demandante.

I. Objeto del recurso

Solicito al Honorable Tribunal que se revoque en su totalidad la sentencia de primera instancia, se nieguen en su totalidad las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte demandante del proceso, Cadena Radial Júpiter S.A.S.

II. Fundamento de la petición

1. En la sentencia del proceso de la referencia, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales acogió favorablemente las pretensiones de la demanda, y en este sentido, determinó que existió infracción de los derechos de Cadena Radial Júpiter S.A.S. sobre las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS en clase 42 y TARDES BAILABLES en clase 38, por parte de Caracol Primera Cadena Radial Colombiana S.A. Promotora de Publicidad Radial S.A. y Q' Hubo Radio S.A.S.

1.1. Como consecuencia de la infracción, la Delegatura afirmó que existió un daño y tasó la indemnización de perjuicios en 15 salarios mínimos por marca infringida, **pagaderos en partes iguales**, es decir \$26,334,090 de pesos. Así mismo fijó las agencias en derecho en 3 salarios mínimos, es decir, \$ 2,337,948 de pesos. Ordenó que, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, Promotora y las demás demandadas deben cesar el uso de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES; así como destruir cualquier material publicitario, promocional, impreso o digital, que se refiera a las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES. También ordenó que, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, se publique la misma en un diario de alta circulación. Finalmente, condenó en costas a la parte demanda.

1.2. A juicio de la Delegatura, Promotora de Publicidad Radial S.A. usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar programas de radio, y en este sentido, infringió los derechos marcarios de la parte demandante.

2. Discrepo de la posición de la Delegatura, por las razones que explico a continuación:

Lo que está en discusión en este proceso es si Promotora de Publicidad Radial S.A. (en adelante Promotora) usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar programas de radio, cubiertos por las marcas en clases 38 y 41. No existe una sola prueba de esta situación, por lo que evidentemente las pretensiones de la demanda respecto de Promotora deben ser desestimadas.

El análisis realizado por el Juez de primera instancia es a todas luces contrario a la ley y a los hechos del proceso, pues resulta contrario a lo probado en el proceso que Promotora sea declarado responsable de la infracción de unas marcas, por los hechos de un tercero. Si bien

Promotora tiene relaciones comerciales con la sociedad Q'Hubo Radio S.A.S., pues esta última sociedad es quien explota comercialmente la frecuencia 830 am de la ciudad de Medellín, donde supuestamente ocurrió la infracción, resulta inentendible que Promotora sea responsable por las actuaciones de tal sociedad. Promotora **no usó** las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar programas de radio. En este sentido, la indemnización de perjuicios solicitada y decretada por el Juez de primera instancia carece de todo fundamento.

2.1. Ausencia de uso de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES por parte de Promotora

2.1.1. En el proceso no existe prueba que demuestre que Promotora usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar servicios de las clases 38 y 41.

2.1.2. De acuerdo con la demanda y con las pruebas recogidas durante el proceso, la supuesta infracción de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES ocurrió por la transmisión de unos programas de radio denominados EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES. Estos programas de radio se transmitieron en la frecuencia 830 am de la ciudad de Medellín. Promotora es la concesionaria de esta frecuencia, pero quien se encarga de su administración y explotación es la sociedad Q' Hubo Radio S.A.S., por medio de la emisora Q' Hubo Radio. Todos estos hechos están debidamente probados en el proceso, mediante pruebas documentales que fueron aportadas por orden del Juez de primera instancia, así como con las respuestas dadas al interrogatorio de parte rendido por los representantes legales de Promotora y de Q' Hubo Radio S.A.S. Si Promotora no es quien explota comercialmente la emisora, ni tiene relación alguna con su programación y contenido, el cual es definido enteramente por Q' Hubo Radio S.A.S, resulta absurdo que deba responder por los hechos de un tercero.

2.1.3. No existe una sola prueba dentro del proceso que demuestre que la sociedad Promotora usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar un programa de radio. Por el contrario, si hay pruebas que demuestran que Promotora es simplemente la concesionaria de una frecuencia, que es explotada de autónomamente por una persona jurídica diferente: Q' HUBO RADIO S.A.S.

2.1.4. Las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES se encuentran registradas para entre otros, identificar programas de radio, y en ningún momento Promotora usó tales marcas para identificar un programa de radio. Promotora fue citada a este proceso como concesionaria de la frecuencia, ante la incapacidad de la parte demandante de citar a quien realmente debía hacerlo. Prueba de ello es que unas medidas cautelares presentadas por la parte demandante, fueron presentadas en contra de la sociedad Caracol, y ante la falta de relación de esta sociedad con la infracción, las medidas cautelares fueron revocadas. Sólo fue hasta que se recibió la declaración del representante legal de Promotora en la audiencia inicial, que se citó a quien explota comercialmente la emisora que se emite en la frecuencia 830 am de la ciudad de Medellín.

2.1.5. Resulta igualmente inexplicable como pueden ser declaradas responsables de la infracción de dos marcas, tres personas jurídicas diferentes a partir de un mismo hecho, de la cual sólo una de ellas es responsable. Si la infracción ocurrió por usar los nombres EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES en unos programas de radio que se emitían en la frecuencia 830 de la ciudad de Medellín, el único responsable de tales hechos es la emisora que se emite en tal frecuencia. No puede ser responsable bajo ninguna circunstancia un tercero, como lo es Promotora.

2.1.6. No existiendo una sola prueba que demuestre que Promotora usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar **programas de radio** o siquiera cualquier otro servicio, no puede haber lugar a declarar a Promotora como responsable de la infracción de tales marcas, que se repite y se encuentra plenamente demostrado en el proceso, ocurrió en la emisora de un tercero con la cual Promotora tiene una relación que es ajena a los nombres que ese tercero les pone a sus programas.

2.1.7. Finalmente, frente a las declaraciones del representante legal de Q'HUBO RADIO S.A.S. frente a la forma en que eventualmente se tomarían las decisiones de la emisora con Promotora de Publicidad Radial y Caracol, debo señalar que como los honorables magistrados lo podrán ver en el video del interrogatorio de parte, el Juez indujo las respuestas del interrogado y le preguntó sobre hechos **hipotéticos** que no sucedieron en la realidad. Tratándose de hechos hipotéticos, como el mismo juez lo señaló en sus preguntas, y en las que **inducía** las respuestas del interrogado, tales declaraciones no tienen ningún valor probatorio.

Lo cierto es que el interrogado resaltó la autonomía que tiene Q'Hubo Radio S.A.S. para la

toma de sus decisiones de programación y desarrollo de sus actividades.

2.1.8. Por las anteriores consideraciones, teniendo en cuenta que no existe una sola prueba sobre el uso de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar **programas de radio**, resulta evidente que se debe revocar la sentencia de primera instancia, y se deben rechazar todas y cada una de sus pretensiones.

2.2. Indemnización de perjuicios

2.2.1. A partir de un análisis que va en contra de la responsabilidad civil de las personas, el Juez de primera instancia declaró la infracción de las marcas de la parte demanda por parte de Promotora, sin existir una sola prueba de que Promotora haya usado tales marcas. En este sentido, resulta aún más absurdo que Promotora, junto con las demás partes demandas, sea condenada al pago de 15 salarios mínimos por marca infringida. No existiendo uso de las marcas por parte de Promotora, no pudo haber daño y, en consecuencia, tampoco puede haber lugar a la indemnización de perjuicios solicitada.

2.2.2. A pesar de lo anterior, la conclusión del despacho de tasar la indemnización de perjuicios en 15 salarios mínimos por marca infringida carece de todo fundamento, pues el Juez falló más allá de lo pedido por la parte demandante, y más allá de lo demostrado en el proceso.

2.2.3. Como consta en la pretensión 5.4. de la demanda, el demandante se acogió al sistema de indemnización preestablecida. Al explicar el concepto del daño, señaló la parte demandante en el primer párrafo del capítulo 6 de la demanda lo siguiente:

*"Respecto al concepto del daño, cuya indemnización se pretende con la presente demanda, me permito manifestar al Despacho que **corresponde al precio que las demandadas debían haber pagado por concepto de una licencia contractual conforme a lo consagrado en el literal c) del artículo 243 de la Decisión 486, el cual expresa:***

Art. 243. Para efectos de calcular la indemnización de daños y perjuicios se tomará en cuenta, entre otros, los criterios siguientes:

c) el precio que el infractor habría pagado por concepto de una licencia

contractual, teniendo en cuenta el valor comercial del derecho infringido y las licencias contractuales que ya se hubieran concedido." (negrilla fuera del texto)

2.2.4. Si bien el demandante se acogió al sistema de indemnización preestablecida, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la ley 1648 de 2013, el demandante tiene la carga de entregarle al Juez los elementos que permitan determinar el monto de tal indemnización. Teniendo en cuenta que el demandante señaló como concepto del daño el "*precio que las demandadas debían haber pagado por concepto de una licencia contractual conforme a lo consagrado en el literal c) del artículo 243 de la Decisión 486*" y que el literal de tal artículo señala que tal precio se fijará teniendo en cuenta "*el valor comercial del derecho infringido y las licencias contractuales que ya se hubieran concedido.*", el demandante tenía la carga probatoria de demostrar el valor comercial de las marcas infringidas y el valor de las licencias que se hubiesen otorgado a terceros.

2.2.5. En la demanda no se aportó ninguna prueba sobre el valor comercial de las marcas infringidas, ni tampoco información sobre licencias otorgadas a terceros. Tampoco se recopiló tal información dentro del proceso. Para emitir su decisión respecto de la indemnización, el Juez se encontraba completamente limitado al concepto del daño señalado en la demanda: **valor de una licencia contractual**. Si no existe prueba de la licencia contractual que se hubiese otorgado sobre las marcas, ni tampoco información sobre el valor comercial de las marcas infringidas, el Juez no tenía los elementos que le señala la ley y que debían ser aportados por la parte demanda para fijar el monto de la indemnización. En este sentido, no existe ningún fundamento para haber fijado una indemnización de 15 salarios mínimos por marca infringida.

2.2.6. Además de que el Juez evidentemente falló por fuera de lo pedido en la demanda, resulta completamente inadmisibles que tal indemnización deba ser pagada en partes iguales por las 3 demandas, cuando dentro del proceso existe completa claridad que la responsabilidad del uso de las marcas es de una sola sociedad. El mismo representante legal de la sociedad que usó las marcas así lo reconoció. Resulta entonces incomprensible esta forma de "solidaridad" que el Juez de primera instancia pretende imponer sin ninguna justificación y sin saber cuáles criterios tuvo en cuenta para determinar que el pago de la indemnización debía hacerse en **partes iguales**.

2.2.7. A pesar de no existir prueba de la infracción, el Juez determinó el valor de la indemnización a partir de los criterios establecidos en el artículo 3 de la ley 1648 de 2013. En este sentido, el Juez tuvo en cuenta la supuesta duración de la infracción, su amplitud, cantidad de productos infractores y la extensión geográfica, elementos que no fueron si quiera reseñados por la sociedad demandante.

Si Promotora no usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES para identificar **programas de radio**, como está probado en el proceso ¿cómo se puede determinar la duración de la infracción, su amplitud, la cantidad de veces que se usaron las marcas, y la extensión geográfica de la misma, por parte de Promotora?

Si para determinar tales criterios el Juez tuvo en cuenta el uso de las marcas por parte de Q' Hubo Radio S.A.S., resulta evidente entonces que está responsabilizando nuevamente a Promotora por los hechos de un tercero, lo cual es abiertamente contrario a la ley y a la figura de la responsabilidad civil.

2.2.8. Si Promotora no usó las marcas de la demandante, si la demandante no aportó información sobre el valor comercial de sus marcas ni el valor de las licencias otorgadas a terceros, evidentemente se tenían que desestimar las pretensiones de la demanda respecto de Promotora.

2.3. **Otras ordenes de la sentencia**

Además de la declaratoria de la infracción por parte de Promotora, y de la condena al pago de perjuicios, el Juez de primera instancia ordenó que, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, Promotora y los demás demandados deben cesar el uso de las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES, así como destruir cualquier material publicitario, promocional, impreso o digital, que se refiera a las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES. También ordenó que, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, se publique la misma en un diario de amplia circulación. Finalmente, condenó en costas a la parte demanda.

2.3.1. Frente al cese del uso de las marcas, se debe revocar tal decisión, pues como se ha señalado en reiteradas oportunidades en este proceso, Promotora no sólo no usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES, sino quien supuestamente

las usó es un tercero independiente a Promotora, quien es autónomo en sus decisiones. En este sentido, a Promotora le queda completamente imposible cumplir tal orden.

2.3.2. Por lo anterior, tampoco hay lugar a la destrucción de material infractor, pues Promotora no usa ni usó las marcas EL COFRECITO DE LOS RECUERDOS y TARDES BAILABLES.

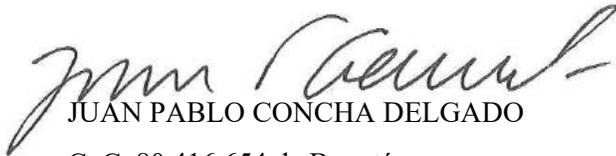
2.3.3. Finalmente, la orden de publicar la sentencia en un diario de amplia circulación nacional es completamente infundado. No sólo porque Promotora no usa ni ha usado las marcas de la parte demandante, sino porque tal petición no guarda proporcionalidad alguna con la supuesta infracción. Si la infracción ocurrió sólo en una emisora local en la ciudad de Medellín, es completamente desproporcionado que la sentencia deba ser publicada en un diario de alta circulación nacional. A lo sumo, la sentencia debería ser publicada en un diario de la ciudad de Medellín por quien infringió las marcas (si es que esto ocurrió), y no por parte de Promotora, quien se reitera, no puede ser llamado a responder por los actos de terceros.

3. Con fundamento en las anteriores consideraciones, reitero mi solicitud al Honorable Tribunal que se revoque en su totalidad la sentencia de primera instancia, se nieguen en su totalidad las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte demandante del proceso, Cadena Radial Júpiter S.A.S.

III. Notificaciones

Mi representada y yo recibiremos notificaciones en ese Despacho o en mis oficinas de abogado situadas en la Calle 84A # 10-50, piso 5, de la ciudad de Bogotá, D.C. o a los correos electrónicos Juan.Concha@bakermckenzie.com o notificacionesjudicialespi.bogota@bakermckenzie.com

Atentamente,



JUAN PABLO CONCHA DELGADO

C. C. 80.416.654 de Bogotá

T. P. 80.677 del C. S. J.

6625354-v1\BOGDMS

Orlando Angarita Barragán

ABOGADO

Señores

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR

SALA 017 DE DECISION CIVIL

M.P. Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Bogotá D.C.

Ref.: PROCESO: DECLARATIVO VERBAL

DEMANDANTE: CADENA RADIAL JUPITER S.A.S

DEMANDADO: CARACOL PRIMERA CADENA RADIAL S.A.

NRO. RAD.: 11001319900120171492701

Soy **ORLANDO ANGARITA BARRAGAN**, abogado titulado, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.530.298 expedida en la ciudad de Armenia, portador de la tarjeta profesional número 35.235 expedida por el consejo superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la parte actora citada en el asunto referenciado, con todo respeto y comedimiento concurro ante usted Señora Honorable Magistrada, en **SUSTENTACION** del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por la Unidad de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio en el proceso referenciado.

Sea lo primero por anunciar, que el suscrito no ha recibido información alguna de parte del despacho en mi correo electrónico orla1958@hotmail.com sobre la providencia que admitió y corrió traslado para sustentar del recurso interpuesto, como lo manda la ley.

No obstante lo anterior, Señora Honorable Magistrada quiero en unas breves consideraciones considerar fundado mi disenso frente a providencia emitida por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Mi inconformidad simplemente se limita a considerar que la suma fijada como perjuicios y costos que el fallador de primera instancia ha fijado en el presente caso es irrisoria. Las razones que llevan a tal manifestación obedecen que en el libelo demandatario se estableció que se optaba por la **INDEMNIZACION PREESTABLECIDA** consagrada legamente y ella lleva a establecer montos más elevados para la clase de infracciones por las que fueron condenados los demandados. De tal manera que nada de eso se consideró al tenor del ejercicio de la acción. Nunca se consideró que el mero ejercicio de la acción obligó al desplazamiento de la sede natural del litigante demandado a la sede del despacho en repetidas oportunidades, lo que genera costos no regulares. Que el tiempo que los infractores demandados, unos citados directamente y otros vinculados oficiosamente al debate, usaron las marcas propiedad de mi mandante, les generó utilidades bien dispares al monto de la indemnización fijada por el despacho. Que las sumas de dinero percibidas

Orlando Angarita Barragán

ABOGADO

por los demandados en el uso indebido de las marcas, se alejan notoriamente del monto indemnizado en favor de mi poderdante, lo que debió haberse visto reflejado en la fijación del monto de la indemnización determinada por el sentenciados de primer grado.

Si lo que se trataba era de reparar los perjuicios ocasionados a mi manante por los demandados por el uso indebido de las marcas que eran de su propiedad, Señora Honorable Magistrada, el monto de la indemnización tasado resulta irrisorio frente al perjuicio irrogado a mi mandante.

Es por esa elemental razón que se acude a su superioridad para que analizados estos factores, se re liquide el monto de los perjuicios tasados y se valores en equidad y justicia los mismos.

Quiero manifestar su señoría que dentro del proceso a instancias de la misma entidad falladora en primera instancias, se encuentra acreditados los perjuicios ocasionados, no obstante, el haber elegido la **INDEMINIZACION PREEESTABLECIDA**, releva al demandante de cualquier prueba en ese sentido por mandato legal.

Es esta mi inconformidad.

De la Señora Honorable Magistrada, Atentamente,



ORLANDO ANGARITA BARRAGAN

C.c. No. 7.530.298 de Armenia

T.P. Nro. 35.235 del C.S.J.

Correo electrónico orla1958@hotmail.com

Tel, Cel. 3137672708

*Banco Cafetero Calle 18 No. 8-41 Of. 401 Pereira (Risaralda) celular 3137672708
Correo electrónico orla1958@hotmail.com*

Orlando Angarita Barragán

ABOGADO

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. - SALA CIVIL

E.

S.

D.

REF. : RECURSO DE APELACIÓN Nº. 110013103019-2019-0011601

DEMANDANTE : LUIS ALBERTO RUBIANO GONZÁLEZ

DEMANDADA : MARTHA CECILIA MUJICA DUARTE

PONENTE : DRA. NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ

MARIA CRISTINA AYALA ORTEGA, Abogada Inscrita, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N°. 52.435.085 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional N°. 193.774 del Consejo Superior de La Judicatura, obrando en calidad de Apoderada Judicial de la Demandada Señora **MARTHA CECILIA MUJICA DUARTE**, identificada con cédula de ciudadanía N°. **41.648.976** expedida en Bogotá, dentro del **Término Legal** presento ante su Despacho :

RECURSO DE REPOSICIÓN

Interpongo con todo respeto ante su Despacho y dentro del Término Legal **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el **AUTO y/o PROVIDENCIA** proferida por su Despacho, calendada Veintinueve (29) de Enero Dos Mil Veintiuno (2.021) y Notificada en Estado Electrónico Primero (1) de Febrero del mismo año, que **DECLARÓ DESIERTO** el **RECURSO DE APELACIÓN SOCILITADO Y SUSTENTADO EN EL MISMO ESCRITO ANTE EL A QUO**, el día Dos (2) de Octubre del año Dos Mil Veinte (2.020), con fundamento a las siguientes apreciaciones :

PRIMERO : Es menester precisar que tal como lo contempla el Artículo 322 del Código General del Proceso, respecto de la **OPORTUNIDAD Y REQUISITOS DEL RECURSO DE APELACIÓN DE UNA SENTENCIA**, éstos fueron cumplidos en su momento, al **EXPRESAR** la Suscrita los **REPAROS CONCRETOS CONTRA LA SENTENCIA Y LA DEBIDA SUSTENTACIÓN Y ARGUMENTACIÓN AMPLIA, EN EL MISMO ESCRITO** dentro de los Tres (3) días siguientes de proferido el Fallo aquí atacado, tal como lo establece la normatividad en mención. Todo apoyado, mediante **MEMORIAL PRESENTADO ANTE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA** el día Dos (2) de Octubre de Dos Mil Veinte (2.020).

SEGUNDO : **SUSTENTACIÓN Y ARGUMENTACIÓN** que se encuentra en la Página Dos (2) y subsiguientes **DE MI ESCRITO**, el cual fue **RADICADO OPORTUNAMENTE ANTE EL JUZGADO QUE PRODUCE LA SENTENCIA AQUÍ RECURRIDA**, memorial que posee el correspondiente Acuso de Recibo del Juez Fallador.

TERCERO : Circunstancia que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 806 de 2.020, el cual dispone que las Sentencias en materia civil y familia, **DEBERÁN SER SUSTENTADAS DE MANERA ESCRITA POR EL RECORRENTE** so pena de ser Decretado Desierto el Recurso, lo cual ocurrió mediante el Auto de fecha 29 de Enero de 2.021, emanado por su Despacho, el cual es objeto de este Recurso de Reposición.

Pronunciamiento en total contravía a lo indicado en el Artículo 322 del C.G.P. y al reiterado pronunciamiento como se ha dicho las Altas Cortes como se manifestará más adelante, **VULNERANDO ASÍ ENTRE OTROS DERECHOS FUNDAMENTALES TALES COMO EL DEBIDO PROCESO Y EL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, DEFENSA, CONTRADICCIÓN Y DOBLE INSTANCIA.**

CUARTO : Continuado, quiero hacer referencia a que dicho **DECRETO NO HA MODIFICADO, NI DEROGADO EL ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**, que es la norma vigente que regula la materia civil, para efectos de la Apelación de una Sentencia y que a mi criterio aún se encuentra vigente, la cual dicha norma, me refiero al Artículo 322 del Código General Del Proceso, **DEJA ABIERTA LA POSIBILIDAD DE SUSTENTAR ANTE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA O DE CONOCIMIENTO LA SENTENCIA RECURRIDA O ANTE EL SUPERIOR JERARQUICO**, con base a lo siguiente :

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

“Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada”.

*“Si el apelante de un auto **no sustenta** el recurso en debida forma y de manera oportuna, **el juez de primera instancia lo declarará desierto. La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada**, en la forma prevista en este numeral. El juez de segunda instancia declarara desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).*

Se observa que la norma en cita es bastante clara, cuando menciona que el **RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA** se le da el mismo tratamiento de declararlo desierto cuando **NO SE SUSTENTA EN**

DEBIDA ANTE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA AL IGUAL QUE LA APELACIÓN DE AUTOS, circunstancia esta que NO SUCEDIÓ en el caso que nos ocupa, por cuanto a que el A QUO ADMITIÓ LA ALZADA, DANDO A ENTENDER QUE SE CUMPLIÓ ÍNTEGRAMENTE CON LO ESTIPULADO EN NUESTRA NORMATIVIDAD PROCESAL.

QUINTO : Es de analizar que la normatividad indica que LA SUSTENTACIÓN ANTE EL JUEZ DE SEGUNDA INSTANCIA NO ES NECESARIA, es decir, SI SE PRESENTA LA SUSTENTACIÓN ANTE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA, SEA DE MANERA VERBAL O ESCRITA, DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA SENTENCIA (tal y como ocurrió), SE CONSIDERA QUE SE CUMPLIÓ CON EL REQUISITO DE SUSTENTACIÓN, NO PUDIÉNDOSE DECLARAR DESIERTO EL RECURSO EN CASO DE NO SUSTENTARSE ANTE EL JUEZ DE SEGUNDA INSTANCIA.

Es menester resaltar que el Artículo indicado NO menciona la DUPLICIDAD DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO, es decir, NO ORDENA QUE TAMBIÉN SE PRESENTE ANTE EL SUPERIOR LA MISMA SUSTENTACIÓN RADICADA EN PRIMERA INSTANCIA, pues esto sería EXCESO DE RITUALISMO y la misma Jurisprudencia en reiterados pronunciamientos ha indicado : “PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMAS PROCESALES”.

