



**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 957057

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **ANDRES FELIPE YAÑEZ TORRES**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 1018433358.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	223655	11/01/2013	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **8** días del mes de **febrero** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director(e)

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
ANDRES FELIPE

APellidos:
YANEZ TORRES

UNIVERSIDAD
P. U. JAVERIANA BTA

FECHA DE GRADO
11/15/2012

FECHA DE EXPEDICION
01/11/2013

CEDULA
1 018.433.358

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RICARDO H. MONROY CHURCH

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

TARJETA N°
223655





URIBE * YÁÑEZ

PODER

Bogotá D.C., 08 de febrero de 2023

Señores

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Radicado: 2021-00324

Proceso: Prueba extraprocésal de **Urbansa** en contra de **MARC WILLY EICHMANN PERRET**

Asunto: Otorgamiento de poder

Respetada señora Juez:

Marc Willy Eichmann Perret, identificado con C.C. No. 80.407.519 de Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **Andrés Felipe Yáñez Torres**, identificado con la C.C. 1.018'433.358 y con T.P. No. 223.655 del C.S. de la J., cuyo correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es andresfelipeyanezetorres@gmail.com y correo electrónico de notificaciones andres@uribeyanez.com, para que en mi nombre y representación tramite y lleve hasta su culminación el proceso de pruebas extraprocésales, con radicado 2021-00324, donde la parte convocante es Urbanizadora Santa Fe de Bogotá – Urbansa S.A.

Mi apoderado, Andrés Felipe Yáñez, queda facultado conforme los artículos 74 y 77 del C.G.P., para interponer todos los recursos y adelantar los trámites que sean necesarios para representar mis derechos e intereses y en especial, para reponer, apelar, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar a derechos y términos, interponer nulidades, tachas de falsedad, desconocimiento de documentos y demás que sean necesarios para cumplir cabalmente el encargo que se le ha dado.

Pido respetuosamente que se le reconozca personería para actuar.

Cordialmente,

Marc Willy Eichmann Perret
C.C. No. 80.407.519 de Bogotá D.C.

Andrés Felipe Yáñez Torres
C.C. No. 1.018'433.358 de Bogotá D.C.

NOTIFICACIÓN PERSONAL
(Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022)

Bogotá. D. C., 7 de febrero de 2023

Señor

MARC WILLY EICHMANN PERRET

eichmannm99@yahoo.com

E. S. M.

Juzgado de Conocimiento	No. de Radicación	Naturaleza del Proceso
Juez Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C.	2021-0324	Prueba extraprocésal - interrogatorio de parte

Convocante: Urbanizadora Santa Fe de Bogotá S.A. - Urbansa S.A.

Convocados: Marc Willy Eichmann Perret

Con fundamento en lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notifico de manera personal la providencia de fecha **16 de diciembre de 2022**, mediante la cual se admitió y se fijó fecha para la práctica de la prueba extraprocésal de interrogatorio de parte promovida por Urbanizadora Santa Fe de Bogotá S.A. - Urbansa S.A. convocando a Marc Willy Eichmann Perret.

De conformidad con lo previsto en la norma, Usted se entenderá notificado dos (2) días hábiles después del envío de esta comunicación y los términos procesales empezarán a correr al día hábil siguiente del cual se entiende notificado.

Adjunto a la presente notificación se anexan los siguientes documentos:

1. Copia del escrito de solicitud de prueba extraprocésal, junto con sus anexos.
2. Copia del Auto de fecha **16 de diciembre de 2022**, proferido por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C. por medio del cual se admitió la prueba extraprocésal de la referencia.

Los mencionados anexos pueden ser consultados en el siguiente enlace: <https://pgplegal-my.sharepoint.com/:f:/p/lmedina/EhhrQoz4LzFDhmwKT7nS5vEBF77fyTwXHCh2pEUgvuNf8w?e=yGZS4O>

Para todos los efectos, a continuación se indican las direcciones electrónicas del juzgado y de la suscrita apoderada, así:

- El Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C. recibe comunicaciones en el correo ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

- El suscrito apoderado recibe comunicaciones en el correo notificacionlitigios@pgplegal.com
- Parte interesada,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Oscar J. Martínez Correa', with a stylized flourish at the end.

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. 80.282.282

T. P. No. 208.392 del C. S. de la J.

Correo electrónico: notificacionlitigios@pgplegal.com

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO

E. S. D.

REFERENCIA: TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL Y MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES POR **ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL** DE URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A. CONTRA MARC WILLY EICHMANN PERRET [ART. 31 DE LA LEY 256/1996 Y ART. 589 DEL C.G.P.]

ASUNTO: ESCRITO DE SOLICITUD DE TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL DE - INTERROGATORIO DE PARTE

Respetado Señor Juez:

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.**, elevo al Despacho solicitud de trámite de **PRUEBA EXTRAPROCESAL POR ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL**, en los siguientes términos:

I. IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS DEL TRÁMITE JUDICIAL

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE CONVOCANTE:

URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A. [en lo sucesivo **URBANSA**], sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.136.561-7, representada legalmente por el señor **CAMILO ALBERTO TOBÓN ORDOÑEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.469.089.

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO DE LA PARTE CONVOCANTE:

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.282.282 de Villeta, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 208.392 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

1.3. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE CONVOCADA:

MARC WILLY EICHMANN PERRET [en lo sucesivo **MARC EICHMANN**], persona natural, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 80.407.519 de Bogotá.

II. HECHOS

A) HECHOS RELACIONADOS CON LA RELACIÓN JURÍDICA Y VINCULACIÓN QUE EXISTIÓ ENTRE URBANSA Y MARC EICHMANN ENTRE EL 12 DE ENERO DE 2016 Y EL 15 DE ENERO DE 2020

A1. DE LA VINCULACIÓN DE MARC EICHMANN COMO GERENTE GENERAL DE URBANSA Y LAS FUNCIONES A SU CARGO ENTRE EL 12 DE ENERO DE 2016 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

2.1. El 12 de enero de 2016, entre URBANSA [en calidad de empleador] y MARC EICHMANN [en calidad de trabajador] se suscribió un contrato de trabajo a término indefinido.

2.2. En virtud de tal contrato, MARC EICHMANN se desempeñó desde aquel momento [12 de enero de 2016] en el cargo de GERENTE GENERAL de URBANSA.

2.3. En la cláusula SEGUNDA del contrato de trabajo se pactaron las principales funciones a su cargo como GERENTE GENERAL, entre las cuales se encuentran las siguientes:

2.3.1. Presentar anualmente a la Junta Directiva de URBANSA un informe sobre los resultados de las Gerencias de área de la Compañía, incluida una descripción sobre los objetivos y su cumplimiento.

2.3.2. Elaborar para aprobación de la Junta Directiva de URBANSA el plan de negocios anual, incluyendo los presupuestos de separación y escrituración de inmuebles, presupuestos de ingreso y gastos, de inversiones, de endeudamiento y flujo de caja, lo mismo que los programas y proyectos para el desarrollo de las actividades de la sociedad.

2.3.3. Autorizar con su firma los documentos públicos y privados, que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la compañía.

2.3.4. Elaborar con destino al Presidente, una vez terminado cada ejercicio, el informe sobre el estado de los negocios sociales.

2.4. Dada la importancia del cargo, así como la información a la cual tenía acceso en razón a las funciones de GERENTE GENERAL, en la cláusula SEGUNDA del mencionado contrato de trabajo se pactó la siguiente obligación de reserva de información a cargo de MARC EICHMANN:

“En relación con la actividad propia del trabajador, éste la ejecutará dentro de las siguientes modalidades que implican claras obligaciones para el mismo trabajador así:

(...)

2. Guardar absoluta reserva, salvo autorización expresa de la empresa, de todas aquellas informaciones que lleguen a su conocimiento, en razón de su trabajo, y que sean por naturaleza privadas." (Énfasis propio).

2.5. Al momento de su vinculación, el área de Negocios de la Compañía le explicó a **MARC EICHMANN** la estructura, esquema y estrategia de negocio desarrollado exclusivamente por URBANSA, a través del cual la sociedad estructura sus proyectos, la forma de negociación para adquirir los predios en donde se desarrollarán aquellos y los vehículos jurídicos empleados para tales fines.

2.6. En ejercicio de sus funciones como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** llevó a cabo las siguientes actividades relacionadas con la negociación y adquisición de bienes inmuebles por parte de **URBANSA**:

2.6.1. Asistió a todas las reuniones de Junta Directiva en las que se discutió la conveniencia o inconveniencia de la adquisición de bienes inmuebles, así como lo referente a los precios de los mismos, su forma de pago, el clausulado de los negocios jurídicos a celebrar y las características de los proyectos a desarrollar en los predios.

2.6.2. En compañía del entonces presidente de la sociedad [Alberto Jaramillo Arteaga], preparó y presentó ante la Junta Directiva toda la información económica, jurídica, financiera y técnica relacionada con la adquisición de bienes inmuebles, los negocios jurídicos a celebrar con los propietarios de las tierras y el proyecto a desarrollar sobre las mismas.

2.6.3. Conoció y preparó en conjunto con el área de Negocios de URBANSA las comunicaciones, presentaciones e información financiera, jurídica y técnica de los negocios a celebrar [y celebrados] con los propietarios de los bienes inmuebles requeridos por la sociedad para desarrollar su objeto social.

2.6.4. Asistió a reuniones de negociación con socios, consorciados, aliados estratégicos de la Compañía y propietarios de bienes inmuebles, en las que se discutieron los proyectos y los predios en los que **URBANSA** pretende desarrollar aquellos, así como lo referente a la estructura del negocio a celebrar con los propietarios de los predios, incluyendo todo lo relacionado con el precio y la forma de pago de aquellos.