SEXTO : *El Magistrado Ariel Salazar Ramírez, trajo a colación La sentencia T-449 de 2.004 de la Corte Constitucional que intenta relacionar con el Artículo 322 del C.G.P., “...en esta la Corte expone que las normas procesales deben interpretarse de manera que se privilegie el acceso a la administración de justicia y los presupuestos que orientan el debido proceso, por lo que se debería adoptar la interpretación más favorable teniendo en cuenta que lo*

que se busca con la sustentación del recurso ante el superior es que este conozca los argumentos, pero si este las puede conocer a través de los reparos hechos ante el juez de primera instancia, exigir otra sustentación, sin la cual se declararía desierto el recurso, dice el magistrado, sería un exceso de ritualismo.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

SEPTIMO : Esta última apreciación hecha por el Magistrado Ariel Salazar Ramírez, con la que estoy plenamente de acuerdo en el sentido de que el **DECRETO 806 DE 2.020**, para agilizar el acceso a la administración de justicia, por efectos de la pandemia, **BUSCA DE DICHO MODO UNA CELERIDAD, CON MEDIOS DIGITALES**, como lo es el implemento del **CORREO ELECTRÓNICO**, para presentación de las demandas y de todo tipo de memoriales y **EL SOLO HECHO DE SER REITERATIVO CON UNA SUSTENTACIÓN** como lo es en este caso, LA CUAL FUE REALIZADA EL DOS (2) DE OCTUBRE DE 2.020 ANTE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA, del Proceso en referencia, **VA EN CONTRAVÍA DE LOS PRINCIPIOS DE CELERIDAD Y DEBIDO PROCESO.**

OCTAVO : De igual manera, a mi criterio y de manera muy respetuosa, considero que si **AL MOMENTO DE INTERPONER EL RECURSO DE APELACIÓN ANTE EL JUEZ PRIMERA INSTANCIA**, no hubiese hecho la Sustentación debida del Recurso, tendría una razón par parte del Honorable Tribunal, para declararlo desierto por la causal interpuesta en el artículo 14 del Decreto 806 de 2.020. Pero la misma queda sin efecto ya que **DICHO RECURSO FUE SUSTENTADO DE MANERA ESCRITA, LA CUAL ES LA FINALIDAD DEL DECRETO 806 DE 2.020.**

NOVENO : Al respecto la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, mediante la **SENTENCIA N°. STC10405-2017**, **DONDE HA CONCEDIDO EL AMPARO CONSTITUCIONAL POR VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO,** ha expresado en varias tesis, que traté de sintetizar

para no extenderme tanto en este escrito y en lo cual trae a colación lo siguiente :

“Esta Colegiatura en pretéritas oportunidades y de manera unánime, ha indicado”

“Y en la queja numerada 2017-00047-01 (CSJ STC3473-2017), la Corporación amparó las prerrogativas del actor constitucional, porque el juzgador cuestionado declaró desierto el recurso que interpuso contra la sentencia, por no haber precisado los motivos de su disenso en la audiencia, ni sustentado el ataque dentro de los tres días siguientes, cuando la realidad procesal daba cuenta de lo contrario, es decir, que el impugnante, había señalado tanto al cabo de la diligencia como en escrito separado posterior, las razones de su desacuerdo y ello era suficiente para la concesión de su censura”. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

LO CUAL APLICA PARA EL CASO EN PARTICULAR, siendo que como lo mencioné con antelación, LA APELACIÓN A LA SENTENCIA SE SUSTENTÓ EN DEBIDA FORMA DENTRO DE LOS TRES DIAS SIGUIENTES conforme el Artículo 322 del C.G.P., en escrito que reposa en el expediente.

Apartes de la SENTENCIA N°. STC10405-2017 :

“En este orden, el suscrito ha sido consistente al expresar que la inasistencia del apelante a la audiencia de sustentación y fallo de segunda instancia, *per se*, no habilita la declaratoria de deserción del recurso, porque si el apelante fundamentó su disconformidad ante el A quo, bien al término de la diligencia donde se dictó la sentencia o dentro de los tres días siguientes a ese acto procesal (inciso 2º, artículo 322 del Código General del Proceso), es viable resolver su censura, tal como lo hizo el Tribunal Superior accionado, en atención, precisamente, a la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas y a la necesidad de garantizar a los sujetos procesales, partes e intervinientes en un

litigio, derechos de raigambre superior como el acceso efectivo a la administración de justicia, defensa, contradicción y doble instancia".

(Subrayado y negrilla fuera de texto).

“Es en virtud de esa postura, que he manifestado mi respetuoso disentimiento en asuntos donde la impugnación fue sustentada por el recurrente y no obstante, se ha declarado desierta por no haber ocurrido ello ante el superior en la audiencia de que trata el artículo 327 *ejúsdem*, pues tal sanción procesal solo está prevista para los casos donde el disidente no fundamentó su censura, cosa que no equivale a ausentarse de una diligencia. (Salvamentos de voto a CSJ STC7342-2017 y CSJ STC8909-2017 y Aclaración de voto a CSJ STC8947-2017)”.

Volviendo al caso en concreto, **UNA VEZ MANIFESTADA MI INTENCIÓN DE RECURRIR EL FALLO, NO SOLO LO FORMulé Y EXPUSE LAS REPAROS CONCRETOS QUE A ESA DECISIÓN LE MERECIAN, SINO QUE EXPRESÉ SUFICIENTEMENTE LAS RAZONES DE MI INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA QUE ES EN LO QUE SEGÚN EL ARTÍCULO 322 DEL C.G.P., CONSISTE LA SUSTENTACIÓN.**

Luego agotado y cumplido, como lo estaba, el Objeto de la fase de Sustentación prevista en el Artículo 327, **NO HABÍA LUGAR A EXIGIRME COMO RECURRENTE UNA DOBLE SUSTENTACIÓN, ES DECIR, QUE ADICIONAL A LA PRESENTADA ANTE EL A QUO, REALIZARA OTRA ANTE EL SUPERIOR**, porque como lo han reiterado las Altas Cortes se debe **PREVALENCIA A LAS PRERROGATIVAS SUSTANCIALES** de la Recurrente, por mandato del **ARTÍCULO 228 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEBE PREVALECER EL DERECHO SUSTANCIAL, LO QUE TAMBIÉN IMPONE EL ARTÍCULO 11 DEL C.G.P. QUE, COMO UNO DE SUS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES establece que “*al interpretar la ley procesal el juez debe tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la***

efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial". (Negrilla fuera de texto).

Análoga situación se presenta con la **EXPOSICIÓN DE LA INCONFORMIDAD QUE REALICÉ ANTE EL A QUO CON EL ESCRITO PRESENTADO DENTRO DE LOS TRES DÍAS SIGUIENTES A LA FINALIZACIÓN DE DICHO ACTO**, porque las normas precitadas no prohíben realizarla en tales oportunidades.

STC10405-2017, Radicación N.º 11001-02-03-000-2017-01656-00

“Sobre lo expresado, la Corte Constitucional en sentencia C- 124 de 1º de marzo de 2011, sostuvo:

“(...) [E]l legislador no está facultado para prever, bajo el simple capricho o la arbitrariedad, las ritualidades procesales, “(...) pues no puede desconocer las garantías fundamentales, y debe proceder de acuerdo con criterios de proporcionalidad y razonabilidad, a fin de asegurar el ejercicio pleno del derecho de acceso a la administración de una justicia recta. Por ello las leyes que establecen procedimientos deben propender por el hacer efectivos los derechos de defensa, de contradicción, de imparcialidad del juez, de primacía de lo sustancial sobre lo adjetivo o procedimental, de juez natural, de publicidad de las actuaciones y los otros que conforman la noción de debido proceso (...)”. (Negrilla fuera de texto).

STC6687-2020, Radicación N.º 11001-02-03-000-2020-02048-00

Bogotá, D.C., Tres (3) de Septiembre de Dos Mil Veinte (2.020)

Concede Tutela, ampara Derechos Fundamentales y el Derecho a una Debida Notificación por Medio Virtual :

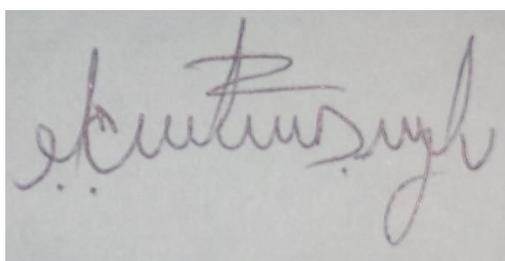
“Tampoco se tuvieron en cuenta las dificultades del nuevo modelo para notificar las actuaciones, a través de medios virtuales, pues, en realidad, no existen instructivos y, como se expuso, la revisión de las providencias que se enteran por estado no es sencilla”. (Negrilla fuera de texto).

“Se ignoró la efectividad derecho sustancial, pues pudiéndose enterar a la promotora por correo electrónico de la providencia refutada, no se facilitó el acceso a su contenido”. (Negrilla fuera de texto).

SOLICITUDES

1. Que se **REVOQUE** la Providencia calendada 29 de Enero de 2.021 donde se **DECLARA DESIERTO EL RECURSO DE APELACIÓN**.
2. Consecuencia de lo anterior que se le dé **TRÁMITE AL RECURSO DE APELACIÓN** Solicitado y Sustentado por escrito ante el Juez que profirió la Sentencia aquí atacada.
3. Que **CESE LA VULNERACIÓN** a los **DERECHOS FUNDAMENTALES TALES COMO EL DEBIDO PROCESO Y EL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, DEFENSA, CONTRADICCIÓN Y DOBLE INSTANCIA.**

De la Señora Magistrada, cordialmente,



MARÍA CRISTINA AYALA ORTEGA

C. C. N°. 52.435.085 de Bogotá

T. P. N°. 193.774 del C.S. de La Judicatura

Dirección : Carrera 10 N°. 16 – 18 Oficina 802 - Bogotá D.C.

Teléfono : 310 272 89 59

Correo Electrónico : crisleo_85@yahoo.com

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil
M.P.: Doctora MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
E. S. D.

Ref.: Radicación No. 11001 3103 007 **2019 00286 01**
Proceso Ejecutivo Singular
De CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. –CORFERIAS-
Contra JOSE ANIBAL AGUIRRE BACCA
Asunto: SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN DE LA SENTENCIA.

HERNANDO LOPEZ VISBAL, identificado con la cédula de ciudadanía número 19´141.030 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 26.127 expedida por el C.S. de la J., en calidad de apoderado especial del demandado, señor JOSE ANIBAL AGUIRRE BACCA, estando dentro de la respectiva oportunidad procesal me permito aportar el escrito de sustentación de la apelación interpuesta contra la sentencia proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá D.C., desatando la primera instancia. Al efecto, procedo de la manera que sigue:

1.- La inconformidad frente a la sentencia apelada estriba en que el *a quo* se abstuvo de tener por probada la excepción Primera, que fuera expuesta bajo la siguiente denominación: **“EL TITULO CON FUNDAMENTO EN EL CUAL SE SOLICITA EL MANDAMIENTO DE PAGO CARECE DE CARÁCTER EJECUTIVO O, SUBSIDIARIAMENTE, LAS OBLIGACIONES CUYO RECAUDO SE PRETENDE NO TIENEN EL MÉRITO DE LA EXIGIBILIDAD Y/O CLARIDAD”**.

2.- No hay duda alguna que cualquiera de las variables fáctico jurídicas propuestas en la denominación del medio de defensa material se encuentra probada. Así se desprende del análisis y confrontación, en seguimiento de la regla de hermenéutica contractual prevista en el artículo 1622 del Código Civil, pues viendo, unos por otros, los apartes convencionales que se transcriben y/o citan en los numerales 5, 6, 7 y 8 5 del escrito de excepciones, al desarrollar la ordenada como Primera, se infiere, de manera irrefutable, que la exigibilidad del pago de la

suma dineraria que la parte demandante se pretende recaudar, estaba sometida a una condición. Si así era, entonces, a la parte demandante le era “*necesario acreditar el cumplimiento de la condición para obtener la exigibilidad*”, como lo indica el tratadista Hernando Morales Molina –Curso de derecho Procesal Civil. Parte especial. Editorial ABC. 1983. Página 169-. En este mismo sentido el maestro Hernando Dévis Echandía señala que, “*Por eso, cuando se trate de obligación condicional, debe acompañarse la prueba plena del cumplimiento de la condición*” – Compendio de Derecho Procesal. Tomo III. El proceso Civil. Parte especial. Editorial Colinter. Bogotá. 1985. Páginas 599-600. Subraya y última cursiva están fuera de texto-.

3.- En todo caso, si la obligación está sometida a condición, si se pretende la ejecución sin que de ésta se acompañe la prueba de su acaecimiento, la posibilidad del mérito ejecutivo se ve impactada en los términos que se describen alternativamente en la propuesta de defensa material; y, o bien no hay título con *plus* ejecutivo o bien, en condición menor pero con igual secuela jurídico procesal, no hay exigibilidad. Una mirada apreciativa y valorativa del conjunto contractual basta para concluir que la condición existe, pendiendo, por lo tanto, la exigibilidad que es como si título ejecutivo no existiera, pues, si simultáneamente no concurren la totalidad de los requisitos, tanto formales como de fondo, el título carece del atributo de la coercibilidad. Es más: en el caso concreto se trata de un presupuesto asociado a la legalidad del mandamiento de pago, por lo que la falta de acreditación de la condición impone su negación; el juzgado no percató esa falencia e incurrió en error que, con ocasión del fallo, lo reiteró, cuando en su ámbito oficioso y de control legal estaba advertirlo para tomar la decisión que resultaba consecuente.

4.- Ahora bien. El juzgado desestimó la defensa porque erróneamente creyó que las ausencias que al título ejecutivo se le enrostraban se encontraban asociadas a defectos formales del mismo; por ello, en orden de acato y disciplina a la preceptiva del artículo 430 del C.G. del P., se acogió al supuesto imperativo de que dichas falencias debían “*discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo*”. Es decir, se sindicó al suscrito litigante de haber incurrido en un error formal; simplemente formal porque propuso como de fondo al excepcionar, cuando debía haber impugnado a través de recurso de reposición el mandamiento de pago.

5.- El juzgado no acertó. Los defectos del título, en los que se apoya la defensa propuesta, no son formales sino materiales y de fondo; la falta de exigibilidad irriga todo el espectro de la excepción que, entre otras, impide la configuración del

mérito ejecutivo del documento base de la acción de recaudo. Y, sobre la naturaleza del defecto en el título, en el análisis del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil que, en lo referente a la dogmática acerca de lo qué es el título ejecutivo coincide con la versión del artículo 422 del Código General del Proceso, el tratadista Hernando Dévis Echandía conceptúa:

“(…) el título ejecutivo exige requisitos de forma y requisitos de fondo. Los primeros son: que se trate de documentos; que estos tengan autenticidad; que emanen de autoridad judicial, o de otra clase si la ley lo autoriza, o del propio ejecutado o de su causante cuando aquel sea heredero de éste. *Los segundos son: que de esos documentos aparezca a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o de su causante, una obligación clara, expresa, exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero*” –idem. Página 599. Subraya y última cursiva están fuera de texto-.

Y, la Corte Constitucional, en sentencia T-747 de 2013 –Expediente T-3.970.756. M.P. Jorge Pretelt Chaljub. Accionante: María Rita Carreño. Accionada: Sala Laboral del Tribunal Superior de Tunja-, expuso:

*Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.” Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. **Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible.** Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada. –Todo resaltado y subraya están fuera de texto-.*

6.- No hay duda. El defecto atribuido al título base de la ejecución por el litigante autor de la propuesta exceptiva no es formal sino material y de fondo; la alegación respectiva no era a través del recurso de reposición como lo dedujo el *a quo*, sino a través de la propuesta y desarrollo exceptivo en los términos del artículo 442 del C.G. del P., tal cual procedimos. Y, como la premisa material de la defensa está probada, brotando de la simple lectura del contrato aducido con la demanda con supuesto mérito ejecutivo, la excepción debía haberse tenido por probada y, como consecuencia, haberse tomado las decisiones previstas en el numeral 3 del artículo 443 ídem.

7.- Aunque no tengo duda sobre la naturaleza material y no simplemente formal de la excepción Primera, el tono del juzgado al proferir el fallo dejó la impresión de que los supuestos de la defensa estaban probados, pero que un error formal del litigante impedía su reconocimiento. Sí, tiene el derecho material o sustancial pero equivocó el sendero o el ritual procesal por el que debía alegarlo y, en consecuencia, se le niega. No, no no; así no era, pues, el artículo 228 de la Constitución Política prescribe, con el mérito de auténtico valor y principio, que en las actuaciones de la administración de justicia “*prevalecerá el derecho sustancial*”. Este sintagma normativo, vinculado al derecho fundamental del debido proceso –artículo 29 ídem-, ha dado lugar al denominado en la jurisprudencia constitucional “DEFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL MANIFIESTO”, en el que la forma o ritual sacrifica el derecho.

8.- Sobre el último particular la doctrina constitucional advierte:

Si bien las formalidades o ritos dentro de los procesos judiciales son relevantes en la medida que buscan garantizar el respeto de un debido proceso, las autoridades judiciales no pueden sacrificar injustificadamente derechos subjetivos al aplicar dichas formalidades, pues precisamente el fin del derecho procesal es contribuir a la realización de los mismos y fortalecer la obtención de una verdadera justicia material. De manera que, cuando se aplican taxativamente las normas procesales, desplazando con ello el amparo de los derechos de las personas, es decir, cuando la aplicación de una norma procedimental se convierte en una forma adversa a los derechos de los individuos, se configura un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto que hace procedente la acción de tutela contra providencias judiciales, correspondiéndole entonces, al juez constitucional, obviar la aplicación de la regla procesal en beneficio de tales garantías.

9.- De manera que en el caso de ahora, el exceso ritual manifiesto bajo el cual el *a quo* desató el asunto, llevó al sacrificio del derecho sustancial o material en

beneficio del procedimiento; debía haber reconocido la excepción propuesta, a pesar de que el litigante hubiera equivocado el ritual procesal para alegarla, pues, si es cierto que, tal y como lo dispone el Estatuto superior, como valor y principio, que en las actuaciones judiciales “prevalecerá el derecho sustancial”, así se imponía.

10.- En otra perspectiva, los jueces ordinarios están habilitados para reconocer excepciones de oficio en los procesos ejecutivos, se dice, con ocasión de la sentencia de la Sección Tercera del Consejo de Estado de agosto 12 de 2004 – expediente 21177-, pero, lo que yo creo, es que siempre que el título base de la acción coactiva registre defectos que impidan su mérito ejecutivo, el juez debe abstenerse de librar mandamiento de pago, pero, si a pesar de ello, incurriendo en error, le da vía libre, claro que, al ir a disponer la prosecución de la ejecución, debe corregir, independientemente de si fueron propuestas o no las excepciones pertinentes; el juez es el guardián de la legalidad de la actuación procesal. Y, como es axiomático en derecho procesal, el error inicialmente cometido no puede ser fuente legítima de nuevos errores; y, sobre el particular, abunda la jurisprudencia de nuestros altos tribunales.

11.- En el presente caso sucedió exactamente lo que en inmediata precedencia se dibuja. Los documentos aportados, como fundamento de la acción material ejercida, carecían de mérito ejecutivo, pero el Juez no se percató de ello; incurrió en error que no es dable ratificar al resolver la procedencia de la prosecución del juicio. El error inicial convertido en fuente de otro; no, no no, creo que así no es. Si no se aportó la prueba del cumplimiento de la condición, en virtud de la cual se establecía si el demandado efectivamente, luego de que el acreedor, fungiendo como mandatario del deudor aplicará los recaudos de acuerdo a la prelación bilateralmente convenida, adeudaba las sumas pretendidas, no procedía el mandamiento de pago; éste es ilegal y, al proseguirse la ejecución, independientemente de si el demandado excepcionó o no, se reiteró la ilegalidad al persistirse en el error inicialmente cometido.

12.- En síntesis:

-Está probado el supuesto material sobre el que se edifica la defensa enlistada como Primera. Efectivamente, la simple lectura de los correspondientes documento acreditan la existencia de la condición ya citada. Sí así es, tal cual se desprende del marco normativo contractual base de la ejecución, el *a quo* estaba obligado a su reconocimiento. De una parte, el supuesto de la defensa es material o de fondo, no simplemente formal, y su alegación procede en los términos que se

expuso. De otra, si el litigante equivocó el ritual bajo el cual debía exponer la defensa, igual el juzgado, con arraigo en dos motivos, debía haber impuesto su reconocimiento: uno, en la actuación judicial prevalecerá el derecho sustancial o material; dos, el juez, con ocasión del proferimiento del mandamiento de pago y ulteriormente, al ver la viabilidad de prosecución de la ejecución, como guardián supremo de la legalidad del proceso, debía percatar que los documentos allegados como base de ella no reunían la idoneidad señalada por el legislador, en principio para librar mandamiento, al no estar “*la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo*” –artículo 430, inciso 1º, del C.G. del P.-, y luego para confirmar tal orden en el fallo; al ultimarse al demandado con la orden de pago se incurrió en ilegalidad que, ahora con el fallo, se reiteró. Y, entonces, ¿dónde el deber que grava a los jueces para ejercer el control de legalidad, formal y material, de todos y cada uno de los actos procesales?

En los términos anteriores dejo sustentada la apelación, permitiéndome pedir a esta Superioridad, revocar la sentencia opugnada, teniendo por probada la excepción por cuya falta de reconocimiento estoy inconforme. Y, lo antes pedido, sin perjuicio de los demás argumentos que se exponen con alcance para imponer la denegación de la prosecución de la ejecución en acato a valores y principios de rango constitucional y en guarda de la legalidad de la actuación.

Copia del presente escrito se remite simultáneamente a los siguientes correos, pertenecientes a CORFERIAS y al apoderado especial de la misma en este proceso:

nriveros@corferias.com

rowan.bautista@gmail.com

Honorables Magistrados,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HERNANDO', is enclosed within a large, hand-drawn oval shape.

HERNANDO LÓPEZ VISBAL
C.C. No. 19'141.030 de Bogotá D.C.
T.P. No. 26.127 del C. S. de la J.

Señores

HONORABLES MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

M.P: DR RICARDO ACOSTA BUITRAGO

DEMANDANTE: ALVARO LAGUNA GARAY

DEMANDADO: SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO S.A.

RADICADO: 110013199003-20200980-01

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 05/02/2021

ASTRID JOHANNA CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 40.186.973 de Villavicencio y T.P No. 159.016 del C. S de la J. actuando como Apoderada del Demandante Sr. **ALVARO LAGUNA GARAY**, con el debido respeto me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 05/02/2021 en los siguientes términos:

Indica el auto en síntesis, que la parte Demandante no ha ejercido una acción de protección al consumidor de conformidad a la ley 1480 de 2011 inciso 1° del artículo 57, sino una acción típicamente contractual (...), que ni en los hechos de la demanda ni pretensiones se hizo mención de la vulneración de algún derecho al consumidor como sería los de información, idoneidad, cláusulas abusivas y publicidad engañosa (...), razón por la cual el Tribunal Superior carece de competencia y debe remitir el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá.

Al respecto, en nombre de mi Representado, se disiente de lo anterior, en atención a que como lo ha interpretado el Delegado para funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia y la Suscrita Apoderada de la parte Demandante, si se trata de una acción de protección al consumidor regida por los artículos 57 y 58 de la ley 1480 de 2011, y al **respecto se hizo mención en el hecho sexto de la demanda** así: *“(..).se encuentra igualmente que el amparo de accidentes*

[Calle 34 A No. 35-87 oficina 201 Barzal](#)

[Celular 322 2181630](#)

[Email abogadajohanna@gmail.com](mailto:abogadajohanna@gmail.com)

[Villavicencio Meta](#)

*personales corresponde a un anexo de la póliza de automóviles, respecto de un seguro de personas, **en donde en ninguna parte de su definición en las condiciones generales realmente aplicables, indica que no opera si el conductor del vehículo asegurado es el responsable del accidente por desatender las normas del código de tránsito terrestre, y tratándose de cláusulas ambiguas, no claras la Superintendencia Financiera lo ha calificado como cláusulas abusivas***”.

Lo anterior en atención a que en la caratula de seguro de automóviles No.101010502 expedida por SEGUROS DEL ESTADO S.A., tiene dentro de sus amparos los Accidentes Personales (*dando cobertura a la lesiones corporales que sufra el conductor del vehículo*) el cual corresponde a un anexo a cargo de SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO S.A, relacionándose en este mismo documento como condiciones generales la forma No. 15/12/2016-1329-P02-EAU001A, donde en este condicionado, no se estipula la exclusión alegada por SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO, tanto en la respuesta a la reclamación, en la contestación de la demanda y recurso de apelación, referente *al anexo de invalidez accidental y desmembración a consecuencia de un accidente* “Exclusiones: Los accidentes de tránsito con el vehículo asegurado, causado por la violación por parte del conductor de tal automotor, de normas legales o reglamentarias”, exclusión que se encuentra en la forma No. 14/04/2010-1419P-31-00000E-VAP-033A, las cuales no se probó por parte de la demandada que le fueran entregadas al Tomador/Asegurado JOSE PARMENIO GONZALEZ (Q.E.P.D.), adicional a que no se encuentran insertas como condicionado dentro de la póliza No.101010502 donde se encuentra estipulado el amparo de accidentes personales, lo cual se configura con la falta de información al consumidor, para este caso, Tomador Asegurado, respecto las condiciones para hacer efectivos los amparos en el evento de ocurrir el siniestro y que ahora SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO quiere aplicar en contra del Beneficiario de la póliza ALVARO LAGUNA GARAY quien se encuentra en estado de invalidez al perder gran parte de sus extremidades inferiores al ser amputadas.

Finalmente es relevante tener en cuenta que tanto la práctica de pruebas, alegatos y fallo se dirigieron a establecer si la compañía de seguros accionada entrego en debida forma al Tomador/Asegurado la información completa, clara y precisa sobre las coberturas y condiciones que regían la póliza adquirida, concluyéndose en la primera instancia que efectivamente esto no sucedió al no probarse por SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO la

[Calle 34 A No. 35-87 oficina 201 Barzal](#)

[Celular 322 2181630](#)

[Email abogadajohanna@gmail.com](mailto:abogadajohanna@gmail.com)

[Villavicencio Meta](#)

entrega de las condiciones generales al asegurado y tampoco al consignarse en la caratula de la póliza el número de la forma o condiciones generales que regían el amparo de accidentes personales, situación que es objeto de controversia mediante el recurso de Apelación interpuesto contra el fallo de primera instancia por parte de SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO, concluyendo que si bien es cierto lo que se busca con la presente acción, es el cumplimiento de la Aseguradora respecto de su obligación de pagar la indemnización al Beneficiario ALVARO LAGUNA GARAY respecto el amparo de accidentes personales, la misma se fundamenta en la falta de información por parte del Asegurador al Tomador/ Asegurado, al momento de contratar la póliza, como se indicó anteriormente, al querer hacer efectiva una exclusión que no fue informada al momento de la compra del seguro, lo cual configura en una violación a los derechos del consumidor.

Por lo anterior Señores Magistrados, solicito muy respetuosamente, se revoque el auto de fecha 05/02/2021 y en su lugar se continúe con el trámite del recurso de apelación interpuesto por la Aseguradora Accionada.

Señores Honorables Magistrados,



ASTRID JOHANNA CRUZ
C.C. No. 40.186.973 de Villavicencio
T.P No. 159.016 del C. S de la J.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ- SALA CIVIL.

Mag. Pte. Dra. Adriana Ayala Pulgarín

E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de **UNIREP S.A.** contra **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

Rad.: 2018-00093-02

LUIS HERNANDO GALLO MEDINA, en mi condición de Apoderado Judicial de la parte demandante dentro del proceso citado en la referencia, estando dentro del término legal, de conformidad con lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, respetuosamente manifiesto que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de fecha 4 de febrero de 2021, notificado por estado electrónico de fecha 5 de febrero del 2021, de acuerdo con lo siguiente:

I. OBJETO DEL RECURSO

El presente recurso tiene por objeto que se **REVOQUE** la providencia de fecha 4 de febrero de 2021, notificada por anotación en el estado del 5 del mismo mes y año, y en su lugar:

- i) Se le dé al recurso de apelación presentado por el suscrito en la audiencia celebrada el 11 de febrero de 2020, el trámite previsto en el artículo 327 del Código General del Proceso, esto es, se convoque a audiencia para que el recurso sea sustentado de manera oral.
- ii) De no acceder a esta solicitud, de manera subsidiaria, solicito al Despacho que, sin perjuicio de que, el recurso de apelación sea sustentado por escrito, se fije fecha y hora para celebrar una audiencia, en la que, oralmente el suscrito pueda exponer el alcance de la apelación interpuesta y cuyos reparos concretos fueron presentados ante el Juzgado Primero Civil del Circuito, mediante memorial de fecha 14 de febrero de 2020.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

a) El auto recurrido.

Mediante providencia de fecha 4 de febrero del año en curso, el Despacho resolvió:

“En aras de la economía procesal y al tenor de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se concede a las partes apelantes el término de cinco (5) días para que presenten las sustentaciones a sus recursos de apelación y acrediten la remisión de las mismas a los correos electrónicos de sus respectivas contrapartes, a efectos de la contabilización del término previsto en dicha

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

disposición normatividad para su contrario.” (Subrayado y negrilla fuera de texto original)

Respecto de la precitada providencia es preciso señalar que:

- i) Se le imparte al recurso de apelación interpuesto por el suscrito, el trámite de una ley procesal que no se encontraba vigente al momento de su formulación, pues del Decreto Legislativo 806 de 2020, fue promulgado el **4 de junio de 2020** y el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá en el asunto de la referencia fue presentado en la audiencia celebrada el **11 de febrero de 2020**, esto es, antes de que se hubiera promulgado el decreto en el cual el Despacho sustenta su decisión.
 - ii) Se señala en la providencia objeto de este recurso que se le concede a los “*apelantes*” el término para sustentar “*sus recursos de apelación*”, sin embargo, es importante señalar que, el único apelante en el proceso de la referencia es la parte actora.
- b) De acuerdo con las normas que regulan el tránsito de legislación, el recurso interpuesto el 11 de febrero de 2020, debe tramitarse con la ley vigente al momento de su interposición.**

En el mencionado auto de fecha 4 de febrero de 2021, el Despacho resolvió que la sustentación del recurso de apelación concedido mediante auto de fecha 10 de marzo de 2020, debía realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, esto es que, el recurso debe ser sustentado por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del auto.

En relación con la decisión del Despacho, es preciso indicar que, la misma desconoce que:

- i) El Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, no previó una regla específica de tránsito de legislación entratándose del recurso de apelación y, el artículo 16 del mencionado decreto claramente señala: “**ARTÍCULO 16. Vigencia y derogatoria.** *El presente decreto legislativo rige a partir de su publicación y estará vigente durante los dos (2) años siguientes a partir de su expedición.” (resaltado fuera del texto).*
- ii) Ante la ausencia de regla especial en el Decreto Legislativo 806, debemos recurrir a las reglas que, en relación con el tránsito de legislación, establece el Código General del Proceso.
- iii) El artículo 625 del Código General del Proceso, prevé una regla general para la transición entre legislaciones y en relación con el trámite de los recursos señala que, estos “*se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron*”.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

- iv) Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso pueden ser derogadas, modificadas o sustituidas, ni aún en pro de la “*economía procesal*”.
- v) Si bien, la supresión de la oralidad en la sustentación del recurso de apelación no vulnera el debido proceso, si lo hace el que no se respete las normas legales que rigen los procedimientos, como es el caso, de las que reglamentan el tránsito de legislación.
- vi) Conforme a los motivos que dieron lugar a la expedición del Decreto Legislativo 806, uno de los fines de la supresión de la oralidad de la fase de sustentación del recurso de apelación, era restringir el acceso de los servidores públicos y los usuarios de la justicia a los despachos judiciales, como una medida para mitigar el contagio del Covid-19, objetivo que también se ve satisfecho con la práctica de las audiencias orales virtuales.

Ahora bien, en relación con lo expuesto, es menester señalar que la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia de tutela STC6687-2020, de fecha 3 de septiembre de 2020, con ponencia del magistrado: Luis Armando Tolosa Villabona, ante el reclamo de un accionante, al cual se le declaró desierto un recurso interpuesto en vigencia del artículo 327 del Código General del Proceso, pero el cual fue tramitado por el Tribunal con sujeción a lo previsto en el artículo 14° del Decreto 806 de 2020, la Corte sostuvo:

“Para la Sala, se conculcaron derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia porque el remedio vertical que la tutelante propuso, respecto a la sentencia de 14 de febrero de 2020, lo incoó en el momento en el cual regía el procedimiento señalado en la Ley 1564 de 2012, en especial, el mandato previsto en el precepto 327 de esa codificación.”

Por tanto, como el Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, nada indicó sobre la transición entre una y otra reglamentación, el colegiado enjuiciado debió atender a la directiva general establecida en el artículo 625 de la Ley 1564 de 2012, para los eventos en donde se introducen modificaciones a los procedimientos.

(...)

Se insiste, si la impulsora interpuso apelación contra la sentencia emitida el 14 de febrero de 2020, estando en vigor el Código General del Proceso, es decir, antes de expedirse el Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, la sustentación del recurso debía rituarse al tenor de lo reglado en el artículo 327 de la Ley 1564 de 2012,”
(Subrayado y negrilla fuera de texto original)

Así las cosas y comoquiera que, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia en este proceso, fue formulado por el suscrito, en la audiencia de la que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, celebrada el día 11 de febrero de 2020, fecha en la cual estaba vigente el Código General del

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTA D.C. - COLOMBIA

Proceso, y aún no se había promulgado el Decreto Legislativo 806 de 2020, el presente recurso de apelación debe tramitarse de acuerdo con lo previsto en el artículo 327 del Código General del Proceso y el Despacho debe proceder a citar a audiencia para la sustentación oral del recurso.

Lo anterior, con el fin de mantener incólumes los derechos fundamentales de acceso a la administración y al debido proceso, los cuales, de acuerdo con la señalado por la Corte Suprema de Justicia, se ven vulnerados cuando no se respetan las normas procesales que regulan un trámite, pues se pone en riesgo la seguridad jurídica.

III. SOLICITUD

De acuerdo con lo expuesto, respetuosamente solicito al Despacho **REVOCAR** la providencia de fecha 4 de febrero de 2021, notificada por anotación en el estado del 5 del mismo mes y año, y en su lugar:

Se le dé al recurso de apelación presentado por el suscrito en la audiencia celebrada el 11 de febrero de 2020, el trámite previsto en el artículo 327 del Código General del Proceso, esto es, se convoque a audiencia para que el recurso sea sustentado de manera oral.

SUBSIDIARIA:

De no acceder a esta solicitud, de manera subsidiaria, solicito al Despacho que, sin perjuicio de que el recurso de apelación sea sustentado por escrito, se fije fecha y hora para celebrar una audiencia, en la que, oralmente el suscrito pueda exponer el alcance de la apelación concedida y cuyos reparos concretos fueron presentados ante el Juzgado Primero Civil del Circuito, mediante memorial de fecha 14 de febrero de 2020.

Señores Magistrados,



LUIS HERNANDO GALLO MEDINA
C.C. No. 3.226.936 de Bogotá
T.P. No. 21.479 del C.S de la J.

MAY 22 10 51 AM '17

Cali, Mayo 22 de 2017

Tatiana

Jenny O
of

Señores

Jaramillo Mora.

Ref: Solicitud Dacota / Barichara

Dacota
1104

De manera muy cordial quiero solicitar se haga la proyección de pagos de los apartamentos 1101 y 1104 de Dacota teniendo en cuenta la opción que tienen otros compradores de comprar sin acabados, considero que es equitativo y justo que tenga igualdad de condiciones aún más resaltando que soy de los primeros compradores del proyecto, esta condición no puede ser una desventaja, confiar en sus proyectos y su valorización es lo que buscamos en nuestros negocios. Quiero solicitar adicionalmente que los abonos que he realizado para el proyecto Barichara 801-1 se trasladan a la cuenta de Dacota. Espero su comprensión y colaboración.

Diego Martinez

Don't forget to mention SAS.

900492011-6

EL RESPETO SE CONSTRUYE

13

JM-OI-17-0028

Santiago de Cali, 24 de Mayo de 2017

Servicio entregado

Señor
DIEGO MARTINEZ
Representante Legal: MAPARCOL S.A.S
Calle 13 No. 6-48 -

Jumbo B/ Solivar

REFERENCIA: RESPUESTA A SU COMUNICACIÓN DE FECHA 22 DE MAYO DE 2017.

Reciba un cordial saludo.

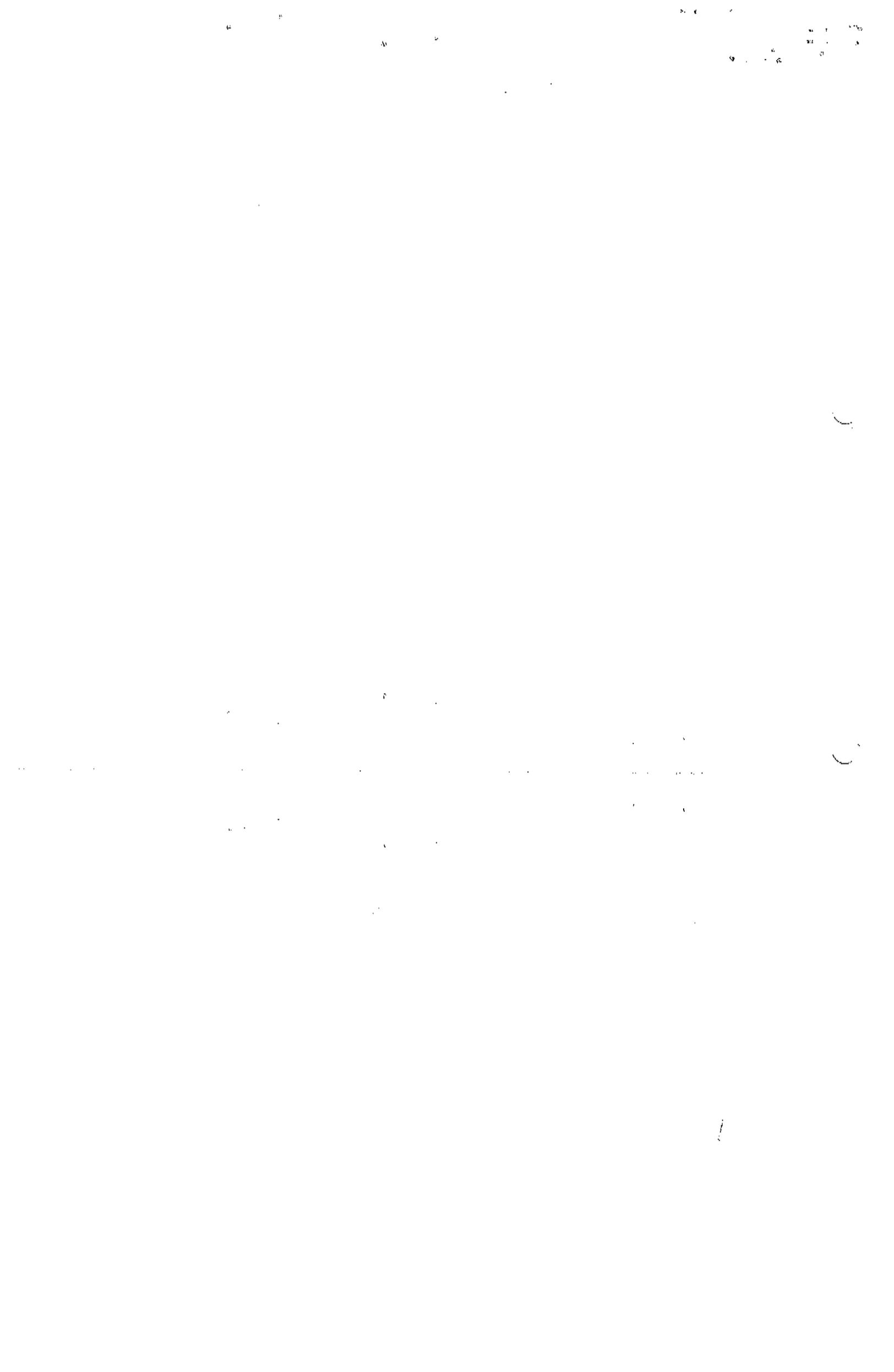
En atención a la solicitud por usted presentada en el oficio de la referencia, nos permitimos aclarar sus inquietudes en los siguientes términos:

1. Usted se vinculó al Proyecto Inmobiliario DACOTA mediante la suscripción de 2 contratos de reserva el día 26 de Diciembre del año 2015 correspondientes a los Apartamentos 1101 y 1104. En estos contratos, las partes de mutuo acuerdo, de manera libre y voluntaria, pactaron las condiciones de la negociación al igual que el precio de los inmuebles reservados.
2. Así las cosas no es posible dar trámite favorable a la solicitud presentada para que se realice alguna modificación a los contratos de reserva suscritos, en el sentido de entregar los inmuebles en obra gris, teniendo en cuenta no solo lo ya pactado por las partes, sino que en este proyecto la citada opción únicamente aplica para los apartamentos ubicados del Primer al Sexto Piso.
3. En este orden de ideas, es claro que nos encontramos actuando conforme a la normatividad legal vigente, siendo necesario precisar que la igualdad se aplica entre iguales, por lo que sus condiciones de negociación bajo ninguna circunstancia han sido desfavorable, pues se vinculó al proyecto con la lista inicial de precios y condiciones vigentes, beneficiándose de la valorización que tiene el proyecto.
4. Ahora bien, en el año 2016 usted solicitó que la suma de \$30.000.000.00 abonada al Proyecto Tikka, fuera trasladada en partes iguales a los dos inmuebles antes citados, comunicación que fue respondida en el sentido de informarle que por

Carde
08-06-17

**SOMOS
PARTE DE LA
RESPUESTA**





EL RESPETO SE CONSTRUYE

14

procesos internos de la Fiduciaria no era procedente la distribución de los recursos en la forma solicitada, que los mismos se aplicarían al Apartamento 1101 y que una vez cumplidos los requisitos de punto de equilibrio, se procedería a la distribución de los aportes en la forma solicitada.

En consideración a lo anterior, le solicitamos comedidamente, informarnos dentro de los 3 días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, si se continua con el proceso de distribución del valor indicado o si el mismo se deja aplicado únicamente en el apartamento 1101; de no recibir respuesta, procederemos a dar trámite a la petición inicialmente radicada y dicho valor será redistribuido en ambos apartamentos en igual proporción.

5. Conforme a lo indicado en el desglose de esta contestación, la negociación continua vigente conforme las condiciones inicialmente pactadas por las partes, razón por la cual le solicitamos proceder a cancelar los saldos vencidos dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación; en aras de evitar el proceso de terminación unilateral de contrato por incumplimiento en el plan de pagos pactado y el cobro de la multa equivalente al 10% del valor del inmueble.
6. Respecto a su solicitud para que los recursos aportados al Proyecto Barichara Apto. 1-805 sean trasladados a DACOTA, la constructora de manera excepcional le autoriza el retiro del proyecto sin el cobro de la multa pactada, para ello debe radicar comunicación firmada y autenticada indicando lo siguiente:
 - Su intención de desistir del Proyecto Barichara Apto. 1-805
 - Su autorización como persona natural vinculada al proyecto Barichara para que los recursos aportados al inmueble sean trasladados a DACOTA, indicando el apartamento al cual abonará los recursos.
 - Su autorización como representante legal de MAPARCOL SAS para que los dineros provenientes de BARICHARA 1-805 sean abonados al respectivo apartamento de DACOTA.

De esta manera, se resuelve su solicitud dentro de los tiempos legalmente establecidos para ello.

Atentamente,

CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
APODERADA ESPECIAL
JARAMILLO MORA S.A.

**SOMOS
PARTE DE LA
RESPUESTA**







Fecha:	02/08/2017	Asesor:	OFICINA PRINCIPAL	Proyecto:	DACOTA
Cliente:	MAPARCO S.A.S	Inmueble:	1101	Valor Incluido IVA:	SI
No:		Descripción:		Acceptor (anillo en latas):	SI NO
PUERTA CORREDIZA EN COCINA					
1	MARCO Y PUERTA CORREDIZA EN MADERA DE 2.12X2.60 (Incluye tridera rectangular por ambos lados)			3.800.000	SI
AIRE ACONDICIONADO ALCOBANOS 1					
2	Punto de Aire Acondicionado Alcobas Hijos 1 (Incluye tubería de cobre con su respectivo rubates, acometida eléctrica de un control entre equipos y acometida eléctrica de fuerza entre tablero de control, condensadora y Minisplit) - No incluye anillos			2.050.000	SI
AIRE ACONDICIONADO ALCOBANOS 2					
3	Punto de Aire Acondicionado Alcobas Hijos 2 (Incluye tubería de cobre con su respectivo rubates, acometida eléctrica de control entre equipos y acometida eléctrica de fuerza entre tablero de control, condensadora y Minisplit) - No incluye anillos			1.450.000	SI
MUEBLE DE ROPAS					
OPCIÓN 1	Mueble en madera con módulo para lavadora y secadora, carga frontal, botonera frontal (estructura externa en módulos prefabricados en madera de 18mm blanco normal, entrepaños en madera de 30mm)			SIN COSTO	NO
OPCIÓN 2	Mueble en madera con módulo para terna de lavados (estructura externa en módulos prefabricados en madera de 18mm blanco normal, entrepaños en madera de 30mm)			SIN COSTO	NO
OPCIÓN 3	Mueble en madera con módulo para lavadora y secadora, carga superior, botonera frontal superior (estructura externa en módulos prefabricados en madera de 18mm blanco normal)			SIN COSTO	SI
PISOS, GUARDAESCOBAS Y MUROS DUCHA EN MÁRMOL PARA LOS APARTAMENTOS DEL PISO 2 AL PISO 11					
5	SUMINISTRO E INSTALACION (NO EN MÁRMOL CREMA MÁRFIL JY40X15CMS PARA AREA DE ACCESO, SALÓN, ESTUDIO, ALCOBAS, ESTAR, TV, BAÑOS Y OFICIOS (NO INCLUYE BAÑO NI DUCHA DE SERVICIO)			35.700.000	NO
SUMINISTRO E INSTALACION PISO EN MÁRMOL CREMA MÁRFIL CON ACABADO ANTI DESLIZANTE PARA AREA DE DUCHAS, TERRAZA AREA SOCIAL Y TERRAZA ESTAR TV					
SUMINISTRO E INSTALACION DE G.E. MÁRMOL CREMA MÁRFIL JY40X15CMS PARA AREA DE ACCESO, SALÓN, TERRAZA SALÓN, TERRAZA ESTAR TV, ESTAR TV, ALCOBAS, BAÑOS Y OFICIOS (NO INCLUYE BAÑO NI DUCHA DE SERVICIO)					
SUMINISTRO E INSTALACION DE CANALITA MÁRMOL CREMA MÁRFIL JY40X15CMS PARA DUCHAS Y TERRAZAS, SUMINISTRO E INSTALACION DE MURO DUCHAS EN MÁRMOL CREMA MÁRFIL JY40X15CMS (NO INCLUYE DUCHA NI BAÑO DE SERVICIO)					

Observaciones:

- Las entregas de las opciones plus están sujetas a los tiempos de suministro de nuestros proveedores.
- No se aceptan cancelaciones de acabados plus.
- La ejecución de estos acabados depende del resultado de la verificación de la capacidad de pago del cliente, realizada por nuestro Departamento Comercial.
- Los acabados autorizados por valor de \$ 7.500.000, serán pagados a partir de la fecha de la presente autorización así:

a. Valor de Opciones Plus Iniciales:	0	Valor Incluido en Plan de Pagos Inicial
b. Valor de Opciones Plus Adicionales:	7.500.000	SEGUIN PLAN DE PAGOS

30% _____ Fecha de Pago: _____

70% _____ Fecha de Pago: _____

100% _____ Fecha de Pago: _____

El presente documento forma parte integral del contrato de reserva y/o del contrato de promesa promesa de compraventa que se celebre entre las partes sobre el mismo inmueble, y será ratificado a Jaramillo Mora S.A. para que se modifique el precio pactado en dichos contratos y efectúe los ajustes a la forma de pago de acuerdo a lo indicado en el presente documento.