2.7. Desde su vinculación como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a la siguiente información reservada de **URBANSA**, relacionada con el esquema y fórmula que tiene desarrollada la Compañía para la negociación y adquisición de bienes inmuebles:

2.7.1. La lista de los bienes inmuebles en proceso de negociación por parte de **URBANSA**.

- 2.7.2. La lista de los bienes inmuebles de interés de **URBANSÁ** para futuros desarrollos.
- 2.7.3. La información y datos de contacto de los propietarios de los bienes inmuebles que **URBANSÁ** pretende adquirir para desarrollar proyectos inmobiliarios.
- 2.7.4. La información y datos de contacto de los anteriores propietarios de los bienes inmuebles que **URBANSÁ** adquirió para desarrollar proyectos inmobiliarios.
- 2.7.5. La información y datos de contacto de los propietarios de bienes inmuebles con los cuales **URBANSÁ** ha suscrito acuerdos de colaboración y/o hojas de términos para la adquisición de los predios de interés de **URBANSÁ**.
- 2.7.6. La información y datos de contacto de los propietarios de bienes inmuebles a los cuales **URBANSÁ** les remitió una oferta y/o propuesta económica para la adquisición de los predios de interés de **URBANSÁ**.
- 2.7.7. Los estudios económicos, jurídicos y técnicos realizados por **URBANSÁ** respecto de los predios a adquirir y los proyectos a desarrollar en los mismos.
- 2.7.8. Los acuerdos, hojas de términos y contratos celebrados entre **URBANSÁ** y los propietarios de los predios de interés de la sociedad.
- 2.7.9. La información referente a **la estructura de los esquemas de negocios celebrados y a celebrar por URBANSÁ con los propietarios de los bienes inmuebles** en los que la mencionada sociedad pretende desarrollar sus proyectos; esquemas de negocios que incluyen **información reservada y secretos empresariales**, como son los trámites legales a efectuar ante las autoridades competentes, el valor del metro cuadrado, el precio del lote, la forma de pago y las características del proyecto a desarrollar.
- 2.8. Durante el tiempo que **MARC EICHMANN** se desempeñó como **GERENTE GENERAL** [12 de enero de 2016 a 31 de diciembre de 2018], el entonces presidente de la sociedad [Alberto Jaramillo Arteaga] le dio acceso a todos los pormenores del esquema desarrollado por **URBANSÁ** para estructurar sus proyectos y llevar a cabo las negociaciones de adquisición de bienes inmuebles, incluyendo lo referente a la información económica, jurídica y técnica de la Compañía.
- 2.9. Desde su vinculación como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** **tuvo acceso a todos los archivos de la sociedad**, incluyendo, entre otros, los siguientes: **(i)** todas las ofertas y propuestas presentadas a los propietarios de bienes inmuebles, **(ii)** todos los negocios jurídicos celebrados con los propietarios de bienes inmuebles, **(iii)** la lista de los bienes inmuebles en negociación por parte de la sociedad, incluyendo lo referente a su nombre, ubicación y datos de

contacto, (iv) las presentaciones proyectadas en las reuniones de la Junta Directiva y el Comité de Negocios de la sociedad, (v) las actas y extractos de las reuniones de la Junta Directiva de la sociedad, (vi) las actas de las reuniones del comité de negocios y (vii) la lista de proyectos a desarrollar por la sociedad, así como toda la información de los mismos [económica, jurídica y técnica].

**A2. DEL ASCENSO DE MARC EICHMANN A PRESIDENTE DE URBANSA Y LAS FUNCIONES
A SU CARGO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2019 AL 15 DE ENERO DE 2020**

2.10. El 1 de enero de 2019, URBANSA y MARC EICHMANN acordaron modificar las condiciones del contrato de trabajo suscrito el 12 de enero de 2016, en lo que se refiere al cargo a desempeñar y las funciones. Todas las demás cláusulas contractuales conservaron su plena validez y vigencia, **incluida aquella que le imponía guardar celosamente la confidencialidad de la información reservada y privilegiada de la Compañía.**

2.11. En virtud de lo anterior, desde el 1 de enero de 2019 MARC EICHMANN asumió el cargo de PRESIDENTE de URBANSA.

2.12. El 6 de febrero de 2019, entre URBANSA y MARC EICHMANN se suscribió un Otrosí al contrato de trabajo a término indefinido suscrito el 12 de enero de 2016, que formalizaba la modificación acordada entre las partes el 1 de enero de 2019.

2.13. En la cláusula PRIMERA del mencionado Otrosí se pactó lo siguiente:

“PRIMERA: La cláusula primera quedará de la siguiente forma:

PRIMERA OBJETO. – EL EMPLEADOR contrata los servicios personales del TRABAJADOR y éste se obliga: a) A poner al servicio del EMPLEADOR toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva, desempeñando las funciones inherentes y demás tareas ordinarias, anexas y complementarias al cargo de PRESIDENTE, a partir del 01 de enero de 2019, de conformidad con las órdenes e instrucciones que imparte EL EMPLEADOR o sus representantes, observando en su cumplimiento la diligencia y el cuidado necesarios; b) A no prestar directa ni indirectamente servicios laborales a otros EMPLEADORES, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio, durante la vigencia de este contrato”

2.14. En este nuevo cargo de PRESIDENTE, además de las funciones que ya desempeñaba como gerente general, MARC EICHMANN se debía encargar de **todo lo relacionado con la adquisición de bienes inmuebles por parte de la sociedad,** lo que incluía no sólo la labor de realizar un estudio económico, jurídico y técnico de los mismos y los proyectos a desarrollar, sino también la de proponer la conveniencia de sus adquisiciones ante la Junta Directiva de la Compañía, **negociar directamente con los propietarios de la tierra** y celebrar aquellos negocios jurídicos por medio de los cuales se materializara la adquisición.

2.15. MARC EICHMANN tenía pleno conocimiento de las funciones a su cargo, toda vez que participó en la reforma a los estatutos sociales de la Compañía, cuyas modificaciones conoció en todo momento, tal y como se revela, por ejemplo, en el correo electrónico que le fue enviado el **12 de julio de 2019**.

2.16. En ejercicio de sus funciones como **PRESIDENTE**, MARC EICHMANN llevó a cabo las siguientes actividades relacionadas con la negociación y adquisición de bienes inmuebles por parte de **URBANSA**:

2.16.1. Presentó a consideración de la Junta Directiva la conveniencia o inconveniencia de la adquisición de nuevos bienes inmuebles por parte de **URBANSA**. En estas presentaciones incluyó todo lo referente a los precios de los mismos, su forma de pago, el clausulado de los negocios jurídicos a celebrar y las características de los proyectos a desarrollar en los predios.

2.16.2. Informó a los miembros de la Junta Directa el estado actual de las negociaciones adelantadas por **URBANSA** para la adquisición de los predios.

2.16.3. Asistió a reuniones de negociación con los propietarios de los bienes inmuebles que URBANSA pretende adquirir; reuniones en las cuales se discutieron los términos y condiciones de los negocios jurídicos a celebrar, incluyendo lo referente al precio de los bienes inmuebles, su forma de pago y el proyecto a desarrollar sobre aquellos.

2.16.4. En nombre y representación de **URBANSA** envió ofertas mercantiles a los propietarios de los bienes inmuebles que la sociedad pretende adquirir.

2.16.5. En nombre y representación de **URBANSA** suscribió hojas de términos, acuerdos de colaboración y acuerdos de vinculación con los propietarios de los bienes inmuebles que la sociedad pretende adquirir.

2.16.6. En nombre y representación de URBANSA, celebró contratos con los propietarios de bienes inmuebles para la adquisición de estos últimos, bien sea a través de contratos de compraventa, cesión de derechos fiduciarios o cualquier otra forma de adquisición, acorde con la estrategia diseñada y fórmula diseñada por **URBANSA** para la negociación y adquisición de predios, fórmula que no es de público conocimiento, pues forma parte de la información reservada y privilegiada de la sociedad.

2.17. También en ejercicio de sus funciones como **PRESIDENTE**, MARC EICHMANN asistió a las siguientes reuniones del Comité de Negocios de la sociedad, en las cuales se discutió el esquema de negociación de **URBANSA** para la adquisición de nuevos bienes inmuebles, así como la estructura del proyecto a desarrollar en ellos:

2.17.1. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 17 DE MAYO DE 2019:

En aquel se discutió, entre otros temas, la viabilidad de desarrollar un proyecto constructivo en el lote **SAN SIMÓN** ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., los trámites para el desarrollo del proyecto en el mencionado predio, los posibles escenarios de desarrollo del inmueble [indicando el tipo de vivienda a construir y el número de apartamentos], así como la estructura de los negocios a celebrar con el propietario del predio [sociedad Villas de San Carlos S.A. - En liquidación, cuyo representante legal es el señor Carlos Grimberg] y el valor de la oferta a presentar a este último [incluyendo la forma de pago].

2.17.2. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 15 DE JULIO DE 2019:

En aquel se discutieron los avances en la adquisición de los predios que se encuentran ubicados dentro de las determinantes del **PLAN PARCIAL ARRAYANES - TOCANCIPÁ** [ubicado en el mencionado municipio], así como los diferentes predios en estudio por parte de **URBANSÁ**, como son San Patricio, Non Plus Ultra (PP El Otoño), Santa Martha - Tocancipá, **SAN SIMÓN** [ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.], Portal de Alcatraces - Girardot y Bochica Sur - Bogotá.

Específicamente, en aquel comité se discutió lo referente a **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mencionados predios**, el área de los lotes, **sus avalúos, el valor del metro cuadrado, la forma de pago del precio a sus propietarios** y las características de los proyectos a desarrollar en los mismos [incluyendo el tipo de vivienda a construir, el número de apartamento, el metraje de aquellos y su precio de venta al público].

2.17.3. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019:

En aquel se discutieron los avances en las negociaciones en curso para la adquisición de los predios Santa Martha - Tocancipá, **SAN SIMÓN** [ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.], Portal de Alcatraces - Girardot, Cámbulos - Zipaquirá, los lotes del Plan Parcial Estación Central - Bogotá y San Patricio. Específicamente se discutió lo referente a **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mencionados predios, la forma de pago del precio de los predios**, el tamaño de los lotes, su ubicación, el valor del metro cuadrado y las características de los proyectos constructivos a desarrollar en los inmuebles [incluyendo el precio de venta de las unidades de vivienda].

Igualmente, en este Comité se discutieron los nuevos negocios a celebrar por parte de **URBANSÁ** para adquirir los lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra y las Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, específicamente lo referente al área de los

predios, **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mismos y los valores a ofrecer a estos últimos**, así como las características de los proyectos constructivos a desarrollar en ellos [incluyendo el tipo de vivienda a construir, el número de apartamentos, el metraje de los mismos y su valor].

2.17.4. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2019:

En aquel se discutieron los avances de las negociaciones en curso para la adquisición de los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera – UG1, Bochica Sur – Bogotá, Portal de Alcatraces – Girardot, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU – CHÍA, **PLAN PARCIAL ARRAYANES – TOCANCIPÁ** [ubicado en el mencionado municipio] y el Otoño – VIS. Específicamente se discutió lo referente a los trámites legales a efectuar sobre los predios [v.gr. trámite de plan parcial], **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los predios**, el precio del metro cuadrado de los lotes, **el precio a ofrecer por el bien inmueble, el rango de negociación autorizado para la adquisición de esos predios, la forma de pago** e incluso el área de los apartamentos a construir y su precio de venta al público.

2.18. En razón a su cargo de **PRESIDENTE, MARC EICHMANN** también tuvo acceso a la **información reservada** discutida en el Comité de negocios realizado el 9 de agosto de 2019, en el que se abordaron los avances en los negocios de adquisición de los predios San Patricio – Bogotá, San Jacinto – Cajicá, **SAN SIMÓN** [ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.], Centro 16 con 4 – Bogotá, Cábulos – Zipaquirá, los lotes del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central – Bogotá y Reserva de la Sabana – Zipaquirá. Específicamente se discutió lo referente al tipo de proyecto a desarrollar sobre los mencionados predios [incluyendo el tipo de vivienda, número de unidades de vivienda y el precio de venta de las mismas], el valor de los inmuebles a adquirir, **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los predios y con los posibles inversionistas, así como la forma de pago del precio a los propietarios de los terrenos.**

2.19. El 9 de enero de 2020, **MARC EICHMANN**, actuando en calidad de **PRESIDENTE** de **URBANSÁ**, le envió un correo electrónico a la señora Nubia Constanza Bonilla Palomino, miembro de la junta directiva de Todelar, en el que indicó que **URBANSÁ** estaba interesada en realizar una oferta económica por los lotes pertenecientes al Plan Parcial Tintalito Mazuera.