En caso de que, como consecuencia de la construcción de las unidades pactadas en el presente documento se modifique la descripción, área y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.

Por ser un producto natural, la Constructora no garantiza la igualdad de colores en los acabados que involucran mármol.

NOTA: La casilla de diligenciado se entiende que no están interesados en tomar las opciones plus.

Aceptación	Cliente
Firma y Documento de Identificación	Firma y Documento de Identificación
Instituto Sede Comercial	Aprobado Dirección Comercial
Firma y Fecha	Firma y Fecha

Vigente desde: FORMATO ESPECIAL DE V0 A V8 Agosto 02 de 2016

**ANEXO No. 3 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
REFORMAS SOLICITADAS POR EL PROMITENTE COMPRADOR**



Fecha: 2/08/2017	Cliente: MAPARGOL SAS	Proyecto: DACOTA
Arg. Admon. Inmuebles: JUBIAN VERGARA VINASCO	Inmueble: 1101	

Reformas: DESCUENTO DE PISO EN CERAMICA FUSION BLANCO 60X60 DE UN APTO TIPO (Incluye piso de todo el apartamento, guardascoba de todo el apartamento, canaletas, bases, cocina y lavadero, banca en concreto baño, alcaza, ppál, piso ducha alcaza de servicio en CERAMICA ECO CERAMICA y murete ducha, baño de servicio).
 Descuento piso y guardascobas en porcelanato de todo el apartamento.
 Se debe programar con el cliente la instalación del piso de acuerdo al avance de obra el material debe ser revisado y recibido por parte del propietario. El comprador debe informar al responsable del piso para realizar el afinado según esta especificación y enviar previamente una muestra del material a obra debidamente marcada con el no. de apto.
 La Constructora no puede entregar cantidades de material que se requiera para el inmueble, esta información la debe manejar el comprador directamente con su proveedor y se deben tener en cuenta las cantidades adicionales de desperdicio.

Presupuesto:

No.	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario incluido IVA	Valor Total
1	DESCUENTO DE PISO EN CERAMICA FUSION BLANCO 60X60 DE UN APTO TIPO	GL	1	\$13,380,976	\$13,380,976
2	DESCUENTO DE ENCHAPES BAÑOS (BAÑO PRINCIPAL, BAÑO ALCOBAS Y BAÑO SERVICIO)	O	0	\$2,813,658	\$2,813,658
				TOTAL	\$16,194,634

*Estos valores incluyen IVA

Anexos:	
Notas:	1. El descuento de pisos y enchapes incluye el pegante y la fragua.

Observaciones:

- No se aceptan cancelaciones ni cambios a reformas firmadas por el cliente.
- La ejecución de estas reformas está sujeta al resultado de la verificación de la capacidad de pago del cliente, realizada por nuestro Departamento Comercial.
- Las reformas autorizadas por valor de \$ (16,194,634) serán canceladas a partir de la fecha de la presente autorización así:

Valor de Reformas: \$	Valor incluido en Plan de Pagos Inicial:
30% \$	Fecha de Pago:
70% \$	Fecha de Pago:
100% \$	Fecha de Pago:

SALDO A FAVOR DEL CUENTE

El presente documento forma parte integral del contrato de reserva y/o del contrato de promesa de compraventa que se celebra entre las partes sobre el mismo inmueble, y desde ya autoriza a Jaramillo Mora S.A. para que se modifique el precio pactado en dichos contratos y efectúe los ajustes a la forma de pago de acuerdo a lo indicado en el presente documento.

En caso de que como consecuencia de la construcción de los acabados pactados en el presente documento se modifique la descripción en áreas y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.

Por ser un producto natural, la Constructora no garantiza la igualdad de colores en los acabados que involucran mármol.

Las partes mediante la firma del presente documento acuerdan realizar las modificaciones a la distribución interna del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa por solicitud unilateral del promitente comprador, las cuales pueden variar en el área privada construida pero en ningún caso en las zonas comunes de la copropiedad.

En caso de que se modifiquen datos contenidos en el contrato de promesa de compraventa en cuanto a descripción en áreas y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.

Teniendo en cuenta que los cambios solicitados por el promitente comprador implican una modificación de los planos arquitectónicos radicados en la curaduría urbana que expidió la licencia de construcción para el proyecto, el promitente comprador se responsabiliza de realizar las modificaciones en caso de ser necesario dicha licencia después de la entrega total de los bienes privados y comunes por parte del constructor, liberando al promitente vendedor de cualquier responsabilidad o reclamación al respecto.

	Promitente Comprador
	Aprobado de Arg. Admon. Inmuebles
Firma y Documento de Identificación	Firma y Documento de Identificación
Firma y fecha: 02-08-2017	Apoderada Jaramillo Mora S.A.
	Catherine Guerrero

COPIA CUENTE

EN LO POSIBLE NO ME IMPRIMA...
CUIDEMOS EL MEDIO AMBIENTE



Fecha:	02/09/2017	Asesor:	OFICINA PRINCIPAL	Proyecto:	DACCOTA
Cliente:	MAPANCOLES S.A.S	Inmueble:	1104	Valor incluido IVA	SI
No.	Descripción			Valor incluido IVA	SI
PUERTA CORREDIZA EN COCINA					
1	MARCO Y PUERTA CORREDIZA EN MADERA DE 2.82X2.70 (Incluye tuberia rectangular por ambos lados)			3.800.000	SI
AIRE ACONDICIONADO ALCOBA HUOS 1					
2	Punto de Aire Acondicionado aloba hijos 1 (Incluye tubería de cobre con su respectivo rubatex, acometida eléctrica de control entre equipos y acometida eléctrica de fuerza entre tablero de control, condensadora y Minilplit) - No incluye equipos			2.050.000	SI
AIRE ACONDICIONADO ALCOBA HUOS 2					
3	Punto de Aire Acondicionado aloba hijos 2 (Incluye tubería de cobre con su respectivo rubatex, acometida eléctrica de control entre equipos y acometida eléctrica de fuerza entre tablero de control, condensadora y Minilplit) - No incluye equipos			1.650.000	SI
MUEBLE DE ROPAS					
1	OPCIÓN 1 - Mueble en madera con módulo para lavadora y secadora, carga frontal, botanera frontal (estructura externa en módulos prefabricados en maderacó de 18mm blanco normal, entrepaños en maderacó x 30mm)			SIN COSTO	NO
2	OPCIÓN 2 - Mueble en madera con módulo para torre de lavado (estructura externa en módulos prefabricados en maderacó de 18mm blanco normal, entrepaños en maderacó x 30mm)			SIN COSTO	NO
3	OPCIÓN 3 - Mueble en madera con módulo para lavadora y secadora, carga superior, botanera frontal o superior (estructura externa en módulos prefabricados en maderacó de 18mm blanco normal)			SIN COSTO	SI
PISOS, GUARDARESCOBAS Y MUROS DUCHA EN MARMOL PARA LOS APARTAMENTOS DEL PISO 2 AL PISO 12					
4	SUMINISTRO E INSTALACION PISO EN MARMOL CREMA MARFIL 12X12X1CM5 PARA AREA DE ACCESO, SALON, ESTUDIO, ALCOBAS, ESTAR TV, BAÑOS Y OFICIOS (NO INCLUYE BAÑO NI DUCHA DE SERVICIO)			35.700.000	NO
5	SUMINISTRO E INSTALACION PISO EN MARMOL CREMA MARFIL CON ACABADO ANTIDESLIZANTE PARA AREA DE DUCHAS, TERRAZA AREA SOCIAL Y TERRAZA ESTAR TV				
6	SUMINISTRO E INSTALACION DE G.B. MARMOL CREMA MARFIL 12X12X1CM5 PARA AREA DE ACCESO, SALON, TERRAZA SALON, TERRAZA ESTAR TV, ESTAR TV, ALCOBAS, BAÑOS Y OFICIOS (NO INCLUYE BAÑO NI DUCHA DE SERVICIO)				
7	SUMINISTRO E INSTALACION DE CANALETA MARMOL CREMA MARFIL 12X12X1CM5 PARA DUCHAS Y TERRAZAS				
8	SUMINISTRO E INSTALACION DE MURO DUCHAS EN MARMOL CREMA MARFIL 12X12X1CM5 (NO INCLUYE DUCHA DEL BAÑO DE SERVICIO)				

Observaciones:

- Las entregas de las opciones plus están sujetas a los tiempos de suministro de nuestros proveedores.
- No se aceptan modificaciones de acabados plus.
- La ejecución de estos trabajos depende del resultado de la verificación de la capacidad del pago del cliente, realizada por nuestro Departamento Comercial.
- Los acabados autorizados por valor de \$ 7.500.000, serán pagados a partir de la fecha de la presente autorización así:

a. Valor de Opciones Plus Iniciales: \$ 0

b. Valor de Opciones Plus adicionales: \$ 7.500.000

Valor incluido en Plan de Pagos Inicial: **Segun plan de pagos**

30% Fecha de Pago: _____

70% Fecha de Pago: _____

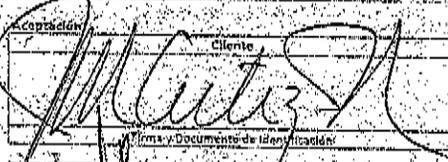
100% Fecha de Pago: _____

El presente documento forma parte integral del contrato de compra y/o del contrato de promesa, promesa de compra venta que se celebre entre las partes sobre el mismo inmueble, y desde ya autoriza a Jaramillo Mora S.A. para que se modifique el precio pactado en dichos contratos y efectúe los ajustes a la forma de pago, de acuerdo a lo indicado en el presente documento.

En caso de que como consecuencia de la construcción de los acabados pactados en el presente documento se modifique la descripción de áreas y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.

Por ser un producto natural, la Constructora no garantiza la igualdad de colores entre acabados que involucran marmol.

NOTA: En caso de duda las partes entienden que no están interesados en tomar las opciones plus.

 Cliente	Cliente
Firma y Documento de Identificación	Firma y Documento de Identificación
Revisado Comercial	Aprobado Dirección Comercial
Firma y Fecha	Firma y Fecha

Módulo de pago: FORMATO ESPECIAL DE VPA V8 Agosto 02 de 2016



ANEXO No 3 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
REFORMAS SOLICITADAS POR EL PROMITENTE COMPRADOR



Fecha:	2/08/2017	Cliente:	MARACOL SAS	Proyector:	DACOTA
Arq. Adm. Inmuebles:	JULIAN VERGARA VINASCO			Inmuebles:	1104
Reformas:	DESCUENTO DE PISO EN CERAMICA FUSION BLANCO 60X60 DE UN APTO TIPO. (Incluye piso de todo el apartamento, guardaescoba de todo el apartamento, canaletas, bases cocina y lavadero, bancas en concreto bañal cobajpal, piso ducha al cobaj de servicio en CERAMICA ECO CERAMICA y murete ducha bañal de servicio). Descuento de piso, y guardaescobas en porcelanato de todo el apartamento. Se debe programar con el cliente la instalación del piso de acuerdo al avance de obra el material debe ser revisado y recibido por parte del propietario. El comprador debe informar el peso del piso para realizar el finado según esta especificación y enviar previamente una muestra del material a obra debidamente marcada con el no. de apto. La Constructora no puede entregar cantidades del material que se requiere para el inmueble, esta información la debe manejar el comprador directamente con su proveedor y se deben tener en cuenta las cantidades adicionales de desperdicio.				

Presupuesto:

No.	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario Incluido IVA	Valor Total
1.	DESCUENTO DE PISO EN CERAMICA FUSION BLANCO 60X60 DE UN APTO TIPO	GL	1	\$13,380,976	\$13,380,976
2.	DESCUENTO DE ENCHAPES BAÑOS (BAÑO PRINCIPAL, BAÑO ALCOBAS Y BAÑO SERVICIO)	0	0	\$2,813,658	\$2,813,658
				TOTAL	\$16,194,634

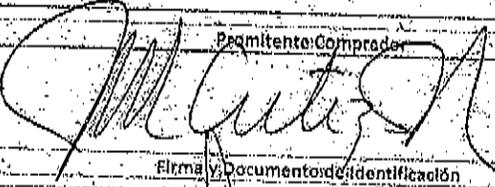
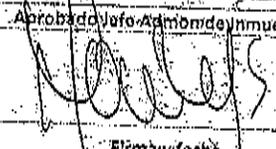
*Estos valores incluyen IVA.

Anexos:	
---------	--

Notas: 1. El descuento de pisos y enchapes incluye el pegante y la fragua.

Observaciones:

- No se aceptan cancelaciones ni cambios a las reformas firmadas por el cliente.
 - La ejecución de estas reformas está sujeta al resultado de la verificación de la capacidad de pago del cliente, realizada por nuestro Departamento Comercial.
 - Las reformas autorizadas por valor de \$ (16,194,634) serán canceladas a partir de la fecha de la presente autorización así:
- | | |
|----------------------|---|
| Valor de Reformas \$ | Valor incluido en Plan de Pagos Inicial |
| 30% \$ | Fecha de Pago |
| 70% \$ | Fecha de Pago |
| 100% \$ (16,194,634) | Fecha de Pago |
- SAUDO A FAVOR DEL CLIENTE
- El presente documento forma parte integral del contrato de reserva y/o del contrato de promesa de compraventa que se celebra entre las partes sobre el mismo inmueble, y desde ya autorizo a Jaramillo Mora S/A para que se modifique el precio pactado en dichos contratos y efectúe los ajustes a la forma de pago de acuerdo al indicado en el presente documento.
 - En caso de que como consecuencia de la construcción de los acabados pactados en el presente documento se modifique la descripción en áreas y linderos de la unidad privada, los conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.
 - Por ser un producto natural la Constructora no garantiza la igualdad de colores en los acabados que involucran mármol.
 - Las partes mediante la firma del presente documento acuerdan realizar las modificaciones a la distribución interna del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa por solicitud unilateral del promitente comprador, las cuales pueden variar en volúmenes y/o en las zonas comunes de la copropiedad.
 - En caso de que se modifiquen datos contenidos en el contrato de promesa de compraventa en cuanto a descripción de áreas y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.
 - Teniendo en cuenta que los cambios solicitados por el promitente comprador implican una modificación de los planos arquitectónicos radicados en la curaduría urbana que expidió la licencia de construcción para el proyecto, el promitente comprador se responsabiliza de realizar las modificaciones en caso de ser necesario dicha licencia después de la entrega total de los bienes privados y comunes por parte del constructor, liberando al promitente vendedor de cualquier responsabilidad o reclamación respecto.

<p>Promitente Comprador</p>  <p>Firma y Documento de Identificación</p> <p>Aprobado Jefe Adm. de Inmuebles:</p>  <p>Firma y fecha: 02-08-2017</p>	<p>Promitente Comprador</p> <p>Firma y Documento de Identificación</p> <p>Apoderada Jaramillo Mora S/A</p> <p>Catherino Guerrero</p>
---	--

COPIA CLIENTE

EN LO POSIBLE NO ME IMPRIMA...

OTROSÍ AL CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE



PROYECTO **DACOTA**
INMUEBLE **APT-1101 PAR CUB-75 PAR CUB-105 PAR CUB-116**

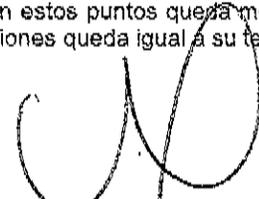
En la ciudad de Cali, a los 02 días del mes de Agosto del año 2017, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada JARAMILLO MORA S. A., en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali; hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de APODERADA ESPECIAL según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará LA PARTE RESERVANTE y **DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16723335, quien obra en nombre y representación de **MAPARCOL SAS**, entidad constituida por documento privado, de fecha 19 de Enero de 2012, registrada en la cámara de comercio de Cali, bajo el número 555 del Libro IX, identificada con NIT., 900.492.011-6, conforme a facultades conferidas tal como consta en la CAMARA DE COMERCIO DE CALI, y que en adelante se denominará(n) LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, manifestamos nuestra voluntad de modificar el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE SUSCRITO ENTRE JARAMILLO MORA S.A. Y MAPARCOL SAS, el día 26 de Diciembre de del año 2015, en los siguientes términos:

PRIMERA: Manifestamos nuestra voluntad de modificar la forma de pago del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA, en este sentido:

\$ 34.241.500	Recibido a satisfacción
\$ 5.614.000	05/08/2017
\$ 5.614.000	05/10/2017
\$ 5.614.000	05/12/2017
\$ 5.614.000	05/02/2018
\$ 5.614.000	05/04/2018
\$ 5.614.000	05/06/2018
\$ 5.614.000	05/08/2018
\$ 5.614.000	05/10/2018
\$ 5.614.000	05/12/2018
\$ 5.604,537	05/02/2019
\$ 813.348.329	Crédito

310423546

Solo en estos puntos queda modificado el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA y por lo tanto en los demás puntos y condiciones queda igual a su texto original.


JARAMILLO MORA S.A.
 CATHERINE GUERRERO MARTINEZ. A.E.


DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
 C.C. 16723335
 Quien obra en nombre y representación de **MAPARCOL SAS.**
 NIT., 900.492.011-6

ELABORO:DMC

DOMICILIO:
Bramillo Mayo
ELABORADO POR:
Ramondo Boiza

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Ministerio de Justicia y del Poder Judicial
Al despacho de la Fiscalía de la Sección de Investigación

*Catherine
Guenero Martinez*
C.C. # 38.600.356
26 OCT. 2017 Cali

Y el suscrito, en el momento que antecede, declara y garantiza de buena fe que el apoderado es el titular.

[Signature]

Firma



REPÚBLICA DE COLOMBIA

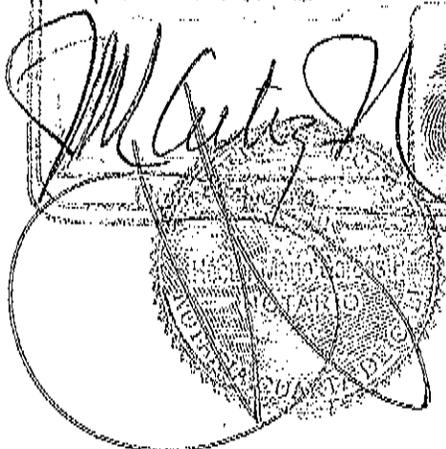
Ministerio de Justicia y del Poder Judicial
Al despacho de la Fiscalía de la Sección de Investigación

*Diego Fernando
Martinez Niño*
C.C. # 16.723.335
26 OCT. 2017 Cali

Y el suscrito, en el momento que antecede, declara y garantiza de buena fe que el apoderado es el titular.

[Signature]

Firma



18
DIGITALIZADO

OTROSÍ AL CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE



PROYECTO DACOTA
INMUEBLE APT-1104 PAR CUB-104 PAR CUB-118 PAR CUB-119 DEP-11-2

DIGITALIZADO

En la ciudad de Cali, a los 02 días del mes de Agosto del año 2017, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada JARAMILLO MORA S. A., en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de APODERADA ESPECIAL según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará LA PARTE RESERVANTE y DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16723335, quien obra en nombre y representación de MAPARCOL SAS., entidad constituida por documento privado, de fecha 19 de Enero de 2012, registrada en la cámara de comercio de Cali, bajo el número 555 del Libro IX, identificada con NIT., 900.492.011-6, conforme a facultades conferidas tal como consta en la CAMARA DE COMERCIO DE CALI, y que en adelante se denominará(n) LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, manifestamos nuestra voluntad de modificar el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE SUSCRITO ENTRE JARAMILLO MORA S.A. Y MAPARCOL SAS, el día 26 de Diciembre de del año 2015, en los siguientes términos:

PRIMERA: Manifestamos nuestra voluntad de modificar la forma de pago del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA, en este sentido:

\$ 34.241.500	Recibido a satisfacción
\$ 5.614.000	05/08/2017
\$ 5.614.000	05/10/2017
\$ 5.614.000	05/12/2017
\$ 5.614.000	05/02/2018
\$ 5.614.000	05/04/2018
\$ 5.614.000	05/06/2018
\$ 5.614.000	05/08/2018
\$ 5.614.000	05/10/2018
\$ 5.614.000	05/12/2018
\$ 5.604.537	05/02/2019
\$ 813.348.329	Crédito

Solo en estos puntos queda modificado el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA y por lo tanto en los demás puntos y condiciones queda igual a su texto original.

JARAMILLO MORA S.A.
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ. A.E.

DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
C.C. 16723335
Quien obra en nombre y representación de MAPARCOL SAS.
NIT., 900.492.011-6

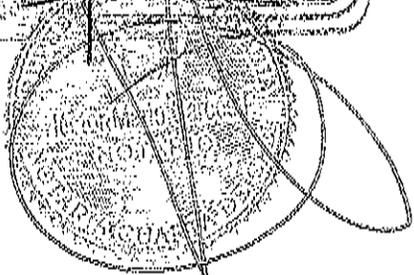
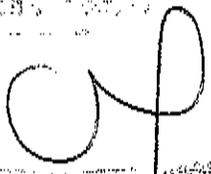
ELABORO:DMC

DOMICILIO: Armando Mora
ELABORADO POR: Armando Mora

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Diligencia de prescripción, ratificación y reconocimiento.
Al despacho del Jefe de la Oficina de la Gobernación:

*Catherine
Guerrero Martinez*
C.C. # 38.600.356
26 OCT. 2017 *Cali*

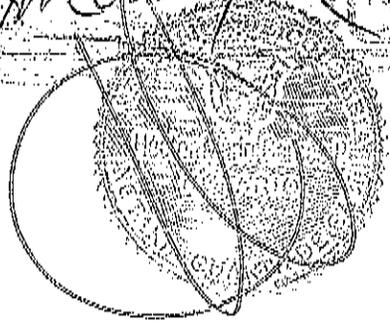
Y del cargo de... documento que...
ordenado... y huella...
El apaciguado...



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Diligencia de prescripción, ratificación y reconocimiento.
Al despacho del Jefe de la Oficina de la Gobernación:

*Diego Fernando
Martinez Niño*
C.C. # 16.723.335
26 OCT. 2017 *Cali*

Y del cargo de... documento que...
ordenado... y huella...
El apaciguado...



1101



19

Diana Marcela Castillo Saavedra

De: Tramites
Enviado el: martes, 7 de noviembre de 2017 5:13 p.m.
Asunto: PRIMERA CITACIÓN A FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA

Santiago de Cali, 07 de Noviembre de 2017

Cordial Saludo

Asunto: PRIMERA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA

Reciba un cordial saludo.

De manera atenta y conforme a lo establecido en las cláusulas **CUARTA Y QUINTA** del Contrato de Reserva suscrito por usted, correspondiente al negocio de la referencia, nos permitimos citar(a) para la firma de la Promesa de Compraventa del proyecto **DACOTA**

Por lo anterior, le(s) solicitamos presentarse con su cédula de ciudadanía original a nuestras oficinas ubicadas en la **CALLE 44AN No. 4N - 126** de la ciudad de **CALI**, dentro de los **Cinco (5)** días siguientes al recibo de esta comunicación, en el horario de **lunes a viernes de 10:00 a.m. a 5:00 p.m.**, en donde será atendido por **Marcela Castillo**, Gestora de Trámites Inmobiliarios asignada a su Proyecto.

Agradecemos que se presente con disponibilidad de tiempo de **una hora aproximadamente** y contar con la información de una cuenta bancaria a nombre del (los) titular(es) del negocio o apoderado según sea el caso.

Informar por este medio el **día y la hora** en que se acercara usted o su apoderado (si es el caso) a firmar la Promesa de Compraventa con el fin de asignar cita y tener listo su contrato y agilizar el proceso.

En caso de no poder presentarse a nuestra oficina, agradecemos confirmar por este medio si desea que le enviemos la promesa de compraventa a su correo electrónico para su respectiva revisión, firma y autenticación ante notaria o a una de nuestras salas de ventas para que un asesor comercial nos colabore tomando firma en los documentos.

Cualquier información adicional, con gusto será atendida en el Teléfono **3989898 ext. 746** o mediante comunicación electrónica al correo dmcastillo@jaramillomora.com

Cordialmente,

Trámites Inmobiliarios
 Operaciones Inmobiliarias
tramites@jaramillomora.com
 Tel: 3989898 Ext. # 746



CALLE 44AN No. 4N-1267 13 13000 Cali - Colombia Teléfono: 3989898 Santiago de Cali - 2018
 Este correo electrónico y su contenido son propiedad de Jaramillo Mora S.A. y están destinados únicamente a las personas o entidades mencionadas en el encabezado. Si usted no es el destinatario de este correo electrónico, se le solicita que no divulgue, copie o distribuya el contenido de este correo electrónico. Si usted ha recibido este correo electrónico por error, se le solicita que informe al remitente y destruya el correo electrónico. No se garantiza la seguridad de la información transmitida por este medio. La responsabilidad por el uso de esta información es del destinatario. No se garantiza la seguridad de la información transmitida por este medio.

Nuestro horario de atención en nuestra Sede Principal es de 10:00 am a 5:00 pm de lunes a viernes.
 Es importante que tenga en cuenta que para cualquier trámite en nuestras Sedes y/o Salas de Ventas es necesario la presentación de su documento de identidad original. (c.c.).
 No olvide este requisito, se solicitará su documento al momento de ingresar.

Diana Marcela Castillo Saavedra

De: Microsoft Outlook
Para: gerencia@multimarket.com.co
Enviado el: martes, 7 de noviembre de 2017 5:13 p.m.
Asunto: Retransmitido: PRIMERA CITACIÓN A FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA- PROYECTO DACOTA

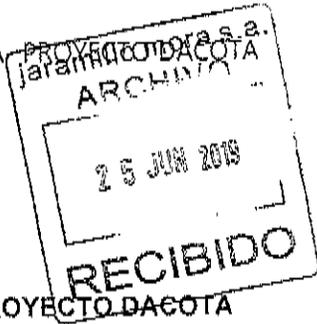
Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

gerencia@multimarket.com.co (gerencia@multimarket.com.co)

Asunto: PRIMERA CITACIÓN A FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA- PROYECTO DACOTA

Diana Marcela Castillo Saavedra

De: Tramites
Enviado el: martes, 7 de noviembre de 2017 5:13 p.m.
Asunto: PRIMERA CITACIÓN A FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA



Santiago de Cali, 07 de Noviembre de 2017
Cordial Saludo

Asunto: PRIMERA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA

Reciba un cordial saludo.

De manera atenta y conforme a lo establecido en las cláusulas **CUARTA Y QUINTA** del Contrato de Reserva suscrito por usted, correspondiente al negocio de la referencia, nos permitimos citarlo (a)(s) para la firma de la Promesa de Compraventa del proyecto **DACOTA**

Por lo anterior, le(s) solicitamos presentarse con su cédula de ciudadanía original a nuestras oficinas ubicadas en la **CALLE 44AN No. 4N - 126** de la ciudad de **CALI**, dentro de los **Cinco (5)** días siguientes al recibo de esta comunicación, en el horario de **lunes a viernes de 10:00 a.m. a 5:00 p.m.**, en donde será atendido por **Marcela Castillo**, Gestora de Trámites Inmobiliarios asignada a su Proyecto.

Agradecemos que se presente con disponibilidad de tiempo de **una hora aproximadamente** y contar con la información de una cuenta bancaria a nombre del (los) titular(es) del negocio o apoderado según sea el caso.

Informar por este medio el **día y la hora** en que se acercara usted o su apoderado (si es el caso) a firmar la Promesa de Compraventa con el fin de asignar cita y tener listo su contrato y agilizar el proceso.

En caso de no poder presentarse a nuestra oficina, agradecemos confirmar por este medio si desea que le enviemos la promesa de compraventa a su correo electrónico para su respectiva revisión, firma y autenticación ante notaria o a una de nuestras salas de ventas para que un asesor comercial nos colabore tomando firma en los documentos.

Cualquier información adicional, con gusto será atendida en el Teléfono **3989898 ext. 746** o mediante comunicación electrónica al correo **dmcastillo@jaramillomora.com**

Cordialmente,

Trámites Inmobiliarios
Operaciones Inmobiliarias
tramites@jaramillomora.com
Tel: 3989898 Ext. # 746



Este correo electrónico es confidencial. Si usted no es el destinatario, se le pide que no divulgue esta información. Si usted es el destinatario, se le pide que no divulgue esta información a terceros. Si usted no es el destinatario, se le pide que no divulgue esta información a terceros. Si usted es el destinatario, se le pide que no divulgue esta información a terceros. Si usted no es el destinatario, se le pide que no divulgue esta información a terceros. Si usted es el destinatario, se le pide que no divulgue esta información a terceros.

Nuestro horario de atención en nuestra Sede Principal es de 10:00 am a 5:00 pm de lunes a viernes.
Es importante que tenga en cuenta que para cualquier trámite en nuestras Sedes y/o Salas de Ventas es necesario la presentación de su documento de identidad original. (c.c.).
No olvide este requisito, se solicitará su documento al momento de ingresar.

Diana Marcela Castillo Saavedra

De: Microsoft Outlook
Para: gerencia@multimarket.com.co
Enviado el: martes, 7 de noviembre de 2017 5:13 p.m.
Asunto: Retransmitido: PRIMERA CITACIÓN A FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA-PROYECTO DACOTA

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

gerencia@multimarket.com.co (gerencia@multimarket.com.co)

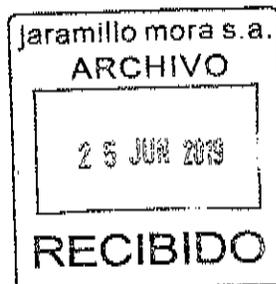
Asunto: PRIMERA CITACIÓN A FIRMAR PROMESA DE COMPRAVENTA- PROYECTO DACOTA

23
ORIGINAL

Diana Marcela Castillo Saavedra

De: Tramites
Enviado el: miércoles, 21 de febrero de 2018 2:41 p.m.
Para: gerencia@multimarket.com.co
Asunto: SEGUNDA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA

Santiago de Cali, 21 de Febrero de 2018



Buenas Tardes Sr(a)(res).
MAPARCOL SAS

Cordial Saludo

Asunto: SEGUNDA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA APT- 1101

Reciba un cordial saludo.

De manera atenta nos permitimos nuevamente citarlo para la firma de la Promesa de Compraventa del inmueble citado en referencia.

En este orden de ideas, le solicitamos presentarse titular o apoderado (si es el caso) con su cédula de ciudadanía original, a nuestras oficinas ubicadas en la **CALLE 44AN # 4N - 126** de la ciudad de Cali, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, con la Gestora **MARCELA CASTILLO** para proceder con la suscripción del contrato mencionado.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la firma de la Promesa de Compraventa es una obligación pactada por las partes en Contrato de Reserva suscrito.

Agradecemos que se presente con disponibilidad de tiempo de una hora aproximadamente y contar con la información de una cuenta bancaria a nombre de los titulares del negocio o apoderado según sea el caso.

Cualquier información adicional, con gusto será atendida en el Teléfono **3989898** mediante comunicación electrónica al correo dmcastillo@jaramillomora.com

Atentamente,

Trámites Inmobiliarios
Operaciones Inmobiliarias
gerencia@jaramillomora.com
Tel: 3989898 + Opción 2



Calle 44AN # 4N - 126, Santiago de Cali - Colombia

Todos los derechos reservados. Este documento es propiedad de Jaramillo Mora S.A. y no debe ser distribuido, copiado, reproducido o transmitido en ninguna forma sin el consentimiento escrito de Jaramillo Mora S.A. La información contenida en este documento es confidencial y está sujeta a cambios sin previo aviso. No se garantiza la exactitud de la información contenida en este documento. Para más información, consulte el sitio web de Jaramillo Mora S.A. o contacte a nuestro equipo de atención al cliente.

www.jaramillomora.com

Diana Marcela Castillo Saavedra

2A

De: Microsoft Outlook
Para: gerencia@multimarket.com.co
Enviado el: miércoles, 21 de febrero de 2018 2:41 p.m.
Asunto: Retransmitido: SEGUNDA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

gerencia@multimarket.com.co (gerencia@multimarket.com.co)

Asunto: SEGUNDA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA

Diana Marcela Castillo Saavedra

De: Tramites
Enviado el: miércoles, 21 de febrero de 2018 2:41 p.m.
Para: gerencia@multimarket.com.co
Asunto: SEGUNDA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA



Santiago de Cali, 21 de Febrero de 2018

Buenas Tardes Sr(a)(res).
MAPARCOL SAS

Cordial Saludo

Asunto: SEGUNDA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA APT- 1104

Reciba un cordial saludo.

De manera atenta nos permitimos nuevamente citarlo para la firma de la Promesa de Compraventa del inmueble citado en referencia.

En este orden de ideas, le solicitamos presentarse titular o apoderado (si es el caso) con su cédula de ciudadanía original, a nuestras oficinas ubicadas en la **CALLE 44AN # 4N - 126** de la ciudad de Cali, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, con la Gestora **MARCELA CASTILLO** para proceder con la suscripción del contrato mencionado.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la firma de la Promesa de Compraventa es una obligación pactada por las partes en Contrato de Reserva suscrito.

Agradecemos que se presente con disponibilidad de tiempo de una hora aproximadamente y contar con la información de una cuenta bancaria a nombre de los titulares del negocio o apoderado según sea el caso.

Cualquier información adicional, con gusto será atendida en el Teléfono **3989898** mediante comunicación electrónica al correo **dmcastillo@jaramillomora.com**

Atentamente,

Trámites Inmobiliarios
Operaciones Inmobiliarias
tramites@jaramillomora.com
Tel: 3989898 + Opción 2



Calle 44AN No. 4N-126 Cali - Valle de Cauca, Colombia 3500000 - Santa Fe de Bogotá - Colombia
Este documento es una copia electrónica de un documento original. El documento original es el que debe ser firmado y sellado. Este documento es una copia electrónica del documento original. El documento original es el que debe ser firmado y sellado. Este documento es una copia electrónica del documento original. El documento original es el que debe ser firmado y sellado. Este documento es una copia electrónica del documento original. El documento original es el que debe ser firmado y sellado.

Diana Marcela Castillo Saavedra

26

De: Microsoft Outlook
Para: gerencia@multimarket.com.co
Enviado el: miércoles, 21 de febrero de 2018 2:41 p.m.
Asunto: Reemitido: SEGUNDA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

gerencia@multimarket.com.co (gerencia@multimarket.com.co)

Asunto: SEGUNDA CITACIÓN FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO DACOTA

EL RESPETO

Cali, 15 de Mayo de 2018

Señor(es)
DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
Quien obra en nombre y representación de
MAPARCOL SAS
CALLE 13 # 6-48
3104123546
YUMBO

Asunto: Tercera Citación para firma de Promesa de Compraventa Proyecto DACOTA APARTAMENTO - 1101

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia y considerando que no ha sido posible su asistencia a nuestras oficinas para proceder a la suscripción de la promesa de compraventa sobre el inmueble de la referencia, nos permitimos invitarlo (a) para que se presente dentro de los **tres (3) días** siguientes al recibo de esta comunicación con su cédula de ciudadanía original, en nuestras oficinas ubicadas en la **CALLE 44 AN No. 4N-126** de la ciudad de Cali, donde será atendido de **lunes a viernes en el horario de 10:00 a.m. a 5:00 p.m. Jornada Continua.**

Lo anterior, considerando que:

1. Es importante dar continuidad al proceso de firma del contrato de promesa de compraventa, por lo tanto agradecemos se presente dentro del término indicado para agotar este trámite.
2. Ello, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato comercial de reserva suscrito por las partes y evitar se declare el incumplimiento del contrato.
3. En este orden de ideas y de no atender esta nueva citación en los términos aquí señalados, se entenderá su intención de no continuar con la adquisición del inmueble anteriormente mencionado, por lo que se procederá a iniciar los trámites correspondientes a la terminación del contrato, dando lugar a la exigencia del pago de la sanción.

Quedamos a la espera de su comparecencia.

Cordialmente,


PAOLA PEREA PEREZ
Jefe de Trámites Inmobiliarios

ELABORÓ: DAC

Calle 44AN No. 4N-133 • PBX: 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia
www.jaramillomora.com

27

d' una vez sas
Nº 800730837-1
Registro Postal 0359

100000759666
JARAMILLO MORA S.A-800894983-9
MASIVO GARTAS - CALI
CLO 742005
2018-05-15
13:40:44

JM-71-18-1848
MAPARCOL SAS
CL 13 6 48 POSTAL-700304
YUMBO-Tel:
VALLE DEL CAUCA RUTA: **37**
100gr \$597,65

100000759666 - **MAURICIO ARIAS PEREZ**

Jaramillo mora s.a.
RECIBIDO
26 JUN 2018
COPIA

EL RESPETO

Cali, 15 de Mayo de 2018

Señor(es)
DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
Quien obra en nombre y representación de
MAPARCOL SAS
CALLE 13 # 6-48
3104123646
YUMBO

Asunto: Tercera Citación para firma de Promesa de Compraventa Proyecto DACOTA APARTAMENTO - 1104

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia y considerando que no ha sido posible su asistencia a nuestras oficinas para proceder a la suscripción de la promesa de compraventa sobre el inmueble de la referencia, nos permitimos invitarlo (a) para que se presente dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de esta comunicación con su cédula de ciudadanía original, en nuestras oficinas ubicadas en la CALLE 44 AN No. 4N-126 de la ciudad de Cali, donde será atendido de lunes a viernes en el horario de 10:00 a.m. a 5:00 p.m. Jornada Continua.

Lo anterior, considerando que:

1. Es importante dar continuidad al proceso de firma del contrato de promesa de compraventa, por lo tanto agradecemos se presente dentro del término indicado para agotar este trámite.
2. Ello, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato comercial de reserva suscrito por las partes y evitar se declare el incumplimiento del contrato.
3. En este orden de ideas y de no atender esta nueva citación en los términos aquí señalados, se entenderá su intención de no continuar con la adquisición del inmueble anteriormente mencionado, por lo que se procederá a iniciar los trámites correspondientes a la terminación del contrato, dando lugar a la exigencia del pago de la sanción.

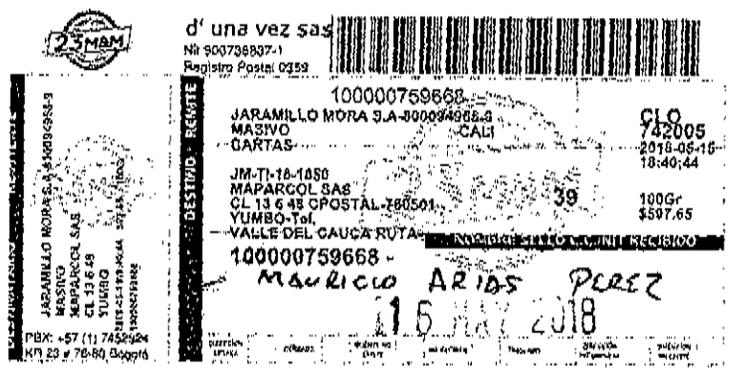
Quedamos a la espera de su comparecencia.

Cordialmente,

PAOLA PEREA PEREZ
Jefe de Trámites Inmobiliarios

ELABORÓ: DMG

Calle 44AN No. 4N-133 • PBX: 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia
www.jaramillomora.com



DIGITALIZADO



6698080

MAURICIO ARIAS PEREZ
15 MAY 2018

Jaram
CONS



d: una vez sas

Nº: 200736837-1

Registro Postal 0358



100000771230

JARAMILLO MORA S.A-900094968-9

MASIVO

CARTA COPIAS

CALI

CLO
754806
2018-05-31
18:14:21

JM-C-18-2854
MAPARCOL SAS
CL 13 6 48 CPOSTAL-760501
YUMBO-Tel.6698080
VALLE DEL CAUCA RUTA-

42

100Gr
\$597.65

100000771230 -

NOMBRE DELLO C.C/NET RECIBIDO

03/05/18
Juan Palome
02-06-18

JM-C-18-2854

Santiago de Cali, 29 de mayo de 2018

Señor(es)
MAPARCOL SAS
CALLE 13 # 6-48
YUMBO
Teléfono: 6698080

ASUNTO: INMUEBLE NO. 1101, PROYECTO DACOTA

Cordial Saludo.

Queremos recordarle que para Jaramillo Mora S.A. es muy importante su cumplimiento en las cláusulas acordadas por las partes en el Contrato de Reserva suscrita el pasado 26/12/2015 para la adquisición del inmueble de la referencia.

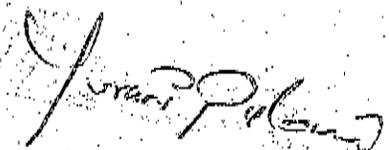
Por ello, le informamos que a la fecha se encuentra en mora en la presentación de la carta de aprobación de crédito a su nombre para financiar la compra del inmueble, razón por la cual otorgamos un último plazo hasta el próximo 15 de junio de 2018 para cumplir con este trámite.

Cualquier duda, información adicional o acompañamiento que requiera de nuestra parte para el trámite de su crédito, con todo gusto lo atenderemos en nuestra oficina principal ubicada en la Calle 44AN #4N-126 en la Ciudad de Cali; en el horario de Lunes a Viernes de 10:00 a.m. a 5:00p.m. Igualmente podrá comunicarse con nosotros al teléfono: 3989898 Ext.418 -702

Atentamente.


JUAN CARLOS FERNANDEZ DE SOTO GARRIDO.
Jefe de Crédito y Subsidio

Elaboró: Erika Sanchez - Gestor de crédito y subsidio
Revisó: Juan Carlos Fernandez - jefe de Crédito y Subsidio.



Calle 44AN No. 4N-133 • PBX: 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia
MOD-CRE-004 Terper Recordatorio Tramite Crédito Hipotecario V1
www.jaramillomora.com

Jaram
CONS

EL RESPETO

JM-C-18-2857
Santiago de Cali, 29 de mayo de 2018

una vez sas
Nº 00078637-1
Registro Postal 0358
100000771233
JARAMILLO MORA S.A-800994988-9
MASIVO
CARTA COPIAS
CALI
CLO
754806
2018-05-31
18:14:21
45 100Gr
\$697.85
JM-C-18-2857
MAPARCOL SAS
CL 13 6 48 POSTAL-760501
YUMBO-Tel.6698080
VALLE DEL CAUCA RUTA
100000771233 -
NOMBRE SOLLO C.C/INT RECIBIDO
Yurani Palomá
09/06/18

Señor(es)
MAPARCOL SAS
CALLE 13 # 6-48
YUMBO
Teléfono: 6698080

ASUNTO: INMUEBLE NO. 1104, PROYECTO DACOTA

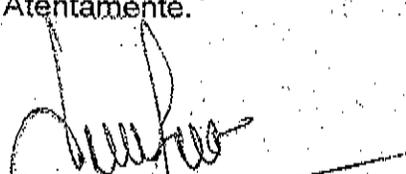
Cordial Saludo.

Queremos recordarle que para Jaramillo Mora S.A. es muy importante su cumplimiento en las cláusulas acordadas por las partes en el Contrato de Reserva suscrita el pasado 26/12/2015 para la adquisición del inmueble de la referencia.

Por ello, le informamos que a la fecha se encuentra en mora en la presentación de la carta de aprobación de crédito a su nombre para financiar la compra del inmueble, razón por la cual otorgamos un último plazo hasta el próximo 15 de junio de 2018 para cumplir con este trámite.

Cualquier duda, información adicional o acompañamiento que requiera de nuestra parte para el trámite de su crédito, con todo gusto lo atenderemos en nuestra oficina principal ubicada en la Calle 44AN #4N-126 en la Ciudad de Cali, en el horario de Lunes a Viernes de 10:00 a.m. a 5:00p.m. Igualmente podrá comunicarse con nosotros al teléfono: 3989898 Ext.418 -702

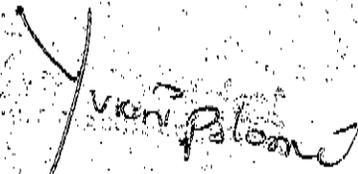
Atentamente.


JUAN CARLOS FERNANDEZ DE SOTO GARRIDO

Jefe de Crédito y Subsidio

Elaboró: Erika Sanchez - Gestor de crédito y subsidio

Revisó: Juan Carlos Fernandez - jefe de Crédito y Subsidio.


Yurani Palomá

Calle 44AN No. 4N-133 • PBX: 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia
MOD. CRE-004 Tercer Recordatorio Tramite Crédito Hipotecario V1
www.jaramillomora.com

Santiago de Cali, Junio 26 de 2018

Señores:
MAPARCOL S.A.S
CALLE 13 # 6 48
Celular: 3104123546
Yumbo

3:40

Ker Dow Patome

23MM
JARAMILLO MORA S.A. 8002949869
MAPARCOL S.A.S
CALLE 13 # 6 48
YUMBO
2018-06-26 16:42:09

d'una vez sas
Nir 900738837-1
Registro Postal 0359

100000783274

JARAMILLO MORA S.A. 8000849868-9
MASIVO
CARTAS

MAPARCOL S.A.S
CL 13 # 6 48
YUMBO, Tel. 3104123546
VALLE DEL CAUCA

100000783274

DESTINO: RESIDE

100Gr
\$337,65

29-6-18

3:40

31

ASUNTO: CAMBIO DE PISO APTO 1101 PROYECTO DACOTA

DIGITALIZADO

Cordial saludo,

Atendiendo a su de cambio de piso instalado en la casa citada en el asunto por su cuenta y riesgo, le informamos que ha sido aceptada y los requisitos que se deben de cumplir para dicha actividad son:

Según lo solicitado por usted deberá tener en cuenta que:

1. La fecha para la realización de estas labores deberá ser entre el 9 de Julio (inicio) y 9 de Agosto de 2018 (finalización y entrega a Jaramillo Mora).
2. El inicio de trabajos y el sitio para almacenamiento será indicado por la obra, estando los acarreos internos del material a cargo del contratista.
3. El personal que estará a cargo del contratista:
 - Una semana antes de ingresar a la obra el citado personal, debe presentar al residente de obra un listado con número de cedula y planilla de pagos vigentes de EPS, ARL y FONDO DE PENSIONES.