2.20. Posteriormente, entre el 9 de enero de 2020 y el 13 de enero del mismo año, **MARC EICHMANN**, actuando en calidad de **PRESIDENTE** de **URBANSÁ**, tuvo contacto, vía correo electrónico, con la señora Nubia Constanza Bonilla Palomino a efectos de coordinar una reunión presencial para discutir sobre la adquisición del lote de interés de **URBANSÁ**.

**A3. DEL RETIRO DE MARC EICHMANN DE URBANSA [16 DE ENERO DE 2020] Y SU
POSTERIOR DESEMPEÑO COMO GESTOR INMOBILIARIO**

2.21. Por medio de una comunicación enviada el 16 de enero de 2020, el presidente de la Junta Directiva de **URBANSA** le notificó a **MARC EICHMANN** la terminación de su contrato de trabajo, así como el pago de la correspondiente indemnización.

2.22. Posterior al retiro de **URBANSA**, **MARC EICHMANN** se ha dedicado profesionalmente a ser un **gestor inmobiliario independiente**, en el entendido que presta sus servicios de mediación, asesoramiento y gestión en materia inmobiliaria.

2.23. Actualmente, **MARC EICHMANN** se dedica profesionalmente como gestor inmobiliario independiente a la comercialización, promoción, venta y estructuración de proyectos inmobiliarios sobre predios ubicados en Bogotá D.C. y en el departamento de Cundinamarca, especialmente en los municipios de Tocancipá, Zipaquirá y Girardot.

2.24. **MARC EICHMANN** anuncia en su información de la red social profesional LinkedIn como “Independent in Real Estate development”¹, tal como se evidencia a continuación:



**B) HECHOS RELACIONADOS CON LA PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO POR PARTE DE
URBANSA**

**B1. DEL OBJETO SOCIAL DE URBANSA Y SU PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO DE
ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS
INMOBILIARIOS Y LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA TAL FIN**

2.25. **URBANSA** es una sociedad comercial constituida desde el **15 de julio de 1991** y cuyo objeto social, desde su constitución, consiste en lo siguiente:

¹ Su traducción literal es “Independiente en desarrollo inmobiliario”.

“La compañía tiene por objeto social: 1 El estudio, diseño, planeación, estructuración y liquidación de proyectos inmobiliarios propios o de terceros. 2 El desarrollo de inmuebles y proyectos inmobiliarios de todo tipo, que incluyen, entre otros, la promoción, gerencia, venta, construcción, administración y operación de estos, ya sean propios o de terceros, privados o públicos (...) 4. La construcción y la interventoría de edificaciones y obras civiles, privadas y públicas. 5 La realización de estudios, trabajos y proyectos en materia de urbanización, edificación y arquitectura. 6 La adquisición a cualquier título de bienes muebles e inmuebles con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos, comercializarlos, administrarlos, enajenarlos, rentarlos o disponer de ellos para su propia operación (...) 8 La adecuación, parcelación y urbanización de inmuebles y la administración, renta y enajenación de predios o unidades resultantes de su fraccionamiento. 9 La prestación de todos los servicios inherentes a la actividad inmobiliaria y al campo de las bienes raíces, tales como: 9.1 La realización de estudios de factibilidad, la evaluación de proyectos, y, en general, la realización de estudios económicos, técnicos, financieros, comerciales y de mercadeo, así como la realización de investigaciones y estudio sobre el mercado inmobiliario en general (...) Para el cumplimiento de estos fines la Compañía podrá adquirir los bienes que requiera (...)” (Énfasis propio).

2.26. Desde su constitución, en desarrollo de su objeto social, **URBANSA** ha construido más de 144 proyectos inmobiliarios y comerciales en Bogotá, Tocancipá (Cundinamarca), Chía (Cundinamarca), Madrid (Cundinamarca), Bucaramanga, Girardot, Soacha y Mosquera.

2.27. De los anteriores proyectos, 78 corresponden a construcción de proyectos de vivienda VIS, 43 corresponden a construcción de proyectos de vivienda no VIS, 1 corresponde a construcción de proyecto de vivienda VIP y 22 corresponden a construcción de proyectos comerciales - no vivienda [industriales, hiperbodegas, oficinas, locales y hoteles].

2.28. En razón a la calidad de sus proyectos y su excelente reputación en el mercado de la construcción, **URBANSA** se ubicó en el puesto 10 a nivel nacional de las constructoras que más unidades vendieron entre mayo de 2019 a abril de 2020, con un total de 2.662 unidades.

2.29. Con corte al mes de febrero del año en curso [2021], **URBANSA** ha construido: (i) más de 31.739 unidades de vivienda, equivalentes a 2.530.232 metros cuadrados construidos y (ii) más de 400 unidades destinadas a usos no residenciales, equivalentes a 233.523 metros cuadrados construidos.

2.30. Actualmente, **URBANSA** se encuentra desarrollando proyectos inmobiliarios en **Bogotá, Tocancipá (Cundinamarca), Chía (Cundinamarca), Madrid (Cundinamarca) y Bucaramanga**, donde tiene participación en el mercado de la construcción e inmobiliario.

2.31. En razón a su amplia participación en el mercado de la construcción de proyectos inmobiliarios, **URBANSA ha desarrollado su propio esquema de estructuración de sus proyectos, así como de adquisición de los predios necesarios para el desarrollo de su objeto social**, constituyendo aquella información en un secreto empresarial de la sociedad.

2.32. En virtud de este esquema, solo un grupo reducido y seleccionado de personas [consiste en el Presidente de la sociedad, el área de Negocios, el área de Planeación, el Gerente de Proyectos y los miembros de la Junta Directa] tienen acceso a la información relacionada con la lista de bienes a negociar, en proceso de negociación y adquiridos por la sociedad, así como los datos de contacto de sus propietarios y el esquema de negocio jurídico a celebrar o celebrado con ellos, incluyendo lo referente, entre otros, al valor del predio, la forma de pago del precio y las características del proyecto a construir.

2.33. Uno de los factores esenciales y determinantes para el desarrollo de las actividades de **URBANSÁ** como actor del mercado inmobiliario, es la adquisición de predios de terceros, pues estos resultan ser el insumo fundamental de la industria constructiva, toda vez que sin suelos desarrollables el negocio inmobiliario sencillamente no es posible.

B2. DE LA PARTICIPACIÓN DE URBANSÁ EN LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL PLAN PARCIAL ARRAYANES - TOCANCIPÁ, Y SU INTERÉS EN DESARROLLARLOS

2.34. En desarrollo de su objeto social, y con el fin de reafirmar su participación en el mercado de la construcción de proyectos inmobiliarios en el municipio de Tocancipá, **URBANSÁ** tiene en marcha el negocio de adopción del **Plan Parcial Arrayanes** localizado en aquel municipio, así como desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro del mismo, para lo cual estructuró el correspondiente plan de negocio y desarrollo.

2.35. Para lograr este objetivo, **URBANSÁ** viene negociando [desde que **MARC EICHMANN** era funcionario de la Compañía] la adquisición de los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial, toda vez que se requiere contar con el 51% del área bruta para poder iniciar los trámites de formulación y adopción del Plan Parcial.

2.36. En desarrollo de lo anterior, en julio del año 2018, el señor **Eduardo Cubillos** [uno de los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes urbanísticas del Plan Parcial Arrayanes] acudió de manera directa al entonces presidente de **URBANSÁ** [Alberto Jaramillo Arteaga] con el fin de ofrecerle el predio de su propiedad.

2.37. En ese momento, se asignó a **MARC EICHMANN** la labor de negociar y estructurar el proyecto a desarrollar en el Plan Parcial de Tocancipá, así como los vehículos jurídicos a celebrar con el señor **Eduardo Cubillos** y los demás propietarios de los bienes ubicados en el mencionado Plan Parcial. Lo anterior, en razón a que para ese momento el señor **MARC EICHMANN** estaba *ad portas* de asumir la Presidencia de **URBANSÁ**.

2.38. En virtud de lo anterior, **MARC EICHMANN** se encargó de liderar la elaboración de los estudios económico, financiero, jurídico y técnico del proyecto a desarrollar y los negocios jurídicos a celebrar para adquirir los predios ubicados dentro del Plan Parcial Arrayanes.

2.39. **MARC EICHMANN** también se encargó de comunicarse y reunirse con el señor **Eduardo Cubillos**, la señora **María Luisa Prado Valbuena** [quien actuó en nombre propio y en representación de sus hermanos Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena] y el señor **Daniel Durán**, a efectos de negociar todo lo referente a la estructuración del proyecto y la adquisición de los predios de propiedad de estos últimos, ubicados dentro de las determinantes urbanísticas del Plan Parcial Arrayanes.

2.40. En aquellas negociaciones en las que participó **MARC EICHMANN** se discutieron, entre otros temas, lo referente al clausulado de los contratos a celebrar, al valor del metro cuadrado, el precio de los bienes inmuebles, la forma de pago del precio y las características de los proyectos constructivos a desarrollar en los predios.

2.41. **MARC EICHMANN** también se encargó de liderar la estructuración de todos los negocios jurídicos a celebrar con el señor **Eduardo Cubillos**, la señora **María Luisa Prado Valbuena** y el señor **Daniel Durán**, para lo cual siguió los lineamientos del esquema de negociación desarrollado por URBANSA.

2.42. Entre los negocios jurídicos a los que tuvo acceso directo **MARC EICHMANN** se encuentra **la hoja de términos** a suscribir con los propietarios de los predios ubicados dentro del Plan Parcial Arrayanes, la cual fue enviada para su revisión mediante correo electrónico del **21 de marzo de 2019**.

2.43. Una vez revisada y aprobada la hoja de términos a suscribir con la familia Cubillos, el **10 de mayo de 2021**, entre el señor **MARC EICHMANN** [actuando en nombre y representación de **URBANSA**] y los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre** se suscribió una hoja de términos en la que se establecieron las condiciones generales para la formulación, trámite y adopción del Plan Parcial Arrayanes, así como el valor del metro cuadrado del predio y su forma de pago.

2.44. Ese mismo día, esto es, el **10 de mayo de 2021**, entre **MARC EICHMANN** [actuando en nombre y representación de **URBANSA**] y el señor **Daniel Durán Lora** se suscribió una hoja de términos en la que se establecieron las condiciones generales para la formulación, trámite y adopción del Plan Parcial Arrayanes, así como el valor del metro cuadrado del predio y su forma de pago.

2.45. Ante el Comité de Negocios celebrado los días **15 de julio de 2019** y **15 de noviembre de 2019**, **MARC EICHMANN** informó los avances en las gestiones de negociación con los propietarios de los predios que componen el área del Plan Parcial Arrayanes.

2.46. El **14 de noviembre de 2019**, previa a la celebración del Comité de Negocios programado para el 15 de noviembre de 2019, la abogada in house de **URBANSA** [María Fernanda Ortiz] le envió un correo electrónico a **MARC EICHMANN**, por medio del cual adjuntó la presentación en Power Point de los contratos a celebrarse respecto de los predios del Plan Parcial Arrayanes.

2.47. Por medio de un correo electrónico de fecha 25 de noviembre de 2019, María Fernanda Cortes de **URBANSÁ** le envió a **MARC EICHMANN** el acta del comité de negocio realizado el 15 de noviembre de 2019, para su revisión y comentarios. Lo anterior, fue objeto de respuesta por parte de **MARC EICHMANN** mediante un correo electrónico del 19 de diciembre de 2019.