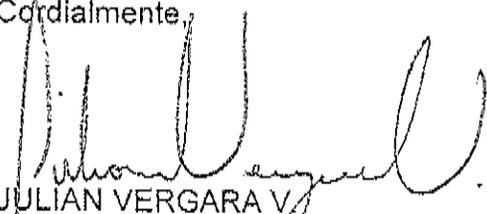
- Solo se autorizara el ingreso de este personal, en el momento de entregar a la obra la documentación solicitada.
4. Condiciones de trabajo durante la permanencia del personal del contratista:
- Los escombros producto de la instalación del piso, deben ser recogidos y dispuestos en el sitio que indique el residente de obra.
 - La obra entrega a ustedes para ejecución de estos trabajos la casa limpia y así igualmente debe ser recibida por la obra después de instalado el piso.
 - Es obligatorio el uso de casco, zapatos de trabajo y demás implementos de seguridad industrial, así como atender todas las indicaciones de la obra al respecto de este tema.
 - El horario de trabajo es de 7:00 am a 5:00pm de lunes a viernes, y de 7:00am a 12:00m el día sábado. No es posible trabajar días domingos y festivos.
 - Las fechas de ingreso y terminación de la instalación del piso serán acordadas entre Jaramillo Mora y el propietario.
5. Cualquier daño a bienes o personas que generen los trabajos del contratista deberán ser asumidos por ustedes, al igual que las consecuencias de los atrasos que se puedan presentar en la instalación de piso y que llegaren a afectar la fecha final de entrega del inmueble.
6. Cualquier accidente laboral o no laboral ocurrido al contratista o a su personal, deberá ser asumido por ustedes y las entidades de riesgo laborales.
7. El nivel del piso a instalar debe mantener las alturas especificadas desde el inicio de la obra, debido a que toda la carpintería de PVC y madera ya están producidas y se encuentran en obra.
8. El propietario hará la entrega del piso terminado a la obra, revisándolo conjuntamente con un representante de Jaramillo Mora, para su protección final.

9. Finalmente se debe tener en cuenta que sobre las obras y materiales por usted instalados nuestra empresa no ejecutará ningún trabajo de postventa o garantía y en caso que por alguna razón no se celebre el contrato de compraventa, dichos elementos instalados no serán restituidos ni reconocidos los valores en ellos invertidos, por tratarse de una personalización.

El acompañamiento en obra será realizado por la Arq. Andrea Rico la cual puede ser contactada al celular 321 799 7568 – email luzarico@jaramillomora.com o con la Arq. Maria Antonia Reyes Jefe del Área al celular 314 890 6731 – email mareyes@jaramillomora.com

Cualquier inquietud adicional con mucho gusto la atenderemos.

Cordialmente,



JULIAN VERGARA V.
Arq. Administración de Inmuebles.



CL 13 # 6 48

Santiago de Cali, Junio 26 de 2018

Señores:
MAPARCOL S.A.S
CALLE 13 # 6 48
Celular: 3104123546
Yumbo



JARAMILLO MORA S.A. 800094958-9
MASIVO
MAPARCOL S.A.S
CL 13 # 6 48
YUMBO
2018-06-26 16:42:09
00000783273

d' una vez sas
NIT 900736837-1
Registro Postal 0350



3A

100000783273
JARAMILLO MORA S.A. 800094958-9
MASIVO
CARTAS
CALI
CLO
774539
2018-06-28
16:42:09
MAPARCOL S.A.S
CL 13 # 6 48
YUMBO - YUMBO
VALLE DEL CAUCA - RUTA
100000783273
400GT
3297,65

3:40 Luz doni Paloma 29-6-18

DIGITALIZADO

ASUNTO: CAMBIO DE PISO APTO 1104 PROYECTO DACOTA

Cordial saludo,

Atendiendo a su de cambio de piso instalado en la casa citada en el asunto por su cuenta y riesgo, le informamos que ha sido aceptada y los requisitos que se deben de cumplir para dicha actividad son:

Según lo solicitado por usted deberá tener en cuenta que:

1. La fecha para la realización de estas labores deberá ser entre el 9 de Julio (inicio) y 9 de Agosto de 2018 (finalización y entrega a Jaramillo Mora).
2. El inicio de trabajos y el sitio para almacenamiento será indicado por la obra, estando los acarreos internos del material a cargo del contratista.
3. El personal que estará a cargo del contratista:
 - Una semana antes de ingresar a la obra el citado personal, debe presentar al residente de obra un listado con número de cedula y planilla de pagos vigentes de EPS, ARL y FONDO DE PENSIONES.

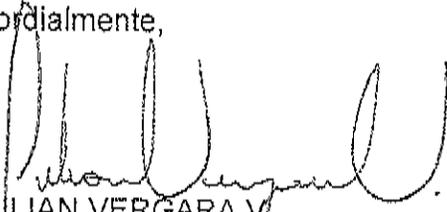
- Solo se autorizara el ingreso de este personal, en el momento de entregar a la obra la documentación solicitada.
4. Condiciones de trabajo durante la permanencia del personal del contratista:
- Los escombros producto de la instalación del piso, deben ser recogidos y dispuestos en el sitio que indique el residente de obra.
 - La obra entrega a ustedes para ejecución de estos trabajos la casa limpia y así igualmente debe ser recibida por la obra después de instalado el piso.
 - Es obligatorio el uso de casco, zapatos de trabajo y demás implementos de seguridad industrial, así como atender todas las indicaciones de la obra al respecto de este tema.
 - El horario de trabajo es de 7:00 am a 5:00pm de lunes a viernes, y de 7:00am a 12:00m el día sábado. No es posible trabajar días domingos y festivos.
 - Las fechas de ingreso y terminación de la instalación del piso serán acordadas entre Jaramillo Mora y el propietario.
5. Cualquier daño a bienes o personas que generen los trabajos del contratista deberán ser asumidos por ustedes, al igual que las consecuencias de los atrasos que se puedan presentar en la instalación de piso y que llegaren a afectar la fecha final de entrega del inmueble.
6. Cualquier accidente laboral o no laboral ocurrido al contratista o a su personal, deberá ser asumido por ustedes y las entidades de riesgo laborales.
7. El nivel del piso a instalar debe mantener las alturas especificadas desde el inicio de la obra, debido a que toda la carpintería de PVC y madera ya están producidas y se encuentran en obra.
8. El propietario hará la entrega del piso terminado a la obra, revisándolo conjuntamente con un representante de Jaramillo Mora, para su protección final.

9. Finalmente se debe tener en cuenta que sobre las obras y materiales por usted instalados nuestra empresa no ejecutará ningún trabajo de postventa o garantía y en caso que por alguna razón no se celebre el contrato de compraventa, dichos elementos instalados no serán restituidos ni reconocidos los valores en ellos invertidos, por tratarse de una personalización.

El acompañamiento en obra será realizado por la Arq. Andrea Rico la cual puede ser contactada al celular 321 799 7568 – email luzarico@jaramillomora.com o con la Arq. Maria Antonia Reyes Jefe del Área al celular 314 890 6731 – email mareyes@jaramillomora.com

Cualquier inquietud adicional con mucho gusto la atenderemos.

Cordialmente,



JULIAN VERGARA V.
Arq. Administración de Inmuebles.

170 hoy liquidador
DACOTA OK
37

Fecha:	11/12/2018	Arq. Admon Inmuebles	JULIAN VERGARA V.	Proyecto:	DACOTA
Comprador No. 1	MAPARCOL SAS	Comprador No. 2		Inmueble:	1101

Descripción Reforma: DESCUENTO PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES - ADICION PUNTO DE AIRE ACONDICIONADO EN SALA

PRESUPUESTO					
No.	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario incluido IVA	Valor Total
1	DESCUENTO DE PISO EN CERAMICA FUSION BLANCO 60X60 DE UN APTO TIPO	GLB	1,00	-\$ 13.380.976	-\$ 13.380.976
2	DESCUENTO DE ENCHAPES BAÑOS (BAÑO PRINCIPAL, BAÑO ALCOBAS Y BAÑO SERVICIO)	GLB	1,00	-\$ 2.813.658	-\$ 2.813.658
3	ADICION PUNTO AIRE ACONDICIONADO - INCLUYE DESAGUE, LIENA DE CBRE, PUNTO ELECTRICO Y REFUERZO EN PANEL YESO)	UND	1,00	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
				TOTAL	-\$ 13.694.634

*Estos valores incluyen IVA

Anexos: PLANIMETRIA - 3D

Notas: *Solicito que la instalación no lleve empates*

Observaciones:

- No se aceptan cancelaciones ni cambios a reformas firmadas por el cliente.
- La ejecución de estas reformas está sujeta al resultado de la verificación de la capacidad del pago del cliente, realizada por nuestro Departamento Comercial.
- La ejecución de estos acabados depende del resultado de la verificación de la capacidad del pago del cliente, realizada por nuestro Departamento Credito y Cartera
- Los acabados autorizados por valor de \$ (13.694.634)

de la presente autorización así:

A. VALOR REFORMAS INICIALES: \$ (16.194.634)

B. VALOR REFORMAS ADICIONALES: \$ 2.500.000

FORMA DE PAGO (%)	VALOR TOTAL	No. CUOTAS	VALOR CUOTA ADICIONAL	OBSERVACIONES
30%	\$			FECHA DE PAGO SEGÚN LIQUIDADOR
70%	\$			
100%	\$ 2.500.000			

El presente documento forma parte integral del contrato de reserva y/o del contrato de promesa de compraventa que se celebre entre las partes sobre el mismo inmueble, y desde ya autorizo a Jaaramillo Mora S.A. para que se modifique el precio pactado en dichos contratos y efectúe los ajustes a la forma de pago, de acuerdo a lo indicado en el presente documento.

En caso de que como consecuencia de la construcción de los acabados pactados en el presente documento se modifique la descripción en áreas y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.

Por ser un producto natural, la Constructora no garantiza la igualdad de colores en los acabados que involucren mármol.

Las partes mediante la firma del presente documento acuerdan realizar las modificaciones a la distribución interna del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa por solicitud unilateral del promitente comprador, las cuales pueden variar en el área privada construida pero en ningún caso en las zonas comunes de la copropiedad.

En caso de que se modifiquen datos contenidos en el contrato de promesa de compraventa en cuanto a descripción en áreas y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.

Teniendo en cuenta que los cambios solicitados por el promitente comprador implican una modificación de los planos arquitectónicos radicados en la curaduría urbana que expidió la licencia de construcción para el proyecto, el promitente comprador se responsabiliza de realizar las modificaciones en caso de ser necesario a dicha licencia después de la entrega total de los bienes privados y comunes por parte del constructor, liberando al promitente vendedor de cualquier responsabilidad o reclamación al respecto.

ACEPTACION			
Comprador No. 1 MAPARCOL SAS		Comprador No. 2	
APODERADO	SI NO	APODERADO	SI NO
<i>[Firma]</i>	16723335	<i>[Firma]</i>	
Firma	Documento de Identificación	Firma	Documento de Identificación
Aprobado Jefe Administración de Inmuebles		Revisado Trámites Inmobiliarios	
<i>[Firma]</i> DIC 72-18		<i>[Firma]</i> DIC 72-18	
Firma y fecha		Firma y Fecha	

COPIA CLIENTE

EN LO POSIBLE NO ME IMPRIMAS, CUIDAMOS EL MEDIO AMBIENTE

FOR-AL024

No hay liquidación
OK
38

Fecha:	11/12/2018	Arq. Admon Inmuebles	JULIAN VERGARA V.	Proyecto:	DACOTA
Comprador No. 1	MAPARCOL SAS	Comprador No. 2		Inmueble:	1104
Descripción Reformas:	DESCUENTO PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES - ADICION PUNTO DE AIRE ACONDICIONADO EN SALA				

PRESUPUESTO

No.	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario incluido IVA	Valor Total
1	DESCUENTO DE PISO EN CERAMICA FUSIÓN BLANCO 60X60 DE UN APTO TIPO	GLB	1,00	-\$ 13.380.976	-\$ 13.380.976
2	DESCUENTO DE ENCHAPES BAÑOS (BAÑO PRINCIPAL, BAÑO ALCOBAS Y BAÑO SERVICIO)	GLB	1,00	-\$ 2.813.658	-\$ 2.813.658
3	ADICIÓN PUNTO AIRE ACONDICIONADO - INCLUYE DESAGUE, LIENA DE CSRE, PUNTO ELECTRICO Y REFUERZO EN PANEL YESO)	UND	1,00	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
				TOTAL	-\$ 13.694.634

*Estos valores incluyen IVA

Anexos: PLANIMETRIA - \$0

Notas: Solicito que la instalación no lleve empates.

Observaciones:

- No se aceptan cancelaciones ni cambios a reformas firmadas por el cliente.
- La ejecución de estas reformas está sujeta al resultado de la verificación de la capacidad del pago del cliente, realizada por nuestro Departamento Comercial.
- La ejecución de estos acabados depende del resultado de la verificación de la capacidad del pago del cliente, realizada por nuestro Departamento Credito y Cartera

Los acabados autorizados por valor de \$ (13.694.634)

de la presente autorización así:

A.	VALOR REFORMAS INICIALES:	\$	(16.194.634)
B.	VALOR REFORMAS ADICIONALES:	\$	2.500.000

FORMA DE PAGO (%)	VALOR TOTAL	No. CUOTAS	VALOR CUOTA ADICIONAL	OBSERVACIONES
30%	\$	-	-	SEGUN LIQUIDADOR
70%	\$	-	-	
100%	\$ 2.500.000	-	-	

El presente documento forma parte integral del contrato de reserva y/o del contrato de promesa de compraventa que se celebre entre las partes sobre el mismo inmueble, y desde ya autorizo a Jaramillo Mora S.A. para que se modifique el precio pactado en dichos contratos y efectue los ajustes a la forma de pago, de acuerdo a lo indicado en el presente documento.

En caso de que como consecuencia de la construcción de los acabados pactados en el presente documento se modifique la descripción en áreas y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.

Por ser un producto natural, la Constructora no garantiza la igualdad de colores en los acabados que involucran mármol.

Las partes mediante la firma del presente documento acuerdan realizar las modificaciones a la distribución interna del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa por solicitud unilateral del promitente comprador, las cuales pueden variar en el área privada construida pero en ningún caso en las zonas comunes de la copropiedad.

En caso de que se modifiquen datos contenidos en el contrato de promesa de compraventa en cuanto a descripción en áreas y linderos de la unidad privada, dichos conceptos se ajustarán en el momento de la firma de la escritura pública.

Teniendo en cuenta que los cambios solicitados por el promitente comprador implican una modificación de los planos arquitectónicos radicados en la curaduría urbana que expidió la licencia de construcción para el proyecto, el promitente comprador se responsabiliza de realizar las modificaciones en caso de ser necesario a dicha licencia después de la entrega total de los bienes privados y comunes por parte del constructor, liberando al promitente vendedor de cualquier responsabilidad o reclamación al respecto.

ACEPTACION

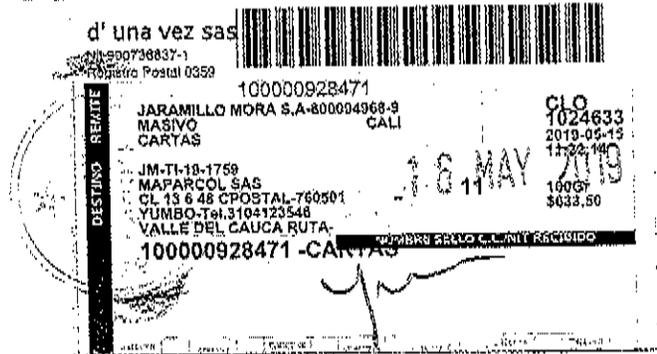
Comprador No. 1 MAPARCOL SAS		Comprador No. 2	
APODERADO	SI NO	APODERADO	SI NO
	16723335		
Firma	Documento de Identificación	Firma	Documento de Identificación
Aprobado Jefe Administración de Inmuebles		Revisado Trámites Inmobiliarios	
Firma y fecha		Firma y Fecha	

*EN LO POSIBLE NO ME IMPRIMA...

SE RECIBIÓ EN

Cali, 13 de Mayo de 2019

Señor(es)
DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
Quien obra en nombre y representación de
MAPARCOL SAS
CALLE 13 # 6-48
3104123546
YUMBO



39
MARTINEZ NIÑO

Asunto: Constitución en Mora por No firma promesa de compraventa del Proyecto DACOTA APTO -1101

Cordial saludo,

De manera atenta y debido al incumplimiento de su parte en la firma de la Promesa de Compra Venta, correspondiente al Inmueble de la referencia, conforme a las obligaciones contractuales "DE HACER" pactadas en la **Cláusula Quinta** del contrato de reserva suscrito, procedemos a constituirlo en mora por el citado trámite.

Por lo anterior, le solicitamos que dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, se acerque a nuestras oficinas ubicadas en la **Calle 44AN # 4N-126 en el Horario de 10 am a 5pm Jornada continua** de la ciudad de Cali, con la Gestora de Trámites Inmobiliarios **Marcela Castillo**, asignada al Proyecto para la firma del contrato pendiente.

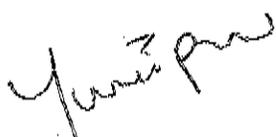
En caso contrario, entenderemos que no hay intención de su parte en continuar con la negociación y procederemos a la terminación de contrato por incumplimiento, haciendo efectivo el cobro de la multa del 10% del valor del bien y quedando el mismo disponible para una nueva venta. Agradecemos por la atención prestada y quedamos en espera de la confirmación de su asistencia.

Quedamos a la espera de su comparecencia.

Cordialmente,


PAOLA ANDREA PERÉA PEREZ
Jefe de Trámites Inmobiliarios

ELABORO: DMC


Yuméz Pérez

EL RESPETO S

Cali, 13 de Mayo de 2019

Señor(es)
DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
Quien obra en nombre y representación de
MAPARCOL SAS
CALLE 13 # 6-48
3104123546
YUMBO

d' una vez Sas
Nº 900736937-1
Registro Postal 0359

100000928472

JARAMILLO MORA S.A-400094968-9
MASIVO
CARTAS
CALI

CLO
1024633
2019-05-18
11:22:14

16 MAY 2019
12

100Gr
\$635.50

JM-TI-19-1760
MAPARCOL SAS
CL 13 6 48 CPOSTAL-760501
YUMBO-Tel.3104123546
VALLE DEL CAUCA RUTA
100000928472 - CARTAS

MEMBRE SULLO C.C. NY RECIBIDO

40

RECEIVED

Asunto: Constitución en Mora por No firma promesa de compraventa del Proyecto **DACOTA APTO -1104**

Cordial saludo,

De manera atenta y debido al incumplimiento de su parte en la firma de la Promesa de Compra Venta, correspondiente al inmueble de la referencia, conforme a las obligaciones contractuales "DE HACER" pactadas en la **Cláusula Quinta** del contrato de reserva suscrito, procedemos a constituirlo en mora por el citado trámite.

Por lo anterior, le solicitamos que dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, se acerque a nuestras oficinas ubicadas en la **Calle 44AN # 4N-126 en el Horario de 10 am a 5pm Jornada continua** de la ciudad de Cali, con la Gestora de Trámites Inmobiliarios **Marcela Castillo**, asignada al Proyecto para la firma del contrato pendiente.

En caso contrario, entenderemos que no hay intención de su parte en continuar con la negociación y procederemos a la terminación de contrato por incumplimiento, haciendo efectivo el cobro de la multa del 10% del valor del bien y quedando el mismo disponible para una nueva venta. Agradecemos por la atención prestada y quedamos en espera de la confirmación de su asistencia.

Quedamos a la espera de su comparecencia.

Cordialmente,


PAOLA ANDREA PEREA PEREZ
Jefe de Trámites Inmobiliarios

ELABORÓ: GMC

Calle 44AN No. 4N-133 • PBX: 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia
www.jaramillomora.com



100000936520

JARAMILLO MORA S.A. 800094969-9
MASIVO CALI
CARTAS

CLO
1044694
2019-08-10

JM-TI-19-2177
DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
CL 13 # 6-48 CPOSTAL 760501
YUMBO-Tel. 3104123546
VALLE DEL CAUCA RUTA-
100000936520 CA

131 100Gr
18 JUL 2019

Jaramillo Mora
569 40/86
1020

EL RASPEO

Santiago de Cali, 06 de Junio de 2019

Señor(es)
DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
Quien obra en nombre y representación de
MAPARCOL SAS
CALLE 13 # 6-48
3104123546
YUMBO

Asunto: **DACOTA APT 1101**

Cordial saludo,

Nos permitimos informarle que debido al incumplimiento en la firma del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** conforme a las obligaciones establecidas en la negociación del inmueble de la referencia, hemos decidido terminar unilateralmente nuestra relación comercial surgida del **CONTRATO DE RESERVA - CARTA DE INSTRUCCIÓN**, quedando a partir de la fecha disponible el inmueble.

Por lo anterior y de conformidad con lo pactado - en el **CONTRATO DE RESERVA** efectuaremos el cobro de la sanción (10% del valor del inmueble.) Si los valores abonados, no cubren el total de la multa acordada por la partes, dicha sanción se aplicara hasta el monto de lo aportado.

Si una vez descontada la multa indicada, se generan saldos a su favor, previa deducción de los costos administrativos causados será reintegrado en 30 días hábiles contados a partir del recibo de una comunicación original y autenticada emitida por el comprador (es) o su apoderado, indicando número de cuenta bancaria para proceder al reintegro, al igual que el titular de la misma, tipo de cuenta y entidad financiera correspondiente. Es importante aclarar que este pago se hace exclusivamente a nombre de los compradores o de su apoderado.

Lamentamos que la negociación no haya alcanzado feliz término y quedamos a sus gratas órdenes a fin de servirle en una futura oportunidad

Atentamente

CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
Apoderada Especial
Sisbord - OMC

Guerrero
569 80 80

d' una vez sas
Nit 200736837-1
Registro Postal 6858



100000936521

JARAMILLO MORA S.A-800094988-8
MASIVO
CARTAS

JM-TI-19-2178
DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
CL 13 E 48 CPOSTAL-760501
YUMBO-Tel.3104123548
VALLE DEL CAUCA RUTA-
100000936521 -CA- **DOSE RE SELLO L. C. UNIT RECIBIDO**

1044694
2019-06-10
18:30:14

100Gr
\$833,50

Diego Fernando Martinez Niño
669 80 80

42

Santiago de Cali, 06 de Junio de 2019

Señor(es)
DIEGO FERNANDO MARTINEZ NIÑO
 Quien obra en nombre y representación de
MAPARCOL SAS
 CALLE 13 # 6-48
 3104123546
 YUMBO

Asunto: **DACOTA APT 1104**

Cordial saludo,

Nos permitimos informarle que debido al incumplimiento en la firma del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** conforme a las obligaciones establecidas en la negociación del inmueble de la referencia, hemos decidido terminar unilateralmente nuestra relación comercial surgida del **CONTRATO DE RESERVA - CARTA DE INSTRUCCIÓN**, quedando a partir de la fecha disponible el inmueble.

Por lo anterior y de conformidad con lo pactado - en el **CONTRATO DE RESERVA** efectuaremos el cobro de la sanción (10% del valor del inmueble,). Si los valores abonados, no cubren el total de la multa acordada por la partes, dicha sanción se aplicara hasta el monto de lo aportado.

Si una vez descontada la multa indicada, se generan saldos a su favor, previa deducción de los costos administrativos causados será reintegrado en 30 días hábiles contados a partir del recibo de una comunicación original y autenticada emitida por el comprador (es) o su apoderado, indicando número de cuenta bancaria para proceder al reintegro, al igual que el titular de la misma, tipo de cuenta y entidad financiera correspondiente. Es importante aclarar que este pago se hace exclusivamente a nombre de los compradores o de su apoderado.