2.48. El 5 y 6 de diciembre de 2019, en secciones de la Junta Directiva, con la participación de **MARC EICHMANN**, se informó los asuntos más relevantes que se habían adelantado respecto de los predios localizados en el Plan Parcial Arrayanes y se autorizó suscribir un acuerdo de colaboración con unos propietarios que se quieren vincular al proyecto. Igualmente, se discutió lo referente al valor a pagar a los propietarios por el predio.

2.49. En virtud de las negociaciones adelantadas por **MARC EICHMANN**, el **21 de abril de 2020** **URBANSÁ** le envió al señor **Eduardo Cubillos** una oferta mercantil de compra del bien inmueble de su propiedad ubicado en el Plan Parcial Arrayanes.

2.50. También en virtud de las negociaciones adelantadas por **MARC EICHMANN** con la señora **María Luisa Prado Valbuena** [quien actuó en nombre propio y en representación de Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena] y el señor **Daniel Durán**, el **24 de junio de 2020** se celebró un **Acuerdo de Colaboración** entre estos últimos y **URBANSÁ**.

2.51. En el mencionado Acuerdo, que cuenta con una cláusula de confidencialidad, se establecieron las condiciones en las que las partes firmantes se encuentran aunando esfuerzos para el desarrollo urbanístico y constructivo del Plan Parcial Arrayanes.

2.52. El **23 de diciembre de 2020**, entre las partes que suscribieron el Acuerdo de Colaboración a que se refieren los dos hechos precedentes, se firmó un Otrosí al mismo, en el cual, entre otras cláusulas, se modificó la referente a la duración del Acuerdo, extendiendo su vigencia.

2.53. Actualmente, **URBANSÁ continúa en negociaciones con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes**, a efectos de obtener el porcentaje requerido para poder iniciar el trámite de adopción del Plan Parcial y poder posteriormente desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro de aquel.

B3. DE LA PARTICIPACIÓN DE URBANSÁ EN LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO SAN SIMÓN Y SU INTERÉS EN DESARROLLARLO

2.54. El predio **SAN SIMÓN**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, corresponde a un bien inmueble ubicado en la primera unidad funcional del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZN), lo que permite su desarrollo inmediato mediante licencia de urbanismo.

2.55. En virtud de lo anterior, **URBANSÁ** lo incluyó dentro de la lista de bienes a negociar, a efectos de adquirirlo y, posteriormente, desarrollar un proyecto inmobiliario en el mismo.

2.56. En septiembre del año 2018, el señor **Carlos Grimberg** se contactó de manera directa con el entonces presidente de **URBANSÁ** [Alberto Jaramillo Arteaga] con el fin de ofrecerle el predio **SAN SIMÓN**, que es de propiedad de la sociedad Villas de San Carlos S.A. - En Liquidación, de la cual el señor **Carlos Grimberg** es representante legal.

2.57. En ese momento, se asignó a **MARC EICHMANN** las labores de negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**, así como liderar los vehículos jurídicos a celebrar con el señor **Carlos Grimberg**. Lo anterior, en razón a que para ese momento **MARC EICHMANN** estaba *ad portas* de asumir la Presidencia de **URBANSÁ**.

2.58. En desarrollo de lo anterior, **MARC EICHMANN** se encargó de liderar la realización de los estudios económicos, financieros, jurídicos y técnicos del proyecto a desarrollar, así como los negocios jurídicos a celebrar para la adquisición del mencionado predio **SAN SIMÓN**.

2.59. Igualmente, **MARC EICHMANN**, actuando siempre en representación de **URBANSÁ**, se encargó de negociar directamente con el señor **Carlos Grimberg** todo lo referente a los términos, cláusulas y condiciones de los negocios jurídicos a celebrar entre aquel y **URBANSÁ**.

2.60. El 17 de mayo de 2019, **MARC EICHMANN** presentó a consideración del Comité de Negocios de **URBANSÁ** toda la información relacionada con la conveniencia o inconveniencia de adquirir el mencionado predio **SAN SIMÓN**, incluyendo lo referente a los dos posibles escenarios de desarrollar aquel y las condiciones de la oferta económica a formular al propietario del bien inmueble [sociedad Villas de San Carlos S.A. - En liquidación, cuyo representante legal es el señor **Carlos Grimberg**].

2.61. El 15 de julio de 2019, **MARC EICHMANN** presentó a consideración del Comité de Negocios de **URBANSÁ** la conveniencia e inconveniencia de vincular a la constructora Hayuelos al proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**.

2.62. El 17 de julio de 2019, en sección de la junta directiva de **URBANSÁ**, con la participación de **MARC EICHMANN**, se decidió retomar el negocio para la adquisición y desarrollo del predio **SAN SIMÓN** vinculando a la constructora Hayuelos al mismo.

2.63. **MARC EICHMANN** tuvo acceso a la información reservada abordada en el Comité de Negocios de **URBANSÁ** realizada el 9 de agosto de 2019, en la cual se discutió lo referente a la reunión realizada con el representante legal de Hayuelos para participar en el proyecto a través del cual se desarrollará el predio **SAN SIMÓN**.

2.64. El 15 de agosto de 2019, en sección de la Junta Directiva de **URBANSÁ**, con la participación de **MARC EICHMANN**, se informó acerca de los acercamientos con la constructora Hayuelos para vincularla al proyecto de desarrollo del predio **SAN SIMÓN**.

2.65. El 2 de septiembre de 2019, la abogada in house de **URBANSÁ** [María Fernanda Ortiz] envió a **MARC EICHMANN**, para su revisión, el acuerdo de confidencialidad a suscribir entre **URBANSÁ** y la constructora Hayuelos, para el desarrollo del predio **SAN SIMÓN**.

2.66. En el Comité de Negocios celebrado el 23 de septiembre de 2019, **MARC EICHMANN** informó a sus miembros el estado actual de las conversaciones con la constructora Hayuelos.

2.67. Actualmente, **URBANSÁ** continúa interesada en la adquisición del predio **SAN SIMÓN**, pues tiene un interés económico derivado del desarrollo de un proyecto inmobiliario en el mencionado predio.

**C) HECHOS RELACIONADOS CON LOS ACTOS EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSTITUTIVOS DE COMPETENCIA DESLEAL**

**C1. DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSISTENTES EN LA UTILIZACIÓN RESERVADA DE URBANSÁ PARA LA OFERTA,
COMERCIALIZACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL
ARRAYANES - TOCANCIPÁ**

2.68. Como se reseñó anteriormente en el acápite B2 de este escrito de solicitud, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSÁ**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a toda la **información reservada de la sociedad y a sus secretos empresariales**, referentes a la estructura de (i) el proyecto a desarrollar en los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, (ii) la fórmula de adquisición de los mismos y (ii) los negocios jurídicos a celebrar con los propietarios de aquellos, entre los cuales se encuentran los señores **Eduardo Cubillos, María Luisa Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**.

2.69. Igualmente, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSÁ**, **MARC EICHMANN** se encargó de negociar de manera directa con los señores **Eduardo Cubillos, María Luisa Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** todo lo referente a las cláusulas contractuales de los negocios jurídicos a celebrar entre estos últimos y **URBANSÁ**.

2.70. Actualmente, **MARC EICHMANN**, haciendo uso de la **información reservada y los secretos empresariales** a los que tuvo acceso en razón a sus cargos de gerente general y presidente de **URBANSÁ** [información que incluye la lista de propietarios de la tierra localizada en el mencionado Plan Parcial, el valor del metro cuadrado, el valor de los inmuebles, la forma de pago propuesta por **URBANSÁ** y cada una de las características del proyecto a construir en aquellos predios], ha venido ejecutando **actos frontales de competencia desleal**, proponiendo a

los propietarios con los que se encuentra negociando **URBANSÁ**, desistir del negocio con mi poderdante y, en su lugar, celebrar un nuevo negocio en el que él es participe.

2.71. En efecto, empleando la anterior información y actuando como gestor inmobiliario, **MARC EICHMANN**, una vez se retiró de **URBANSÁ** estableció y generó un vínculo comercial con el señor **Eduardo Cubillos**, encaminado de forma inequívoca a competir de manera directa con **URBANSÁ** en la estructuración de un negocio inmobiliario que incluye los predios vinculados al Plan Parcial Arrayanes - Tocancipá, que conoció en razón a su vinculación con **URBANSÁ**.

2.72. En desarrollo de tales conductas, **MARC EICHMANN**, en coordinación con el señor **Eduardo Cubillos**, prevaliéndose de la información que el aquí convocado adquirió y sustrajo de **URBANSÁ**, de forma sistemática comenzó a abordar y continua abordando a los distintos propietarios de los inmuebles asociados al Plan Parcial Arrayanes, con el inequívoco propósito de generar una ruptura de las relaciones contractuales existentes entre aquellos y **URBANSÁ**, para de esa forma hacerse al número de inmuebles requeridos para la estructuración del referido Plan Parcial, y de paso impidiendo que **URBANSÁ** pueda llevar a feliz término el negocio por el cual ha venido trabajando durante varios años.

2.73. A manera de ejemplo, a inicios de febrero del año en curso [2021], **MARC EICHMANN** contactó telefónicamente a la señora **María Luisa Prado Valbuena** y le ofreció celebrar un acuerdo para que los predios de las personas representadas por la señora Prado, y de los cuales es comunera ella misma, fueran objeto de un negocio distinto al que existe actualmente con URBANSÁ, es decir, aquel que el convocado viene promoviendo en desleal competencia con mi poderdante.

2.74. Durante el contacto directo que **MARC EICHMANN** realizó con la señora **María Luisa Prado Valbuena**, el aquí convocado hizo afirmaciones tendientes a mostrar como desfavorables las condiciones del contrato existente actualmente con **URBANSÁ**, es decir, que como herramienta adicional para buscar una ruptura de las relaciones contractuales, ha venido difundiendo aseveraciones tendientes a desacreditar la actividad y las prestaciones ofrecidas por **URBANSÁ**.

2.75. De igual forma, **MARC EICHMANN** ha venido difundiendo información falsa sobre la composición accionaria de **URBANSÁ** con el único propósito de relacionar la compañía con situaciones relacionadas con temas controversiales de contratos estatales, respecto de los cuales mi poderdante es absolutamente ajena, ello con el objetivo de generar una sensación de inseguridad en las personas que tienen negocios celebrados con **URBANSÁ** o quieren celebrarlos.

2.76. **MARC EICHMANN** también le afirmó a la señora **María Luisa Prado Valbuena** que el señor **Eduardo Cubillos** ya hacia parte de aquel desarrollo que él estaba estructurando, dejando

claro su actuar desleal y de mala fe, al competir de esta forma con actividades y negocios en desarrollo por parte de mi poderdante.

2.77. En los últimos meses, el señor **Eduardo Cubillos** se ha contactado insistentemente con el señor **Daniel Durán Lora** para ofrecerle también vincularse al proyecto que está estructurando **MARC EICHMANN**, con lo cual las conductas desarrolladas por el convocado también se ejecutan a través de una interpuesta persona.

**C2. DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSISTENTES EN LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN RESERVADA DE URBANSA PARA LA
OFERTA, COMERCIALIZACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO SAN SIMÓN**

2.78. Como se reseñó anteriormente en el acápite B3 del presente escrito de solicitud, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSA**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a toda la **información reservada de la sociedad y secretos empresariales de la misma** referentes a la estructura del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN** y del negocio jurídico a celebrar con su propietario [sociedad Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación, cuyo representante legal es el señor **Carlos Grimberg**] para la adquisición del mismo.

2.79. Entre la información reservada a la que tuvo acceso **MARC EICHMANN** se encuentra el estudio económico, financiero, jurídico y técnico realizado sobre el proyecto, así como el negocio jurídico a celebrar para adquirir el predio **SAN SIMÓN**.

2.80. **MARC EICHMANN** también tuvo acceso a toda la información que, sobre esta negociación, se discutió en los Comités de Negocios y sesiones de la Junta Directiva, incluyendo lo referente a los posibles desarrollos inmobiliarios a efectuar en el predio y las condiciones de la oferta económica a formular al propietario [incluyendo precio, forma de pago y demás condiciones confidenciales de la forma de negociación empleada por **URBANSA**].

2.81. **Empleando la anterior información y actuando como gestor inmobiliario**, en una conversación telefónica sostenida entre **MARC EICHMANN** y el señor Camilo Tobón [en ese entonces funcionario de Constructora Bolívar], el primero le ofreció al segundo el predio **SAN SIMÓN**, al tiempo que se comprometió a enviarle toda la información relacionada con aquel; ofrecimiento que hizo a sabiendas de que dicho predio era objeto de negociación por parte de su ex empleador **URBANSA** y a sabiendas que la información sobre las condiciones, virtudes urbanísticas, y demás aspectos relevantes para la negociación de aquel bien inmueble las había obtenido en desarrollo de su labor como funcionario de **URBANSA**.

2.82. Por medio de un correo electrónico enviado el **2 de febrero de 2021**, con el asunto “San Simón”, **MARC EICHMANN**, desde la dirección electrónica eichmannm99@yahoo.com le envió al señor Camilo Tobón [en ese entonces funcionario de Constructora Bolívar] una presentación

del predio **SAN SIMÓN**, incluyendo sus características, el proyecto a desarrollar en el mismo y las ganancias esperadas.

2.83. Aquella presentación enviada a Constructora Bolívar [que es otro actor de mercado que compite directamente con URBANSA] corresponde a la presentación elaborada y de autoría de **URBANSA**, utilizada por aquella en sus reuniones del Comité de Negocios y Junta Directiva de la sociedad.

2.84. Esa presentación contiene información reservada y secretos empresariales de la Compañía, que no deben ser divulgados a la competencia, y lo que es más grave aún, que nunca debió ser sustraída por el convocado a su salida de la sociedad, para luego emplearlo con el propósito de incidir negativamente en los negocios de que mi poderdante viene adelantando en relación con dicho inmueble.

2.85. Para la muestra, en esa presentación de propiedad de **URBANSA**, enviada sin autorización a Constructora Bolívar, no sólo se incluye lo referente al estudio económico, financiero, jurídico y técnico realizado por **URBANSA**, sino que incluso en la diapositiva No. 28 se incluye el estudio de factibilidad realizado por **URBANSA** y el “**TOTAL INGRESOS GENERADOS PARA URBANSA**”, tal como se puede apreciar a continuación:

Factibilidad No VIS y VIS (a revisar por el constructor)

NO VIS RITMO DE VENTAS DE 7 MES				VIS RITMO DE VENTAS DE 40 MES			
ITEM	DATOS	\$000	%/VENTAS	ITEM	DATOS	\$000	%/VENTA
N° Total de unidades	957			N° Locales comerciales	20		
Total Área Vendible	64.212,24 m ²			N° de inmuebles tipo: 35,00 m ²	1905		
Total Área de Edificación	74.772,36 m ²			N° Total de inmuebles	1905		
Total Área construida	110.652,63 m ²			Total Área Vendible	67.407		
Relación Área vendible / área construida	58,03%			Total Área Edificación	93.651		
VENTAS:				Total Área Construcción	94.492		
VALOR TOTAL VENTAS		\$493.183.560	100,0%	Relación AV/AC	71%		
Convenio Codensa		\$1.726.142	0,4%	VENTAS:			
TOTAL INGRESOS		\$494.909.702	100,4%	Precio de venta / m ² (ponderado a la fecha de salida a ventas)	ene-2020	4.793	
				Precio de ventas / unidad (ponderado a la fecha de salida a ventas)	ene-2020	167.763	
ÁREA BRUTA		30.528,29 m ²		VALOR TOTAL VENTAS		\$340.674.527	100,0%
ÁREA ÚTIL		13.972,40 m ²		Resuperación de IVA		\$10.560.910	3,1%
PRECIO DEL ÁREA BRUTA		\$1.680,117 /m ²		Consumo redes eléctricas y otros ingresos		\$1.192.161	0,4%
PRECIO DEL ÁREA ÚTIL		\$3.670,886 /m ²		TOTAL INGRESOS		\$352.427.799	103,5%
PRECIO DEL ÁREA ÚTIL URBANIZADA		\$7.026,859 /m ²					
DISTRIBUCIÓN DE APORTES, HONORARIOS Y UTILIDADES				ÁREA BRUTA		30.528,29 m ²	
Proyecto: San Simón				ÁREA ÚTIL		13.972,40 m ²	
TOTAL INGRESOS				PRECIO DEL ÁREA BRUTA		\$1.159,135 /m ²	
Honorarios de Construcción (10,0% de CD)	100%	\$ 22.372.101		PRECIO DEL ÁREA ÚTIL		\$2.532,594 /m ²	
Honorarios de Gerencia (3,00% de Ventas)	100%	\$ 14.795.507		PRECIO DEL ÁREA ÚTIL URBANIZADA		\$5.972,768 /m ²	
Comisión Ventas (3,00% de Ventas)	100%	\$ 14.795.507		DISTRIBUCIÓN DE APORTES, HONORARIOS Y UTILIDADES			
Utilidad	100%	\$ 48.239.369		Proyecto: San Simón VIS, Etapa: San Simón VIS V3 (17p)			
Total		\$ 100.202.484	20,3%	TOTAL INGRESOS GENERADOS PARA URBANSA			
TIR PROYECTO			41,2% EA	Honorarios de Construcción	100%	\$15.123.391	4,4%
				Honorarios de Gerencia	100%	\$10.220.236	3,0%
				Comisión de Ventas	100%	\$10.220.236	3,0%
				Utilidad	100%	\$24.411.921	7,2%
				Total		\$59.975.784	17,6%
				TIR e.a.			57,0%

2.86. Nótese que el actuar del convocado, además de desleal y de mala fe, resulta burdo, al punto que no tiene ningún reparo en divulgar la información reservada y los secretos empresariales de **URBANSA**, que sustrajo de la Compañía sin autorización.

2.87. Actualmente, **MARC EICHMANN**, actuando como gestor inmobiliario, continua ofreciendo, comercializando y negociando el predio **SAN SIMÓN**, para lo cual está empleando

información reservada de **URBANS**, así como los estudios de viabilidad y factibilidad realizados por aquella, a los que tuvo acceso en razón a sus cargos de gerente general y presidente de **URBANS**.

D) HECHOS RELACIONADOS CON LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANS
COMO CONSECUENCIA DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC
EICHMANN

D1. DE LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANS
COMO CONSECUENCIA DE
LA NO ADQUISICIÓN Y DESARROLLO DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL ARRAYANES

2.88. Tal como se reseñó anteriormente, **URBANS**, previa a la negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, **realizó un estudio económico, financiero, jurídico y técnico de los predios y del proyecto, a efectos de establecer la viabilidad y factibilidad de los mismos.**

2.89. Ese estudio, que fue presentado por **MARC EICHMANN** ante el Comité de Negocios de **URBANS** y su Junta Directiva, arrojó como resultado que los intereses económicos de **URBANS**, como consecuencia de adquirir los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial Arrayanes y desarrollarlos urbanísticamente, consistían en la posibilidad de obtener una ganancia representada en una suma superior a los **treinta y tres mil millones de pesos (\$33.000.000.000).**

2.90. En este sentido, los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN**, amenazan de manera directa los intereses económicos de **URBANS**, pues la ruptura de las relaciones contractuales existentes, aunada a los actos de descredito y la información falsa difundida, con el propósito de que los propietarios de tierra se retiren del proyecto o no se vinculen al mismo, según sea el caso, implican no sólo un daño emergente, materializado en todos los gastos e inversiones que **URBANS** ha realizado hasta la fecha planeando, diseñando y estructurando este proyecto, sino también un lucro cesante, materializado en la exclusión de la posibilidad de desarrollarlo y, por ende, de acceder a las ganancias o utilidades que, dada su experiencia y éxito en el mercado inmobiliario, un proyecto de esta naturaleza le genera **[treinta y tres mil millones de pesos (\$33.000.000.000)].**

2.91. Adicionalmente, algunos de los contratos que ha celebrado la Compañía en desarrollo de este proyecto, establecen que en caso de no lograrse su estructuración, se causan sanciones contractuales en contra de mi poderdante, por lo que las censurables prácticas que viene desplegando **MARC EICHMANN** tienen además la potencialidad de activar este evidente perjuicio patrimonial para **URBANS**. Consecuencia que, por las razones ya anotadas, el convocado **MARC EICHMANN** muy bien conoce, lo que permite afirmar además que las conductas que se vienen desarrollando están orientadas con conocimiento e intención por el convocado, es decir, son dolosas.

D2. DE LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANSA COMO CONSECUENCIA DE LA NO ADQUISICIÓN Y DESARROLLO DEL PREDIO SAN SIMÓN

2.92. Tal como se reseñó anteriormente, **URBANSA**, previa a la negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**, **realizó un estudio económico, financiero, jurídico y técnico del mismo, así como del proyecto, a efectos de establecer la viabilidad y factibilidad de aquellos.**

2.93. Ese estudio, que fue presentado por **MARC EICHMANN** ante el Comité de Negocios de **URBANSA** y su Junta Directiva, arrojó como resultado que los intereses económicos de **URBANSA**, como consecuencia de adquirir el predio **SAN SIMÓN** y desarrollarlo urbanísticamente, consistían en la posibilidad de obtener una ganancia representada en una suma superior a los **cincuenta y cinco mil millones de pesos (\$55.000.000.000).**

2.94. En ese sentido, de continuar **MARC EICHMANN** ejecutando actos de competencia desleal consistentes en emplear información sensible y reservada de **URBANSA** para ofrecer, comercializar y negociar con la competencia de **URBANSA** el predio **SAN SIMÓN**, los intereses económicos de **URBANSA** podrán resultar afectados, pues las negociaciones con el señor **Carlos Grimberg** [representante legal de la sociedad Villas de San Carlos S.A. - En liquidación, que es la propietaria del predio] se podrían ver afectadas e incluso terminarse, toda vez que la competencia de **URBANSA** podría hacer uso de aquella información reservada para su propio beneficio, perjudicando con esto a mi poderdante.