Lamentamos que la negociación no haya alcanzado feliz término y quedamos a sus gratas órdenes a fin de servirle en una futura oportunidad

Atentamente,

Catherine Guerrero Martinez
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
 Apoderada Especial
 Elaboró -DMC

Jaramillo Mora
669 80 80
1020



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 04 de Febrero de 2020 02:26:01 PM

43

Recibo No. 7384940, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201VPKHM

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Nit.: 800094968-9
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 502455-4
Fecha de matrícula : 03 de Febrero de 1999
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 14 de Marzo de 2019
Grupo NIFF: Grupo 1

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 44AN NRO 4N 133
Municipio: Cali-Valle
Correo electrónico: impuestos@jaramillomora.com
Teléfono comercial 1: 6851717
Teléfono comercial 2: 6851717
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 44AN NRO 4N 133
Municipio: Cali-Valle
Correo electrónico de notificación: impuestos@jaramillomora.com
Teléfono para notificación 1: 6851717
Teléfono para notificación 2: 6851717
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

QUE POR Escritura NÚMERO 4473 DEL 18 DE mayo DE 1990 , Notaria Decima DE Cali ,INSCRITA INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EL 21 DE Mayo DE 1990 Y POSTERIORMENTE REGISTRADA POR CAMBIO DE DOMICILIO EN ESTA ENTIDAD EL 03 DE febrero DE 1999 BAJO EL NÚMERO 767 DEL LIBRO IX ,Se constituyó CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA Y ASOCIADOS LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No. 0161 del 26 de enero de 1999 Notaria Tercera de Palmira ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de febrero de 1999 con el No. 770 del Libro IX ,La Sociedad Cambio su domicilio de Palmira a Cali .

Por Escritura No. 5496 del 16 de octubre de 2003 Notaria Tercera de CALI ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2003 con el No. 7680 del Libro IX ,Cambio su nombre de CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA Y ASOCIADOS LTDA. . Por el de JARAMILLO MORA S.A. .

Por ESCRITURA No. 5496 del 16 de octubre de 2003 NOTARIA TERCERA de CALI ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2003 con el No. 7680 del Libro IX ,Se transformo de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD ANÓNIMA Bajo el nombre de JARAMILLO MORA S.A. .

Por Escritura No. 5087 del 21 de diciembre de 2018 Notaria Tercera de CALI ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de enero de 2019 con el No. 915 del Libro IX ,Cambio su nombre de JARAMILLO MORA S.A. . Por el de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. .

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta 31 de Diciembre del año 2030

OBJETO SOCIAL

El objeto principal de la sociedad es invertir en la compra o venta de urbanizaciones, construcciones, remodelaciones, adecuación de toda clase de bienes muebles e inmuebles. La prestación de servicios para la urbanización, construcción de edificios, unidades de vivienda, locales comerciales, campos deportivos y centros comerciales y en general toda actuación para ejecutar obras de desarrollo urbanístico o rural; elaboración de obras de infraestructura como redes de servicios públicos, acueducto, alcantarillado, redes eléctricas, vías públicas, toda ejecución de obras que tengan relación con la ingeniería, la arquitectura y ciencias afines. En desarrollo de este objeto social podrá llevar a cabo las siguientes actividades: a) comprar, importar, vender toda clase de productos que se relacionen directamente o indirectamente con el objeto social; b) abrir establecimientos de comercio; c) adquirir marcas, patentes de invención y procedimientos de producción, y explotados en cualquier forma; d) adquirir y/o transferir a cualquier título, administrar entregar o recibir en arrendamiento



usufructo, comodato, o a cualquier otro título bienes muebles e inmuebles; e) adquirir empresas comerciales e industriales y agropecuarios cuyo objeto sea igual o auxiliar a las actividades que constituyen el objeto social. f) celebrar toda clase de operaciones de créditos activos o pasivos; g) dar en garantía de sus obligaciones sus bienes muebles o inmuebles h) emplear eventualmente en inversiones de cualquier clase, los medios disponibles sobrantes de la sociedad; i) intervenir en la constitución de sociedades o asociaciones cuyo objeto sea igual o auxiliar a las actividades que constituyen el objeto social; j) adquirir y tener acciones u otros títulos de participación en sociedades o asociaciones del carácter que se acaban de expresar y enajenarlos cuando las circunstancias, por motivos ajenos a la especulación, lo hicieren aconsejable; k) fusionar en la sociedad otras de objeto igual o auxiliar o fusionarse con tales sociedades o en ellas; l) prestar servicios de asesoría, administración, gestión operación y soporte en diferentes áreas por intermedio de sus trabajadores colaboradores, contratistas y asesores a terceros; m) escindir en una o más sociedades n) en general, ejecutar todo acto y celebrar todo contrato civil o comercial, que se relacionen directamente con el objeto social expresado.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$9.000.000.000
No. de acciones:	9.000.000.000
Valor nominal:	\$1

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$8.000.000.000
No. de acciones:	8.000.000.000
Valor nominal:	\$1

	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$8.000.000.000
No. De acciones:	8.000.000.000
Valor nominal:	\$1

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerencia: la administración directa de la sociedad estará a cargo de un gerente, quien será el principal gestor y ejecutor de los negocios sociales. Todos los funcionarios y empleados de la sociedad, excepto el revisor fiscal, quedan bajo la subordinación del gerente.

Los suplentes del gerente en su orden, el suplente primero y el suplente segundo, quienes los reemplazaran en sus faltas accidentales y temporales, en el ejercicio de las funciones especiales del cargo de gerente que se señalan en el artículo siguiente, y en las absolutas hasta tanto la asamblea general de accionistas efectuó el nombramiento del nuevo gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones. Son funciones propias de la junta directiva las siguientes: entre otras, g) autorizar a los suplentes del gerente de la sociedad en el evento que asuman la representación legal en forma directa para la celebración de actos y/o contratos cuya cuantía sea superior a quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes así como autorizar a los representantes legales para asuntos judiciales y extrajudiciales para asuntos relacionados con el derecho privado, público y laboral de seguridad y salud en el trabajo y asuntos con contratistas de obra cuando requieran la participación en audiencias o diligencias que requieran facultades de disposición de derechos por cuantía superior a quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Funciones: son funciones del gerente de la compañía: a) asumir para todos los efectos legales, la representación de la sociedad. b) disponer lo relativo a la administración y explotación de los bienes y negocios sociales procurando su adelanto económico. c)...; d) celebrar los actos y contratos sin límite de cuantía, relacionada con los negocios sociales. e) interponer acciones y/o recursos, ante las autoridades judiciales, administrativas o contencioso administrativas y representar a la sociedad en todas las instancias de dichas acciones o recursos, representar a la compañía en las acciones o juicios que se entablen contra ella o en las cuales tenga interés jurídico. f)...; g) designar apoderados judiciales o extrajudiciales de la sociedad y fijarles la extensión de sus poderes. h) transigir y someter a la decisión de los árbitros los negocios de la compañía, con autorización de la junta directiva. i) gravar los bienes de la sociedad. j) abrir cuentas corrientes en los establecimientos bancarios y girar sobre ellas cheques, otorgar, girar, aceptar y endosar títulos valores y ceder y negociar créditos civiles o comerciales, k)...; l) recibir daciones en pago y cancelar deudas a favor de la compañía. ll)...; m) celebrar a nombre de la sociedad los contratos de trabajo con los servidores de ella, darlos por terminados, verificar en oportunidad la liquidación de las prestaciones o indemnizaciones sociales. Podrá delegar esta atribución en otro funcionario de la compañía. n)...; n)...; o)...; p)...; q)...; r) recibir y/o dar dinero en mutuo y realizar las demás operaciones crediticias, relacionadas directamente con los fines sociales y otorgar las cauciones reales o personales que se le exijan a la sociedad sin límite de cuantía. rr)...; s) enajenar, previa aprobación de la asamblea general de accionistas, el conjunto de los establecimientos de comercio de propiedad de la compañía.

Suplentes del gerente. El gerente será reemplazado por sus suplentes primero y segundo en su orden, quienes serán también representantes legales de la sociedad y colaboradores inmediatos del gerente. Corresponden a los suplentes desarrollar las siguientes funciones: a) reemplazar al gerente de la compañía en sus faltas temporales o accidentales en el ejercicio de las funciones atribuidas privativamente a este funcionario en los estatutos y sometido a idénticas limitaciones a las allí establecidas y en las faltas absolutas, hasta tanto la asamblea general de accionistas, haga la designación del nuevo gerente de la compañía. b) representar a la sociedad judicial y extrajudicial. c) interponer acciones y/o recursos ante las autoridades judiciales, administrativas o contencioso administrativas y representar a la sociedad en todas las instancias de dichas acciones o recursos; representar a la compañía en las acciones o juicios que se entablen contra ella o en las cuales tenga interés jurídico. d) elevar, a nombre y representación de la compañía, solicitudes ante las autoridades e intervenir en el proceso de su tramitación. e) designar apoderados judiciales o extrajudiciales de la sociedad y fijarles la extensión de sus poderes. f) celebrar toda clase de contratos, en los cuales tenga la sociedad interés, con las limitaciones por su cuantía consagradas en el artículo 32, ordinal g. g) adquirir bienes muebles o inmuebles, a cualquier título y enajenarlos dentro de las limitaciones establecidas en



el artículo 6 sobre objeto social de la compañía y la cuantía. h) transigir y someter a la decisión de los árbitros los negocios de la compañía, con autorización de la junta directiva. i) tomar y dar dinero en mutuo y acordar las tasas de interés, modalidades de pago, garantías. j) gravar los bienes de la sociedad. k) abrir cuentas corrientes en los establecimientos bancarios y girar sobre ellas cheques, otorgar, girar, aceptar y endosar títulos valores y ceder y negociar créditos civiles o comerciales. l) desistir de los juicios o acciones. ll) recibir daciones en pago y cancelar deudas a favor de la compañía. m) ejercer las demás funciones que le asigne el gerente de la compañía. En el registro mercantil se inscribirá la designación del representante legal de la compañía. Gerente general y suplentes primero y segundo. Parágrafo: todo contrato que celebren cualquiera de los suplentes en su ejercicio como gerentes, cuya cuantía supere los 500 salarios mínimos mensuales requieren autorización de la junta directiva.

Sin perjuicio de la representación legal que la sociedad ejercen el gerente principal y sus suplentes, representación que conservan y podrán asumir en cualquier tiempo y sobre cualquier asunto sometido a las limitaciones contenidas en los estatutos de la sociedad, la sociedad contará con dos representantes legales para asuntos judiciales y extrajudiciales cuya denominación y funciones son las siguientes: representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales con facultades de representación legal ante autoridades judiciales, administrativas y centros de conciliación en asuntos relacionados con diligencias y audiencias en las áreas del derecho privado (civil, comercial, inmobiliario, de propiedad horizontal) y en el derecho público (administrativo) el cual será nombrado por la asamblea general de accionistas, para periodos de un año, sin perjuicio de que pueda ser removido en cualquier tiempo y por cualquier causa y cuyas funciones son las siguientes: a) representar legalmente a la sociedad en diligencias y audiencias en la cual la compañía sea convocante o convocada, demandante o demandada ante autoridades de la rama judicial del poder público o de la rama ejecutiva, superintendencias, aun ante autoridades de control en asuntos relacionados con las áreas del derecho privado (civil, comercial, inmobiliario, de propiedad horizontal) y en el derecho público (administrativo) b. notificarse de cualquier providencia o acto administrativo en asuntos relacionados con las áreas mencionadas en el literal anterior e interponer recursos o solicitar revocatoria directa. c) conciliar y transigir en audiencias o diligencias en la cual la compañía sea convocante o convocada, demandante o demandada ante autoridades de la rama judicial del poder público o de la rama ejecutiva, superintendencias y aun ante autoridades de control en asuntos relacionados con las áreas del derecho privado (civil, comercial, inmobiliario, de propiedad horizontal) y en el derecho público (administrativo), con limitación en la cuantía hasta quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, salvo autorización de la junta directiva. representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales con facultades de representación legal ante autoridades judiciales, administrativas y centros de conciliación en asuntos relacionados con diligencias y audiencias en las áreas del derecho laboral de seguridad y salud en el trabajo y asuntos con contratistas de obra el cual será nombrado por la asamblea general de accionistas, para periodos de un año, sin perjuicio de que pueda ser removido en cualquier tiempo y por cualquier causa y cuyas funciones son las siguientes. a) representar legalmente a la sociedad en diligencias y audiencias en la cual la compañía sea convocante o convocada, demandante o demandada ante autoridades de la rama judicial del poder público o de la rama ejecutiva. Superintendencias y aun ante autoridades de control en asuntos relacionados con las áreas del derecho laboral. b) notificarse de cualquier providencia o acto administrativo en asuntos relacionados con las áreas mencionadas en el literal anterior e interponer recursos o solicitar revocatoria directa. c) conciliar y transigir en audiencias o diligencias en la cual la compañía sea convocante o convocada, demandante o demandada ante autoridades de la rama judicial del poder público o de la rama ejecutiva, superintendencias y aun ante autoridades de control en asuntos relacionados con las áreas del derecho laboral, con limitación en la cuantía hasta quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes salvo autorización de la junta directiva.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura No. 5496 del 16 de octubre de 2003, de la Notaria Tercera de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2003 No. 7680 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA	C.C.16236705

Por Acta No. 49 del 09 de agosto de 2019, de la Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de agosto de 2019 No. 14863 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES	C.C.94311572
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ	C.C.79568119

JUNTA DIRECTIVA

Por Escritura No. 5496 del 16 de octubre de 2003, de Notaria Tercera de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2003 No. 7680 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA	C.C.16236705
AMPARO DEL TRANSITO TORO MERA	C.C.29657952
LUISA FERNANDA JARAMILLO TORO	C.C.66899703

SUPLENTE

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SARA CARLÓTA JARAMILLO SOTO	C.C.52967179
MARIA PAULINA JARAMILLO TORO	C.C.66778632
PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES	C.C.94311572

CERTIFICA

DOCUMENTO: ESCRITURA No. 5165 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2015
ORIGEN: NOTARIA TERCERA DE CALI
INSCRIPCIÓN: 04 DE DICIEMBRE DE 2015 No. 23558 DEL LIBRO IX

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES CON FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL ANTE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y CENTROS DE CONCILIACIÓN EN ASUNTOS RELACIONADOS CON DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EN LAS ÁREAS DEL DERECHO PRIVADO (CIVIL, COMERCIAL, INMOBILIARIO, DE PROPIEDAD HORIZONTAL) Y EN EL DERECHO PÚBLICO (ADMINISTRATIVO)
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
C.C.38600356

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES CON FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL ANTE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y CENTROS DE CONCILIACIÓN EN ASUNTOS RELACIONADOS CON DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EN LAS ÁREAS DEL DERECHO LABORAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y ASUNTOS CON CONTRATISTAS DE OBRA
GLORIA EUGENIA ROJAS CASTRO
C.C.31994537

REVISORES FISCALES

Por Escritura No. 5496 del 16 de octubre de 2003, de la Notaria Tercera de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2003 No. 7680 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	ESCOBAR AUDITORES & ASOCIADOS S.A.	Nit.890308462-2

Por Documento privado del 04 de agosto de 2014, de la Escobar Auditores Y Asociados S.A., inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de septiembre de 2014 No. 12593 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ARMANDO MURILLO GUZMAN	C.C.14221104

Por Documento privado del 26 de diciembre de 2016, de la Escobar Auditores & Asociados S.A, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de enero de 2017 No. 128 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SUPLENTE	DEISY RANGEL RAMIREZ	C.C.29614554

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

Documento	Inscripción
E.P. 5181 del 22/08/1995 de Notaria Tercera de Cali	768 de 03/02/1999 Libro IX
E.P. 1002 del 15/04/1997 de Notaria Tercera de Palmira	769 de 03/02/1999 Libro IX
E.P. 0161 del 26/01/1999 de Notaria Tercera de Palmira	770 de 03/02/1999 Libro IX
E.P. 5496 del 16/10/2003 de Notaria Tercera de Cali	7680 de 31/10/2003 Libro IX
E.P. 3145 del 12/08/2011 de Notaria Tercera de Cali	10741 de 02/09/2011 Libro IX
E.P. 5068 del 18/12/2013 de Notaria Tercera de Cali	921 de 24/01/2014 Libro IX
E.P. 5165 del 23/11/2015 de Notaria Tercera de Cali	23557 de 04/12/2015 Libro IX
E.P. 5087 del 21/12/2018 de Notaria Tercera de Cali	915 de 21/01/2019 Libro IX
E.P. 774 del 15/03/2019 de Notaria Tercera de Cali	5516 de 05/04/2019 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2012
INSCRIPCIÓN: 04 DE JUNIO DE 2012 NRO. 6805 DEL LIBRO 9

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

CONTROLANTE: SION GRUPO SAS
NIT: 900486584-1
DOMICILIO: CALI VALLE DEL CAUCA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD: INVERSIÓN DE SUS RECURSOS PROPIOS Y DE OTROS QUE HAYA ADQUIRIDO O SE ADQUIERAN EN EL FUTURO A CUALQUIER TÍTULO, EN LA ADQUISICIÓN Y EJERCICIO DEL DOMINIO SOBRE ACCIONES DE SOCIEDADES ANÓNIMAS O EN COMANDITA SIMPLE, O SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS, SOBRE CUOTAS DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA O EN COMANDITA SIMPLE, SOBRE INTERESES EN SOCIEDADES COLECTIVAS O CUALQUIER OTRO TIPO DE SOCIEDAD COMERCIAL O CIVIL, U OTRO TIPO DE ORGANIZACIÓN, SOBRE BONOS, CÉDULAS, CERTIFICADOS, PAGARÉS Y DEMÁS TÍTULOS O PAPELES DE DEUDA PÚBLICA O PRIVADA EMITIDA POR SOCIEDADES, BANCOS, CORPORACIONES FINANCIERAS, COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL Y DEMÁS INSTITUCIONES DE CRÉDITO AUTORIZADAS OFICIALMENTE Y SU EXPLOTACIÓN MEDIANTE LA



**Cámara de
Comercio de
Cali**

Cámara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04 de Febrero de 2020 02:26:01 PM

47

RECEPCIÓN DE DIVIDENDOS, PARTICIPACIONES E INTERESES, LA INVERSIÓN EN BIENES INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES Y LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN, ARRENDAMIENTO, GRAVAMEN O ENAJENACIÓN DE LOS MISMOS. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO MENCIONADO.

CONTROLADA: JARAMILLO MORA S.A.

NIT: 800094968-9

DOMICILIO: CALI VALLE DEL CAUCA

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD: INVERTIR EN LA COMPRA O VENTA DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES, REMODELACIONES, ADECUACIÓN DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, UNIDADES DE VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES, CAMPOS DEPORTIVOS Y CENTROS COMERCIALES Y EN GENERAL TODA ACTUACIÓN PARA GENERAR OBRAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO O RURAL; ELABORACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, REDES ELÉCTRICAS, VÍAS PUBLICAS, TODA EJECUCIÓN DE OBRAS QUE TENGAN RELACIÓN CON LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA Y CIENCIAS AFINES.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD SION GRUPO SAS POSEE MÁS DEL 50% DEL CAPITAL SUSCRITO EN LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A., CUMPLIENDO CON EL PRESUPUESTO DE SUBORDINACIÓN DE QUE TRATA EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 261 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 19 DE MARZO DE 2019

INSCRIPCIÓN: 31 DE MARZO DE 2019 NO.5220 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL

MATRIZ O CONTROLANTE: SION GRUPO S.A.S

NIT:900486584-1

DOMICILIO: CALI-VALLE

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDADES: ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION EMPRESARIAL

CONTROLADA-SUBORDINADAS: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.S

NIT:800094968-9

DOMICILIO: CALI-VALLE

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDADES: ACTIVIDAD: ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA INVERSIÓN EN COMPRA O VENTA DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES, REMODELACIONES, ADECUACIÓN DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, UNIDADES DE VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES, CAMPOS DEPORTIVOS Y CENTROS COMERCIALES Y EN GENERAL TODA ACTUACIÓN PARA EJECUTAR OBRAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO O RURAL, ELABORACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, REDES ELÉCTRICAS, VÍAS PÚBLICAS, TODA EJECUCIÓN DE OBRAS QUE TENGAN RELACIÓN CON LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA Y CIENCIAS AFINES.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4290
Otras actividades Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 4210

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: JARAMILLO MORA S.A
Matrícula No.: 502456-2
Fecha de matrícula: 03 de febrero de 1999
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL.44AN No. 4N 133
Municipio: Cali

Nombre: SALA DE VENTAS CIUDAD COUNTRY
Matrícula No.: 916302-2
Fecha de matrícula: 19 de diciembre de 2014
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: VIA PANAMERICANA CALI JAMUNDI COSTADO ORIENTE
Municipio: Jamundi

Nombre: SALA DE VENTAS CIUDAD GUABINAS
Matrícula No.: 970429-2
Fecha de matrícula: 16 de noviembre de 2016
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KM 7 ANTIGUA VIA CALI - YUMBO
Municipio: Yumbo

48



**Cámara de
Comercio de
Cali**

Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 04 de Febrero de 2020 02:26:01 PM

Nombre: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA (JNM)
Matrícula No.: 1065311-2
Fecha de matrícula: 26 de septiembre de 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 44 AN 4 N 126
Municipio: Cali

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

CERTIFICA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 04 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2020 HORA: 02:26:01 PM

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 16.236.705

JARAMILLO MORA

APELLIDOS

GUSTAVO ADOLFO

NOMBRE

[Handwritten signature]
PALMIRA



CODICE DE SECIDO

FECHA DE NACIMIENTO: 30-JUL-1943

PALMIRA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

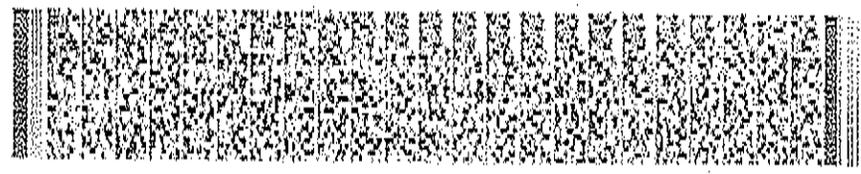
1.82
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

05-AGO-1966 PALMIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRARDO NACIONAL
CAROL AMEL RANQUEZ TORRES

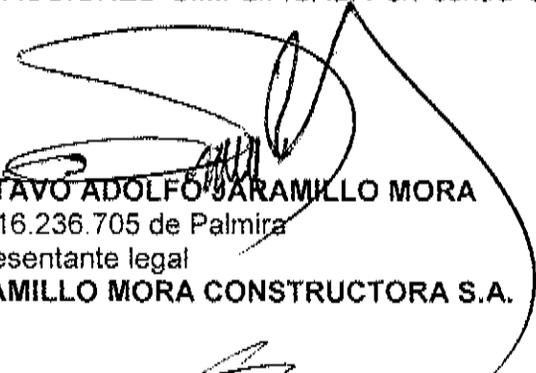


A-0103150 00193661-M-0016236705-20051005 0016830676A 2 2830056514

Señores
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales

REFERENCIA. PODER ESPECIAL.

GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cedula número 16.236.705 Expedida en Palmira, actuando en nombre y representación Legal de la sociedad comercial **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.)**, tal como aparece en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se adjunta, mediante el presente escrito manifiesto a su despacho que otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **NESTOR FABIAN PAVA LEAL**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.373.899 de Ibagué y con la Tarjeta Profesional de Abogado número 73.444 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado principal, y a la Doctora **MELISSA OCAMPO PEREZ**, abogada titulada e inscrita, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.041.036 de Cali y Tarjeta Profesional de Abogado 231.376 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada suplente, para que conteste la demanda, proponga excepciones demande en reconvención, solicite medidas cautelares y en general para que ejerzan todas las actuaciones que se requieran en defensa de los intereses de la empresa incluyendo las facultades de transigir, conciliar, sustituir, reasumir y recibir dentro del proceso verbal de mayor cuantía por la **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR** con radicación 2019-300814 interpuesta por **MAPARCOL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA** en contra de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**


GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA
C.C. 16.236.705 de Palmira
Representante legal
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

ACEPTO.