<p>III. SOLICITUD DE PRÁCTICA DE PRUEBA EXTRAPROCESAL CON DESTINO A UNA FUTURA ACCIÓN JUDICIAL POR COMPETENCIA DESLEAL EN CONTRA DE MARC EICHMANN</p>
--

Respetuosamente solicito al Señor Juez que, una vez se hayan decretado y practicado las medidas cautelares solicitadas en escrito separado presentado en esta misma oportunidad, se practique la prueba extraprocésal de **INTERROGATORIO DE PARTE**, en los siguientes términos:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 184 del Código General del Proceso [C.G.P.], respetuosamente solicito al Despacho que se decrete la prueba extraprocésal de **INTERROGATORIO DE PARTE** del señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.407.519 de Bogotá D.C., a quien se le formulará el respectivo cuestionario en los términos de los artículos 203 y siguientes del C.G.P.

Para todos los efectos, el convocado **MARC WILLY EICHMANN PERRET** podrá ser citado en el correo electrónico eichmannm99@yahoo.com

El interrogatorio de parte tendrá como fin probar, además de los hechos objeto de la solicitud de práctica de prueba extraprocésal, la existencia y ejecución, por parte de **MARC EICHMANN**, de actos de competencia desleal que amenazan los intereses económicos de **URBANSÁ**, toda vez que se relacionan, entre otros, con la comercialización, negociación, adquisición y desarrollo de los predios **SAN SIMÓN**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., y los predios ubicados dentro de las determinantes del **PLAN PARCIAL ARRAYANES**, ubicado en Tocancipá (Cundinamarca), así como los actos de competencia respecto de los demás predios que fueron conocidos que fueron conocidos por el convocado **MARC EICHMANN** durante su vinculación con **URBANSÁ** en los cargos de Gerente General y Presidente.

IV. FUNDAMENTO NORMATIVO

La presente solicitud de práctica de prueba extraprocésal se encuentra fundamentada en los Artículos 183, 184 y 186 del C.G.P. Igualmente, teniendo en cuenta los fundamentos fácticos señalados en la presente solicitud, su práctica se torna procedente e idónea para probar los hechos aquí expuestos, y que serán objeto de debate en un proceso futuro.

V. COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez para conocer del trámite de la presente prueba extraprocésal en virtud de lo previsto en los artículos 20 [núm. 10], 23 y 28 del C.G.P., toda vez que el domicilio del convocado es la ciudad de Bogotá D.C.

VI. ANEXOS

Como anexos de la presente solicitud me permito allegar:

- 6.1. Poder especial conferido por **URBANSÁ**.
- 6.2. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **URBANSÁ**.
- 6.3. Copia del contrato de trabajo suscrito el 12 de enero de 2021, entre **URBANSÁ** y **MARC EICHMANN**.
- 6.4. Copia del Otrosí al Contrato de trabajo celebrado entre **URBANSÁ** y **MARC EICHMANN**.
- 6.5. Copia de la carta de terminación del contrato suscrito entre **URBANSÁ** y **MARC EICHMANN**.
- 6.6. Copia del volante de pago de la liquidación del señor **MARC EICHMANN**.

VII. NOTIFICACIONES

7.1. La sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSÁ S.A.** recibirá notificaciones en la Carrera 12 No. 98 - 35 Piso 5 y al correo electrónico urbansa@urbansa.com.co

7.2. El señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET** recibirá notificaciones al correo electrónico eichmannm99@yahoo.com

Bajo la gravedad de juramento manifiesto al Despacho que (i) desconozco la dirección del lugar físico donde recibe notificaciones el convocado y (ii) la dirección de correo electrónica informada anteriormente corresponde a la utilizada por el convocada, la cual fue obtenida del correo electrónico que el señor **MARC EICHMANN** envió el **2 de febrero de 2021** y cuya copia se anexa al presente escrito de solicitud.

7.3. El suscrito recibirá notificaciones en la Avenida Calle 72 # 6 - 30. Piso 14 de la ciudad de Bogotá D.C., Colombia. Tel: 210 1000 o al correo electrónico notificacionlitigios@pgplegal.com

Cordialmente,



OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. 80.282.282

T. P. No. 208.392 del C. S. de la J.

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2021-00324

En cumplimiento a lo dispuesto en proveído de 23 de septiembre de 2022, proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR la hora de las 8 am del día 16 de febrero de 2023, a efectos de llevar a cabo la prueba extraprocesal de interrogatorio de parte que deberá absolver MARC WILLY EICHMANN PERRET, por cuenta de la convocante URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. URBANSA S.A., en audiencia virtual que se adelantará bajo los lineamientos de los artículos 2° y 7° de la Ley 2213 de 2022 y 103 del C.G. del P.

La secretaría del Despacho adelantará las gestiones pertinentes, con el fin de dar a conocer oportunamente el link para la celebración de la audiencia virtual.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia al convocado en los términos de los artículos 291 a 293 *ibidem*, o acorde con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha antes señalada para el efecto (artículo 184 el Estatuto Adjetivo).

TERCERO: RECONOCER personería al abogado OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, para actuar como apoderado judicial de la parte solicitante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ
(3)

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO ELECTRÓNICO No. 130
fijado el 19 DE DICIEMBRE DE 2022 a la hora de
las 8:00 A.M.
Luis German Arenas Escobar
Secretario

Jr.

Firmado Por:
Claudia Mildred Pinto Martinez

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **afb5a22334fe01aa17d2f90b782714c70eed27a02722456e2d0bfa01ccbdc62**

Documento generado en 16/12/2022 07:05:31 PM

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



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	558444
Emisor	notificacionlitigios@pgplegal.com
Destinatario	eichmannm99@yahoo.com - MARC WILLY EICHMANN PERRET
Asunto	NOTIFICACION PERSONAL-AUTO ADMISORIO RAD. 2021-0324// JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Fecha Envío	2023-02-07 16:32
Estado Actual	Lectura del mensaje

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2023/02/07 16:35:13	Tiempo de firmado: Feb 7 21:35:13 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
Acuse de recibo	2023/02/07 16:35:14	Feb 7 16:35:14 cl-t205-282cl postfix/smt [3710]: 96CAD12487D8: to=<eichmannm99@yahoo.com>, relay=mta6. am0.yahoodns.net[67.195.204.74]:25, delay=0.98, delays=0.12/0/0.32/0.55, dsn=2. 0.0, status=sent (250 ok dirdel)
El destinatario abrió la notificación	2023/02/07 19:50:18	Dirección IP: 209.73.183.18 Agente de usuario: YahooMailProxy; https://help.yahoo.com/kb/yahoo-mail-proxy-SLN28749.html
Lectura del mensaje	2023/02/07 19:51:21	Dirección IP: 186.155.197.209 Colombia - Distrito Capital de Bogota - Bogota Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/109.0.0.0 Safari /537.36

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo



Contenido del Mensaje

NOTIFICACION PERSONAL-AUTO ADMISORIO RAD. 2021-0324// JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN PERSONAL

(Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022)

Bogotá. D. C., 7 de febrero de 2023

Señor

MARC WILLY EICHMANN PERRET

eichmannm99@yahoo.com

E. S. M.

Juzgado de Conocimiento: Juez Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C.

No. de Radicación: 2021-0324

Naturaleza del Proceso: Prueba extraprocésal – interrogatorio de parte

Convocante: Urbanizadora Santa Fe de Bogotá S.A. - Urbansa S.A.

Convocados: Marc Willy Eichmann Perret

Con fundamento en lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notifico de manera personal la providencia de fecha 16 de diciembre de 2022, mediante la cual se admitió y se fijó fecha para la práctica de la prueba extraprocésal de interrogatorio de parte promovida por Urbanizadora Santa Fe de Bogotá S.A. - Urbansa S.A. convocando a Marc Willy Eichmann Perret.

De conformidad con lo previsto en la norma, Usted se entenderá notificado dos (2) días hábiles después del envío de esta comunicación y los términos procesales empezarán a correr al día hábil siguiente del cual se entiende notificado.

Adjunto a la presente notificación se anexan los siguientes documentos:

1. Copia del escrito de solicitud de prueba extraprocésal, junto con sus anexos.
2. Copia del Auto de fecha 16 de diciembre de 2022, proferido por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C. por medio del cual se admitió la prueba extraprocésal de la referencia. Los mencionados anexos pueden ser consultados en el siguiente enlace:

<https://pgplegal-my.sharepoint.com/:f/p/lmedina/EhhrQoz4LzFDhmwKT7nS5vEBF77fyTwXHCh2pEUgvuNf8w?e=yGZS4O> Para todos los efectos, a continuación se indican las direcciones electrónicas del juzgado y de la suscrita apoderada, así:



El Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C. recibe comunicaciones en el correo ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

El suscrito apoderado recibe comunicaciones en el correo notificacionlitigios@pgplegal.com

Parte interesada,

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. 80.282.282

T. P. No. 208.392 del C. S. de la J. Correo electrónico: notificacionlitigios@pgplegal.com

Adjuntos

NOTIFICACION_PERSONAL_MARC_WILLY_EICHMANN.pdf

Descargas

Archivo: NOTIFICACION_PERSONAL_MARC_WILLY_EICHMANN.pdf **desde:**
186.155.197.209 **el día:** 2023-02-07 19:52:45

Archivo: NOTIFICACION_PERSONAL_MARC_WILLY_EICHMANN.pdf **desde:**
186.155.197.209 **el día:** 2023-02-07 19:56:02

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

Señor

JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL Y MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES NO. 2021-324 POR ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL DE URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A. CONTRA MARC WILLY EICHMANN PERRET.

ASUNTO: ACREDITACIÓN DEL TRÁMITE DE NOTIFICACIÓN

Respetado Señor Juez,

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, actuando en mi condición de apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.** al interior del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito acreditar el trámite de notificación a la parte convocada, dícese de **MARC WILLY EICHMANN PERRET**, bajo los lineamientos de la Ley 2213 de 2022, para lo cual me permito anexar:

- Notificación personal dirigida a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** remitida el 7 de febrero de 2023.
- Mensaje de datos a través del cual se remitió la notificación personal señalada en el numeral anterior a la convocada.
- Certificado emitido por parte de Servientrega, al interior de su servicio de entrega del envío, entrega y apertura del mensaje de datos

Cordialmente,



OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. 80.282.282

T. P. No. 208.392 del C. S. de la J.

acreditación del trámite de notificación trámite de prueba extraprocetal y medidas cautelares extraprocetales no. 2021-324

Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>

Vie 10/02/2023 2:43 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Archivo PGP <archivo@pgplegal.com>;Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>;Andrés Felipe Yáñez Torres <andres@uribeyanez.com>

Señor

JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL Y MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES NO. 2021-324 POR ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL DE URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A. CONTRA MARC WILLY EICHMANN PERRET.

ASUNTO: ACREDITACIÓN DEL TRÁMITE DE NOTIFICACIÓN

Respetado Señor Juez,

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, actuando en mi condición de apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.** al interior del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito acreditar el trámite de notificación a la parte convocada, dícese de **MARC WILLY EICHMANN PERRET**, bajo los lineamientos de la Ley 2213 de 2022, para lo cual me permito anexar:

- Notificación personal dirigida a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** remitida el 7 de febrero de 2023.
- Mensaje de datos a través del cual se remitió la notificación personal señalada en el numeral anterior a la convocada.
- Certificado emitido por parte de Servientrega, al interior de su servicio de e-entrega del envío, entrega y apertura del mensaje de datos

Cordialmente,

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. 80.282.282

T. P. No. 208.392 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO

E. S. D.

REFERENCIA: TRÁMITE DE PRUEBAS EXTRAPROCESALES Y MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES POR **COMPETENCIA DESLEAL** DE URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A. CONTRA MARC WILLY EICHMANN PERRET [ART. 31 DE LA LEY 256/1996 Y ART. 589 DEL C.G.P.]

ASUNTO: ESCRITO DE SOLICITUD

Respetado Señor Juez:

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.**, elevo al Despacho solicitud de trámite de **PRUEBAS EXTRAPROCESALES Y MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES POR COMPETENCIA DESLEAL**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley 256 de 1996 y 589 del C.G.P., en los siguientes términos:

I. IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS DEL TRÁMITE JUDICIAL
--

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE CONVOCANTE:

Se trata de **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.** [en lo sucesivo **URBANSA**], sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.136.561-7, representada legalmente por el señor **CAMILO ALBERTO TOBÓN ORDOÑEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.469.089.

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO DE LA PARTE CONVOCANTE:

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.282.282 de Villeta y portador de la Tarjeta Profesional número 208.392 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

1.3. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE CONVOCADA:

Se trata de **MARC WILLY EICHMANN PERRET** [en lo sucesivo **MARC EICHMANN**], persona natural, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 80.407.519 de Bogotá.

II. HECHOS QUE SUSTENTAN LAS SOLICITUDES

A) HECHOS RELACIONADOS CON LA RELACIÓN JURÍDICA Y VINCULACIÓN QUE EXISTIÓ ENTRE URBANSA Y MARC EICHMANN ENTRE EL 12 DE ENERO DE 2016 Y EL 15 DE ENERO DE 2020

A1. DE LA VINCULACIÓN DE MARC EICHMANN COMO GERENTE GENERAL DE URBANSA Y LAS FUNCIONES A SU CARGO ENTRE EL 12 DE ENERO DE 2016 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

2.1. El 12 de enero de 2016, entre URBANSA [en calidad de empleador] y MARC EICHMANN [en calidad de trabajador] se suscribió un contrato de trabajo a término indefinido.

2.2. En virtud de la suscripción del mencionado contrato de trabajo, MARC EICHMANN desempeñó desde aquel momento [12 de enero de 2016] el cargo de GERENTE GENERAL de URBANSA.

2.3. En la cláusula SEGUNDA del contrato de trabajo se pactaron las principales funciones a su cargo como GERENTE GENERAL, entre las cuales se encuentran las siguientes:

2.3.1. Presentar anualmente a la Junta Directiva de URBANSA un informe sobre los resultados de las Gerencias de área de la Compañía, incluida una descripción sobre los objetivos y su cumplimiento.

2.3.2. Elaborar para aprobación de la Junta Directiva de URBANSA el plan de negocios anual, incluyendo los presupuestos de separación y escrituración de inmuebles, presupuestos de ingreso y gastos, de inversiones, de endeudamiento y flujo de caja, lo mismo que los programas y proyectos para el desarrollo de las actividades de la sociedad.

2.3.3. Autorizar con su firma los documentos públicos y privados, que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la compañía.

2.3.4. Elaborar con destino al Presidente, una vez terminado cada ejercicio, el informe sobre el estado de los negocios sociales.

2.4. Dada la importancia del cargo, así como la información a la cual tenía acceso en razón a las funciones de GERENTE GENERAL, en la cláusula SEGUNDA del mencionado contrato de trabajo se pactó la siguiente obligación de reserva de información a cargo de MARC EICHMANN:

“En relación con la actividad propia del trabajador, éste la ejecutará dentro de las siguientes modalidades que implican claras obligaciones para el mismo trabajador así:

(...)

2. **Guardar absoluta reserva, salvo autorización expresa de la empresa, de todas aquellas informaciones que lleguen a su conocimiento, en razón de su trabajo, y que sean por naturaleza privadas.** (Énfasis propio).

2.5. Al momento de su vinculación, el área de Negocios de la Compañía le explicó a **MARC EICHMANN** **la estructura y el esquema de negocio desarrollado exclusivamente por URBANSA**, a través del cual la sociedad estructura sus proyectos, la forma de negociación para adquirir los predios en donde se desarrollarán aquellos y los vehículos jurídicos empleados para tales fines.

2.6. En ejercicio de sus funciones como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** llevó a cabo las siguientes actividades relacionadas con la negociación y adquisición de bienes inmuebles por parte de **URBANSA**:

2.6.1. Asistió a todas las reuniones de Junta Directiva en las que se discutió la conveniencia o inconveniencia de la adquisición de bienes inmuebles, así como lo referente a los precios de los mismos, su forma de pago, el clausulado de los negocios jurídicos a celebrar y las características de los proyectos a desarrollar en los predios.

2.6.2. En compañía del entonces presidente de la sociedad [Alberto Jaramillo Arteaga], preparó y presentó ante la Junta Directiva toda la información económica, jurídica, financiera y técnica **relacionada con la adquisición de bienes inmuebles, los negocios jurídicos a celebrar con los propietarios de las tierras y el proyecto a desarrollar sobre las mismas.**

2.6.3. Conoció y preparó en conjunto con el área de Negocios de **URBANSA** las comunicaciones, presentaciones e información financiera, jurídica y técnica de los negocios a celebrar [y celebrados] con los propietarios de los bienes inmuebles requeridos por la sociedad para desarrollar su objeto social.

2.6.4. Asistió a reuniones de negociación con socios, consorciados, aliados estratégicos de la Compañía y propietarios de bienes inmuebles, en las que se discutieron los proyectos y los predios en los que **URBANSA** pretende desarrollar aquellos, **así como lo referente a la estructura del negocio a celebrar con los propietarios de los predios, incluyendo todo lo relacionado con el precio y la forma de pago de aquellos.**

2.7. Desde su vinculación como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a la siguiente **información reservada** de **URBANSA**, relacionada con el esquema y fórmula que tiene desarrollada la Compañía para la negociación y adquisición de bienes inmuebles:

- 2.7.1. La lista de los bienes inmuebles en proceso de negociación por parte de **URBANSÁ**.
- 2.7.2. La lista de los bienes inmuebles de interés de **URBANSÁ** para futuros desarrollos.
- 2.7.3. La información y datos de contacto de los propietarios de los bienes inmuebles que **URBANSÁ** pretende adquirir para desarrollar proyectos inmobiliarios.
- 2.7.4. La información y datos de contacto de los anteriores propietarios de los bienes inmuebles que **URBANSÁ** adquirió para desarrollar proyectos inmobiliarios.
- 2.7.5. La información y datos de contacto de los propietarios de bienes inmuebles con los cuales **URBANSÁ** ha suscrito acuerdos de colaboración y/o hojas de términos para la adquisición de los predios de interés de **URBANSÁ**.
- 2.7.6. La información y datos de contacto de los propietarios de bienes inmuebles a los cuales **URBANSÁ** les remitió una oferta y/o propuesta económica para la adquisición de los predios de interés de **URBANSÁ**.
- 2.7.7. Los estudios económicos, jurídicos y técnicos realizados por **URBANSÁ** respecto de los predios a adquirir y los proyectos a desarrollar en los mismos.
- 2.7.8. Los acuerdos, hojas de términos y contratos celebrados entre **URBANSÁ** y los propietarios de los predios de interés de la sociedad.
- 2.7.9. La información referente a **la estructura de los esquemas de negocios celebrados y a celebrar por URBANSÁ con los propietarios de los bienes inmuebles** en los que la mencionada sociedad pretende desarrollar sus proyectos; esquemas de negocios que incluyen **información reservada** como son los trámites legales a efectuar ante las autoridades competentes, el valor del metro cuadrado, el precio del lote, la forma de pago y las características del proyecto a desarrollar.
- 2.8. Durante el tiempo que **MARC EICHMANN** se desempeñó como **GERENTE GENERAL** [12 de enero de 2016 a 31 de diciembre de 2018], el entonces presidente de la sociedad le dio acceso a todos los pormenores del esquema desarrollado por **URBANSÁ** para estructurar sus proyectos y llevar a cabo las negociaciones de adquisición de bienes inmuebles, incluyendo lo referente a la información económica, jurídica y técnica de la Compañía.
- 2.9. Desde su vinculación como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** **tuvo acceso a todos los archivos de la sociedad**, incluyendo, entre otros, los siguientes: (i) todas las ofertas y propuestas presentadas a los propietarios de bienes inmuebles, (ii) todos los negocios jurídicos celebrados con los propietarios de bienes inmuebles, (iii) la lista de los bienes inmuebles en

negociación por parte de la sociedad, incluyendo lo referente a su nombre, ubicación y datos de contacto, **(iv)** las presentaciones proyectadas en las reuniones de la Junta Directiva y el Comité de Negocios de la sociedad, **(v)** las actas y extractos de las reuniones de la Junta Directiva de la sociedad, **(vi)** las actas de las reuniones del comité de negocios y **(vii)** la lista de proyectos a desarrollar por la sociedad, así como toda la información de los mismos [económica, jurídica y técnica].

**A2. DEL ASCENSO DE MARC EICHMANN A PRESIDENTE DE URBANSA Y LAS FUNCIONES
A SU CARGO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2019 AL 15 DE ENERO DE 2020**

2.10. El 1 de enero de 2019, **URBANSA** y **MARC EICHMANN** acordaron modificar las condiciones del contrato de trabajo suscrito el 12 de enero de 2016, en lo que se refiere al cargo a desempeñar y las funciones. Todas las demás cláusulas contractuales conservaron su plena validez y vigencia, incluida aquella que le imponía guardar celosamente la confidencialidad de la información reservada y privilegiada de la Compañía.

2.11. En virtud de lo anterior, desde el 1 de enero de 2019 **MARC EICHMANN** asumió el cargo de **PRESIDENTE** de **URBANSA**.

2.12. El 6 de febrero de 2019, entre **URBANSA** y **MARC EICHMANN** se suscribió un Otrosí al contrato de trabajo a término indefinido suscrito el 12 de enero de 2016, que formalizaba la modificación acordada entre las partes el 1 de enero de 2019.

2.13. En la cláusula PRIMERA del mencionado Otrosí se pactó lo siguiente:

“**PRIMERA:** La cláusula primera quedará de la siguiente forma:

PRIMERA OBJETO. - EL EMPLEADOR contrata los servicios personales del TRABAJADOR y éste se obliga: a) A poner al servicio del EMPLEADOR toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva, desempeñando las funciones inherentes y demás tareas ordinarias, anexas y complementarias al cargo de PRESIDENTE, a partir del 01 de enero de 2019, de conformidad con las órdenes e instrucciones que imparte EL EMPLEADOR o sus representantes, observando en su cumplimiento la diligencia y el cuidado necesarios; b) A no prestar directa ni indirectamente servicios laborales a otros EMPLEADORES, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio, durante la vigencia de este contrato”

2.14. En este nuevo cargo de **PRESIDENTE**, además de las funciones que ya desempeñaba como gerente general, **MARC EICHMANN** se debía encargar de todo lo relacionado con la adquisición de bienes inmuebles por parte de la sociedad, lo que incluía no sólo la labor de realizar un estudio económico, jurídico y técnico de los mismos y el proyecto a desarrollar, sino también la de proponer la conveniencia de sus adquisiciones ante la Junta Directiva de la Compañía, **negociar directamente con los propietarios de la tierra** y celebrar aquellos negocios jurídicos por medio de los cuales se materializara la adquisición.