NESTOR FABIAN PAVA LEAL
C.C. 93.373.899 de Ibagué
T.P. 73.444 del C.S.J.


MELISSA OCAMPO PEREZ
C.C. 1.144.041.036 de Cali.
T.P. 231.376.del C.S.J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 34 Decreto 2148 de 1.983

Compareció CUSTAVO ADELFA

JUANHILLO HERRERA

Quien exhibió C.C. No. 16226265

Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

[Handwritten signature]

El Declarante:

10 FEB 2020

JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO
Notario

[Handwritten signature]



51

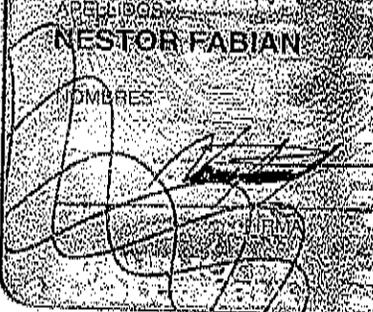
REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: **93-373899**

PAVALEAL

APELLIDOS:
NESTOR FABIAN

NOMBRES


INDICE DERECHO

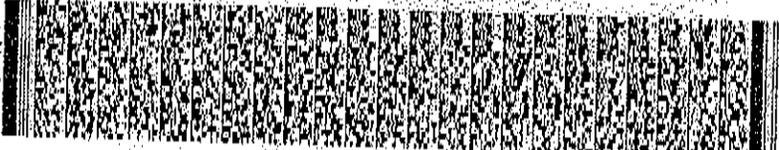
FECHA DE NACIMIENTO: **27-NOV-1968**

IBAGUE
 (TOLIMA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

24-FEB-1987 IBAGUE
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-3107900-00040801-M-0093373899-20080805 0001858099A 1 2960004335

52

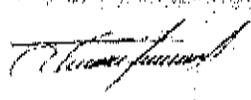
136215 REPUBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

73444 Tarjeta No. 95/06/28 Fecha de Expedición 95/03/03 Fecha de Grado

NESTOR FABIAN
 PAVA LEAL
 93373899 Cedula VALLE Consejo Seccional

S. TOMAS BETA Universidad

[Signature]
 Presidente Consejo Superior de la Judicatura

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
 Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
 LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
 FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
 DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
 NACIONAL DE ABOGADOS.

53

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.144.041.036

OCAMPO PEREZ

APELLIDOS

MELISSA

NOMBRES

Melissa Ocampo P

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 06-OCT-1990

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

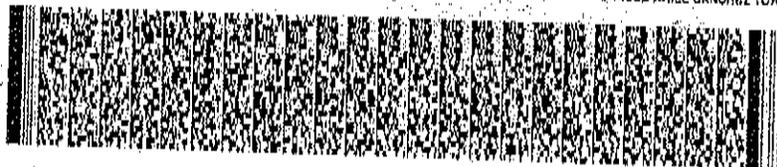
SEXO

04-DIC-2008 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL GONZALEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3100150-00382814-F-1144041036-20120611

0030185811G 2

2731882034

SA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



UNIVERSIDAD
P. U. JAVERIANA CALI

CEDULA
1.144.041.036

NOMBRES
MELISSA

APELLIDOS
OCAMPO PEREZ

FECHA DE GRADO
18 may 2013

FECHA DE EXPEDICION
11 jul 2013

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
PEDRO ALONSO SANABRIA BUITRAGO

CONSEJO SECCIONAL
VALLE

TARJETA N°
231376

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

Santiago de Cali, 03 de febrero de 2021

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL

Magistrada MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ

E.S.D

DEMANDANTE: MAPARCOL SAS

DEMANDADA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

RADICACION: 11001319900120190081401

MELISSA OCAMPO PEREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.144.041.036 expedida en Santiago de Cali (Valle) y tarjeta profesional de abogado 231.376 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la sociedad comercial **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, identificada con el NIT 800094968-9 procedo a presentar los reparos del **RECURSO DE APELACION** interpuesto en la audiencia realizada el día 06 de noviembre de 2020 dentro del proceso de acción de protección al consumidor con radicación 19-300814 iniciado ante la Superintendencia de Industria y Comercio por la sociedad **MAPARCOL SAS** en contra de mi representada, de la siguiente manera:

- I. INCONFORMIDAD CON LA ACREDITACION DE LA RELACION DE CONSUMO ENTRE LAS PARTES EN LA QUE SE TOMÓ COMO FUNDAMENTO QUE LA SOCIEDAD MAPARCOL SAS OSTENTA LA CALIDAD DE CONSUMIDOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 1480 DE 2011.***

El juez de primera instancia acreditó la existencia la relación de consumo entre JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. y MAPARCOL SAS, argumentando que MAPARCOL SAS ostentaba dentro la relación comercial surgida entre las partes con ocasión de la firma de los contratos comerciales de reserva, la calidad de CONSUMIDOR en los términos del artículo 5 de la Ley 1480 de 2011, teniendo como fundamento que el representante legal de dicha sociedad el señor DIEGO FERNANDO MARTINEZ, manifestó que los inmuebles

1101 y 1104 del Edificio Dakota habían sido negociados con mi representada para la vivienda de él y su familia.

Bajo este postulado el *a quo* no tuvo en consideración para proferir la sentencia de primera instancia, lo siguiente:

1. Que el objeto social principal de la sociedad MAPARCOL SAS con quien JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. celebró los contratos comerciales de reserva, es “*la adquisición de inmuebles urbanos y rurales y de muebles complementarios a estos; la administración y arrendamiento de los mismos, su explotación y la realización de toda clase de operaciones sobre ellos*”; postulado que se encuentra perfectamente demostrado y probado dentro del proceso, ya que el certificado de existencia y representación legal de la sociedad fue decretado como prueba e igualmente fue ratificado por el representante legal de dicha sociedad quien manifestó en el interrogatorio de parte realizado en el curso de la audiencia, que la sociedad MAPARCOL SAS tiene como objeto principal la inversión en inmuebles y en acciones (40’01’’ - grabación No. 1).

El juez de primera instancia advirtió que no se había logrado probar que la calidad de la adquisición del bien obedecía a una inversión en desarrollo del objeto social de la sociedad MAPARCOL SAS, lo cual no resulta ser cierto debido a que en el hecho primero de la demanda y en el interrogatorio de parte realizado al señor DIEGO FERNANDO MARTINEZ, éste manifestó en distintas oportunidades que había realizado una “inversión” en un proyecto inmobiliario (ver 10’; 22’56’’; 28’36’’ de la grabación No.1) y que había negociado para “que nos garantice a nosotros una valorización de nuestra inversión (12’52’’ grabación No.1).

Adicionalmente, afirmó el señor Martínez que él había firmado los contratos comerciales de reserva en calidad de representante legal de la sociedad MAPARCOL SAS (45’45’’ grabación No.1) y que con JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. ya había invertido negociando otros inmuebles en ocasiones anteriores, por lo cual resulta más que claro que la negociación que se realizó entre las partes no era para la satisfacción de una necesidad personal del representante legal sino en desarrollo del objeto social de dicha sociedad, y no como equivocadamente lo considero el juez de

primera instancia en el sentido del fallo al señalar que se refería a una necesidad personal que no estaba intrínsecamente relacionada con el objeto social de la sociedad.

El *A quo* para dictar la sentencia de primera instancia solo tuvo en cuenta las manifestaciones del representante legal realizadas en el interrogatorio de parte, dejando de lado que de las pruebas aportadas y decretadas y de la manifestación realizada en el hecho primero de la demanda, que como medio probatorio de confesión es suficiente para demostrar que quien celebró el contrato era la sociedad MAPARCOL SAS y no su representante legal y que el objeto de la compra no era para entregárselos a su gerente o representante legal para satisfacerle a éste una necesidad personal, o el de su familia, incluso en el certificado de existencia y representación legal dicha facultad no se encuentra contemplada y tampoco el objeto social así lo concibe.

Así las cosas, la sociedad actora no puede ser bajo ningún supuesto declarada como consumidora a la luz del artículo 5 de la Ley 1480 de 2020, debido a que la adquisición, disfrute o utilización de un determinado producto (en este caso una inversión en un proyecto inmobiliario) no obedeció a una satisfacción de una necesidad personal del representante legal pues es una actuación desligada intrínsecamente de su actividad económica, máxime cuando es claro que la actividad principal de la sociedad es la adquisición y negociación de bienes inmuebles y que el señor Martínez advirtió en distintas oportunidades que lo había hecho como una inversión que le generara valorización.

2. Yerra el *A quo* al extender los efectos de la mencionada Ley 1480 de 2011 a negociaciones realizadas por personas jurídicas para que por intermedio de operaciones que desarrollan los objetos sociales de éstas, se satisfagan necesidades personales de los administradores de aquellas; lo cual fue lo que en efecto permitió la Superintendencia de Industria y Comercio –Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales al indicar que la sociedad MAPARCOL SAS sí había obrado como consumidora porque los inmuebles se habían negociado para la habitación del señor DIEGO FERNANDO MARTINEZ y su familia, por tanto desestimó el *A quo* que los contratos celebrados se habían celebrado entre dos personas jurídicas distintas de sus asociados y que dichos

contratos comerciales de reserva se habían celebrado *intuitu personae*, como se encuentra plenamente demostrado con las pruebas decretadas y practicadas.

La intención de las partes fue celebrar contratos comerciales de reserva con MAPARCOL SAS, tal como quedó reflejado en sus textos y no el de celebrar un contrato con la persona natural DIEGO FERNANDO MARTINEZ, y así se encuentra probado.

Por su parte, es claro que, si la intención del señor DIEGO FERNANDO MARTINEZ hubiese sido la negociación de los inmuebles para su habitación y la de su familia, hubiere celebrado los contratos comerciales de reserva objeto de debate a título personal y no haciendo uso de sus facultades como representante legal de MAPARCOL SAS; ello no implica que al ser “una sociedad de familia” se utilice para fines personales como la habitación de las familias de los administradores de la misma. No asiste entonces, razón alguna para que en esta instancia decida cambiar las condiciones negociales iniciales para manifestar que el móvil de la negociación era la habitación propia y de su familia, y que por ende las razones del desistimiento del negocio y el incumplimiento en las obligaciones contractuales de MAPARCOL SAS obedecían a intereses personales.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 196 del Código de Comercio que versa así *“La representación de la sociedad y la administración de sus bienes y negocios **se ajustarán a las estipulaciones del contrato social,** conforme al régimen de cada tipo de sociedad. A falta de estipulaciones, **se entenderá que las personas que representan a la sociedad podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.** Las limitaciones o restricciones de las facultades anteriores que no consten expresamente en el contrato social inscrito en el registro mercantil no serán oponibles a terceros.”* (Negritas y subrayas por fuera del texto original); es pertinente precisar y reiterar que el señor DIEGO FERNANDO MARTINEZ estaba ejecutando actos relacionados con la existencia y funcionamiento de la sociedad, ya que así como él lo manifestó en el interrogatorio de parte realizado, no desconocía su calidad de representante legal y por ende es claro que no desconocía que su campo de acción en dicha calidad se refiere a actos tendientes a desarrollar el

objeto social de la compañía y a preservar la existencia y funcionamiento de la sociedad MAPARCOL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, aún si el *animus societatis* de ésta fue la protección el patrimonio personal lo cual no es objeto de debate.

3. La sociedad por acciones simplificada a la luz del artículo 1 y 2 de la Ley 1258 de 2008, constituye una persona jurídica de los accionistas y estos no serán responsables por obligaciones de cualquier naturaleza en que incurra la sociedad.

“ARTÍCULO 1o. CONSTITUCIÓN. La sociedad por acciones simplificada podrá constituirse por una o varias personas naturales o jurídicas, quienes sólo serán responsables hasta el monto de sus respectivos aportes.

*Salvo lo previsto en el artículo 42 de la presente ley, **el o los accionistas no serán responsables por las obligaciones laborales, tributarias o de cualquier otra naturaleza en que incurra la sociedad.***

*ARTÍCULO 2o. PERSONALIDAD JURÍDICA. La sociedad por acciones simplificada, una vez inscrita en el Registro Mercantil, **formará una persona jurídica distinta de sus accionistas.**” (Subrayas y negritas por fuera del texto legal)*

Este planteamiento se trae para consideración del *Ad quem*, en el entendido que el juez de primera instancia tomó como único fundamento para declarar la calidad de consumidor de MAPARCOL SAS que el señor DIEGO FERNANDO MARTINEZ había negociado con JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. para obtener unos inmuebles para habitación propia y de su familia, y dio por sentado considerando el interrogatorio de parte realizado al señor Martinez, que éste era accionista de dicha sociedad junto con su esposa y sus hijos, y esto le asistía interés personal en la negociación de los inmuebles.

Cabe resaltar que los precitados artículos de la Ley 1258 de 2008 son claros y específicos en afirmar que la sociedad que se constituye es distinta de los accionistas y que éstos no tienen responsabilidad por ninguna de las obligaciones adquiridas por la sociedad, y lo mismo sucede a la inversa, las obligaciones adquiridas por los accionistas a título personal no obligan a la sociedad; por lo cual no se encuentra el

fundamento para que el *A quo* haya realizado tal declaración sin tener en consideración las normas sobre las cuales se fundan las sociedades por acciones simplificada.

Si la intención del *A quo* fue endilgarle la condición de consumidor al señor Martínez debió prever que él no había celebrado los contratos comerciales de reserva y que la desestimación de la persona únicamente se predica para las condiciones establecidas en el artículo 42 de la Ley 1258 de 2008 para lo cual, en efecto, la Superintendencia de Industria y Comercio no es competente.

II. INCONFORMIDAD CON LA DECLARATORIA DE ABUSIVIDAD DE LA CLAUSULA SEPTIMA DE LOS CONTRATOS COMERCIALES DE RESERVA CELEBRADOS ENTRE LAS PARTES.

Este reparo lo fundamento en que el juez de primera instancia declaró que la cláusula séptima de los Contratos Comerciales de Reserva celebrados entre MAPARCOL SAS y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. era abusiva indicando que ésta representaba un desequilibrio injustificado para el Consumidor – MAPARCOL SAS por cuanto no se habían establecido los referentes temporales para la sanción cuando ésta fuera en favor de MAPARCOL SAS y tampoco se habían establecido las situaciones en las cuales mi representada incumplía ni el tiempo.

Inicialmente vale la pena comentar, que un Delegado de la Superintendencia, que en ejercicio de una función Jurisdiccional, no puede en un fallo emitir opiniones personales, creando normas jurídicas inexistentes, como ocurrió en el caso que nos ocupa.

Es evidente que el fallador de primera instancia sin contar con una norma jurídica que lo autorizara, estableció una obligación que no existe en la legislación colombiana para el pacto de una cláusula penal, como lo es el de pretender que se establezcan referentes temporales para su aplicación; eso no existe en la ley, entonces como puede exigirlo, sorprendiendo a mi representada vulnerando entre otros el principio de Legalidad.

De otra parte, tampoco tuvo en cuenta el material probatorio decretado y practicado ni el precedente de la Superintendencia de Industria y Comercio sobre la inexistencia de cláusulas abusivas en este tipo de contratos. Quedó probado que el señor DIEGO

MARTINEZ en su calidad de representante legal de MAPARCOL SAS conocía los términos de negociación con JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. por cuanto es regular en el giro de los negocios sociales ya que ésta realiza inversiones en inmuebles (44'23'). Adicionalmente manifestó el señor Martinez que conocía los contratos celebrados, que él los había firmado y que conocía la existencia de las cláusulas que contienen sanciones o penalidades en el haber de los negocios inmobiliarios, manifestó esto indicando en el interrogatorio de parte *“Eso es correcto (41'44'' grabación No.1) obviamente que esas cláusulas están escritas (41'56'´)”*

La parte actora en el escrito de demanda ni siquiera hizo relación a los fundamentos en los cuales se basaba la pretensión de la declaratoria de abusividad de la clausula séptima por lo cual resulta lógico y se encuentra probado, que la sociedad MAPARCOL SAS no tenía la intención de desestimar la clausula sino sustraerse de sus obligaciones, simplemente enunciando que el actuar de mi poderdante era abusivo porque su “inversión” se había desvalorizado por asuntos asociados a la seguridad y convivencia.

El representante legal consintió los contratos celebrados en todas sus partes y fue enfático en afirmar que había sido voluntario su retiro del proyecto, al tenor literal indicó *“Me citaron a firmar la promesa de compraventa y obviamente me rehusé” (21'44'´)... yo desistí del negocio (26'05'´)”* por lo cual es claro que MAPARCOL SAS conocía que si se retiraba del proyecto o incumplía sus obligaciones habría una penalidad, la cual fue acordada por ambas partes.

Fue voluntad de las partes establecer la cláusula penal, que es válida plenamente en la legislación vigente, las cláusulas séptimas estipuladas en los contratos referidos no representan desequilibrio alguno que perjudique a la hoy demandante, puesto que no se otorgan ventajas significativas a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.) como parte reservante y tampoco restringieron la libertad contractual. Igualmente, no pueden ser consideradas como clausulas sorpresa porque con ellas no se permitió o se procedió a la ejecución de un contrato diferente a aquel que razonablemente se podría esperar. Reitero que el representante legal de MAPARCOL SAS las conocía y ya había negociado otros inmuebles con la sociedad que represento en ocasiones anteriores, y a la fecha no había manifestado inconformidad alguna con esto, pues él conoce el funcionamiento de la comercialización de los proyectos sobre planos o

en comercialización y conoce que éstas cláusulas se establecen con el fin de asegurar el cumplimiento de la inversión y llegar al cumplimiento de puntos de equilibrio de los proyectos.

De igual manera es pertinente precisar que de acuerdo a lo referido por la Superintendencia de Industria y Comercio en el oficio con radicación No. 15-048371, en el cual menciona que existen dos tipos de cláusulas abusivas a saber: “ 1. **Cláusulas de desequilibrio entendidas como todas aquellas cláusulas que otorgan grandes ventajas al empresario profesional mas no simultáneamente al consumidor o aquellas cláusula (sic) que establecen ciertos pesos al consumidor mas no al profesional.** En todo caso el factor común determinante es el desequilibrio. Ese desequilibrio puede ser sobre la disponibilidad del vínculo contractual o sobre el régimen de responsabilidad bien del consumidor o bien del empresario o profesional, como sucedería con las cláusulas contractuales que limitan o modifican acciones o derechos, o aquellas que incluso restringen el régimen común de la responsabilidad, o aquellas cláusulas que se pactan sobre la protección u otorgamiento de los derechos, como el de la interpretación o resolución unilateral del contrato, o que en últimas restringen la libertad contractual. 2. El segundo grupo son las cláusulas sorpresa **esta (sic) son todas aquellas que permiten una ejecución del contrato significativamente diferente a aquel que razonablemente se podría esperar,** es así como el común denominador es la sorpresa.” (subrayas y negritas por fuera del texto original); y para el caso que nos ocupa, la relación contractual surgida entre las partes fue esgrimida entre dos profesionales de la negociación o adquisición de inmuebles, por lo cual estamos frente a una inexistencia de desequilibrio injustificado en favor de MAPARCOL SAS, primero porque es una sociedad dedicada a la adquisición de inmuebles y segundo porque consintió en el establecimiento conjunto de una sanción para incumplimiento en las obligaciones, y finalmente porque el representante legal, señor Martínez, confesó que él era consciente que había incumplido. La Constructora durante todo el tiempo que duró la relación contractual mantuvo sus obligaciones al día, prueba de ello es que una vez la parte actora incumplió con sus obligaciones con la firma de la promesa de compraventa, mi representada mantuvo incluso 1 año después del incumplimiento, las reservas de los inmuebles en le proyecto inmobiliario.

Por su parte, la cláusula séptima no afecta el tiempo, modo o lugar en que se pueden ejercer los derechos de las partes, porque de su simple lectura se logra extraer que el cobro de la sanción por incumplimiento **se predica para la parte incumplida en favor de la cumplida,**

y otorga el derecho de terminar unilateralmente el contrato por parte de la cumplida, es decir, de su lectura se evidencia que la parte cumplida o la incumplida puede ser o bien la parte reservante o bien la parte en favor de la cual se hace la reserva, en consecuencia, **se le otorgan a ambas partes la potestad de ejercer lo contenido en esta cláusula.**

Igualmente, no representa un desequilibrio injustificado en perjuicio de la sociedad MAPARCOL POR ACCIONES SIMPLIFICADA, ni se afecta el tiempo, modo o lugar en que ellos pueden ejercer sus derechos, porque el hecho que se estipule dentro de esta cláusula que es un contrato atípico con obligaciones y derechos para las partes de obligatorio cumplimiento no va en detrimento de la hoy demandante, pues para el derecho comercial rige el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con lo cual se contempla la posibilidad de celebrar contratos que no se encuentran regulados expresamente por la Ley, y el Contrato de Reserva es uno de estos.

La sociedad que represento ha sido demandada en acción de protección al consumidor por pactar la clausula séptima en los contratos de reserva, ante lo cual la misma Superintendencia de Industria y Comercio ha declarado probada la excepción de inexistencia de clausulas abusivas por haber sido pactada de común acuerdo entre las partes y porque no representaba un desequilibrio injustificado entre las partes; para ello se traen en consideración:

1. Fallo del 19 de septiembre de 2017 dentro del proceso con radicación 2016-270201, proceso de JAVIER MAURICIO GONZALEZ VS JARAMILLO MORA S.A. (HOY JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.) mediante el cual para un caso similar al que ahora nos ocupa, la Superintendencia resolvió indicando que una cláusula que contempla una sanción de este tipo, es válida en tanto su finalidad es la de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por cada una de las partes y evitar la retractación de alguna de ellas en el negocio, para lo cual se debe igualmente tener en cuenta que las cláusulas penales están perfectamente concebidas por la legislación vigente. – se anexa acta de sentencia.
2. Fallo del 24 de abril de 2018 dentro del proceso con radicación No. 17-328459 cuya parte demandante fue el señor ALFONSO MIGUEL ZABALA ZABALA vs JARAMILLO MORA S.A. (HOY JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.), proceso que igualmente fue resuelto en apelación por el juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá

- en providencia del 15 de agosto de 2018, y en el que declaró la inexistencia de cláusulas abusivas en el contrato comercial de reserva celebrado entre las partes, debido a que había sido consentido en todas sus partes. - se anexa acta de sentencia.
3. Fallo del 20 de abril de 2018 dentro del proceso con radicación No. 17-194004 cuyo demandante fue el señor ANA MARIA CAICEDO vs JARAMILLO MORA S.A. (HOY JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.)
 4. Fallo del 20 de junio de 2018 dentro del proceso con radicación No. 17-384577 cuyo demandante fue el señor DIDIER ANGULO ANGULO vs JARAMILLO MORA S.A. (HOY JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.)
 5. Fallo 12 de marzo de 2020 dentro del proceso con radicación No. 2019-131766 cuyos demandantes fueron los señores CAROLINA ACEVEDO GARCIA Y ANDRES CEBALLOS ALVAREZ vs JARAMILLO MORA S.A. (HOY JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.)

Finalmente, consideramos oportuno aclarar que de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 323 del Código General del Proceso, que textualmente dice lo siguiente: *“Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación.”*, por lo cual en el caso que nos ocupa no estamos obligados a realizar la entrega de los dineros ordenados en la Sentencia en el numeral SEGUNDO del resuelve, por cuanto se debate en segunda instancia la no procedencia de la devolución de los dineros retenidos a título de sanción por incumplimiento de la parte actora.

SOLICITUD

Conforme a los argumentos expuestos solicito señor juez revocar la sentencia proferida por *a quo* y absolver a mi poderdante del cumplimiento de dicha decisión.

Melissa Ocampo P.

MELISSA OCAMPO PEREZ

C.C. 1.144.041.036 expedida en Santiago de Cali (Valle)

T.P. 231.376 del Consejo Superior de la Judicatura

Apoderada judicial

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.