2.15. **MARC EICHMANN** tenía pleno conocimiento de las funciones a su cargo, toda vez que participó en la reforma a los estatutos sociales de la Compañía, cuyas modificaciones conoció en todo momento, tal y como se revela, por ejemplo, en el correo electrónico que le fue enviado el **12 de julio de 2019**.

2.16. En ejercicio de sus funciones como **PRESIDENTE**, **MARC EICHMANN** llevó a cabo las siguientes actividades relacionadas con la negociación y adquisición de bienes inmuebles por parte de **URBANS**A:

2.16.1. Presentó a consideración de la Junta Directiva la conveniencia o inconveniencia de la adquisición de nuevos bienes inmuebles por parte de **URBANS**A. En estas presentaciones incluyó todo lo referente a los precios de los mismos, su forma de pago, el clausulado de los negocios jurídicos a celebrar y las características de los proyectos a desarrollar en los predios.

2.16.2. Informó a los miembros de la Junta Directa el estado actual de las negociaciones adelantadas por **URBANS**A para la adquisición de los predios.

2.16.3. Asistió a reuniones de negociación con los propietarios de los bienes inmuebles que **URBANS**A pretende adquirir; reuniones en las cuales se discutieron los términos y condiciones de los negocios jurídicos a celebrar, incluyendo lo referente al precio de los bienes inmuebles, su forma de pago y el proyecto a desarrollar sobre aquellos.

2.16.4. En nombre y representación de **URBANS**A envió ofertas mercantiles a los propietarios de los bienes inmuebles que la sociedad pretende adquirir.

2.16.5. En nombre y representación de **URBANS**A suscribió hojas de términos, acuerdos de colaboración y acuerdos de vinculación con los propietarios de los bienes inmuebles que la sociedad pretende adquirir.

2.16.6. En nombre y representación de **URBANS**A, celebró contratos con los propietarios de bienes inmuebles para la adquisición de estos últimos, bien sea a través de contratos de compraventa, cesión de derechos fiduciarios o cualquier otra forma de adquisición, acorde con la estrategia diseñada y fórmula diseñada por **URBANS**A para la negociación y adquisición de predios, fórmula que no es de público conocimiento, pues forma parte de la información reservada y privilegiada de la sociedad.

2.17. También en ejercicio de sus funciones como **PRESIDENTE**, **MARC EICHMANN** asistió a las siguientes reuniones del Comité de Negocios de la sociedad, en las cuales se discutió el

esquema de negociación de **URBANSÁ** para la adquisición de nuevos bienes inmuebles, así como la estructura del proyecto a desarrollar en ellos:

2.17.1. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 17 DE MAYO DE 2019:

En aquel se discutió, entre otros temas, la viabilidad de desarrollar un proyecto constructivo en el lote **SAN SIMÓN**, los trámites para el desarrollo del proyecto en el mencionado predio, los posibles escenarios de desarrollo del inmueble [indicando el tipo de vivienda a construir y el número de apartamentos], así como la estructura de los negocios a celebrar con el propietario del predio [sociedad Villas de San Carlos S.A. – En liquidación, cuyo representante legal es el señor Carlos Grimberg] y el valor de la oferta a presentar a este último [incluyendo la forma de pago].

2.17.2. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 15 DE JULIO DE 2019:

En aquel se discutieron los avances en la adquisición de los predios que se encuentran ubicados dentro de las determinantes del **PLAN PARCIAL ARRAYANES – TOCANCIPÁ**, así como los diferentes predios en estudio por parte de **URBANSÁ** como son San Patricio, Non Plus Ultra (PP El Otoño), Santa Martha – Tocancipá, **SAN SIMÓN**, Portal de Alcatraces – Girardot y Bochica Sur – Bogotá.

Específicamente, en aquel comité se discutió lo referente a **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mencionados predios, el área de los lotes, sus avalúos, el valor del metro cuadrado, la forma de pago del precio a sus propietarios** y las características de los proyectos a desarrollar en los mismos [incluyendo el tipo de vivienda a construir, el número de apartamento, el metraje de aquellos y su precio de venta al público].

2.17.3. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019:

En aquel se discutieron los avances en las negociaciones en curso para la adquisición de los predios Santa Martha – Tocancipá, **SAN SIMÓN**, Portal de Alcatraces – Girardot, Cábulo – Zipaquirá, los lotes del Plan Parcial Estación Central – Bogotá y San Patricio. Específicamente se discutió lo referente a **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mencionados predios, la forma de pago del precio de los predios**, el tamaño de los lotes, su ubicación, el valor del metro cuadrado y las características de los proyectos constructivos a desarrollar en los inmuebles [incluyendo el precio de venta de las unidades de vivienda].

Igualmente, en este Comité se discutieron los nuevos negocios a celebrar por parte de **URBANSÁ** para adquirir los lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra y las Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, específicamente lo referente al área de los

predios, **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mismos y los valores a ofrecer a estos últimos**, así como las características de los proyectos constructivos a desarrollar en ellos [incluyendo el tipo de vivienda a construir, el número de apartamentos, el metraje de los mismos y su valor].

2.17.4. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2019:

En aquel se discutieron los avances de las negociaciones en curso para la adquisición de los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1, Bochica Sur - Bogotá, Portal de Alcatraces - Girardot, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU - CHÍA, **PLAN PARCIAL ARRAYANES - TOCANCIPÁ** y el Otoño - VIS. Específicamente se discutió lo referente a los trámites legales a efectuar sobre los predios [*v.gr.* trámite de plan parcial], **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los predios**, el precio del metro cuadrado de los lotes, **el precio a ofrecer por el bien inmueble, el rango de negociación autorizado para la adquisición de esos predios, la forma de pago** e incluso el área de los apartamentos a construir y su precio de venta al público.

2.18. En razón a su cargo de **PRESIDENTE**, **MARC EICHMANN** también tuvo acceso a la **información reservada** discutida en el Comité de negocios realizado el 9 de agosto de 2019, en el que se abordaron los avances en los negocios de adquisición de los predios San Patricio - Bogotá, San Jacinto - Cajicá, **SAN SIMÓN**, Centro 16 con 4 - Bogotá, Cábmulos - Zipaquirá, los lotes del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá y Reserva de la Sabana - Zipaquirá. Específicamente se discutió lo referente al tipo de proyecto a desarrollar sobre los mencionados predios [incluyendo el tipo de vivienda, número de unidades de vivienda y el precio de venta de las mismas], el valor de los inmuebles a adquirir, **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los predios y con los posibles inversionistas, así como la forma de pago del precio a los propietarios de los terrenos**.

2.19. El 9 de enero de 2020, **MARC EICHMANN**, actuando en calidad de **PRESIDENTE** de **URBANSÁ**, le envió un correo electrónico a la señora Nubia Constanza Bonilla Palomino, miembro de la junta directiva de Todelar, en el que indicó que **URBANSÁ** estaba interesada en realizar una oferta económica por los lotes pertenecientes al Plan Parcial Tintalito Mazuera.

2.20. Posteriormente, entre el 9 de enero de 2020 y el 13 de enero del mismo año, **MARC EICHMANN**, actuando en calidad de **PRESIDENTE** de **URBANSÁ**, tuvo contacto, vía correo electrónico, con la señora Nubia Constanza Bonilla Palomino a efectos de coordinar una reunión presencial para discutir sobre la adquisición del lote de interés de **URBANSÁ**.

A3. DEL RETIRO DE MARC EICHMANN DE URBANSA [16 DE ENERO DE 2020] Y SU POSTERIOR DESEMPEÑO COMO GESTOR INMOBILIARIO

2.21. Por medio de una comunicación enviada el 16 de enero de 2020, el presidente de la Junta Directiva de URBANSA le notificó a MARC EICHMANN la terminación de su contrato de trabajo, así como el pago de la correspondiente indemnización.

2.22. Posterior al retiro de URBANSA, MARC EICHMANN se ha dedicado profesionalmente a ser un **gestor inmobiliario independiente**, en el entendido que presta sus servicios de mediación, asesoramiento y gestión en materia inmobiliaria.

2.23. En efecto, MARC EICHMANN anuncia en su información de la red social profesional LinkedIn como “Independent in Real Estate development”¹, tal como se evidencia a continuación:



B) HECHOS RELACIONADOS CON LA PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO POR PARTE DE URBANSA

B1. DEL OBJETO SOCIAL DE URBANSA Y SU PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO DE ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS Y LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA TAL FIN

2.24. URBANSA es una sociedad comercial constituida desde el 15 de julio de 1991 y cuyo objeto social, desde su constitución, consiste en lo siguiente:

“La compañía tiene por objeto social: 1 El estudio, diseño, planeación, estructuración y liquidación de proyectos inmobiliarios propios o de terceros. 2 El desarrollo de inmuebles y proyectos inmobiliarios de todo tipo, que incluyen, entre otros, la promoción, gerencia, venta, construcción, administración y operación de estos, ya sean propios o de terceros, privados o

¹ Su traducción literal es “Independiente en desarrollo inmobiliario”.

públicos (...) 4. La construcción y la interventoría de edificaciones y obras civiles, privadas y públicas. 5 La realización de estudios, trabajos y proyectos en materia de urbanización, edificación y arquitectura. 6 **La adquisición a cualquier título de bienes muebles e inmuebles con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos, comercializarlos, administrarlos, enajenarlos, rentarlos o disponer de ellos para su propia operación** (...) 8 La adecuación, parcelación y urbanización de inmuebles y la administración, renta y enajenación de predios o unidades resultantes de su fraccionamiento. 9 La prestación de todos los servicios inherentes a la actividad inmobiliaria y al campo de las bienes raíces, tales como: 9.1 **La realización de estudios de factibilidad, la evaluación de proyectos, y, en general, la realización de estudios económicos, técnicos, financieros, comerciales y de mercadeo, así como la realización de investigaciones y estudio sobre el mercado inmobiliario en general** (...) Para el cumplimiento de estos fines la Compañía podrá adquirir los bienes que requiera (...)” (Énfasis propio).

2.25. Desde su constitución, en desarrollo de su objeto social, **URBANSÁ** ha construido más de **144 proyectos inmobiliarios y comerciales** en Bogotá, Tocancipá (Cundinamarca), Chía (Cundinamarca), Madrid (Cundinamarca), Bucaramanga, Girardot, Soacha y Mosquera.

2.26. De los anteriores proyectos, 78 corresponden a construcción de proyectos de vivienda VIS, 43 corresponden a construcción de proyectos de vivienda no VIS, 1 corresponde a construcción de proyecto de vivienda VIP y 22 corresponden a construcción de proyectos comerciales - no vivienda [industriales, hiperbodegas, oficinas, locales y hoteles].

2.27. En razón a la calidad de sus proyectos y su excelente reputación en el mercado de la construcción, **URBANSÁ** se ubicó en el **puesto 10 a nivel nacional** de las constructoras que más unidades vendieron entre mayo de 2019 a abril de 2020, con un total de 2.662 unidades.

2.28. Con corte al mes de febrero del año en curso, **URBANSÁ** ha construido: (i) más de 31.739 unidades de vivienda, equivalentes a 2.530.232 metros cuadrados construidos y (ii) más de 400 unidades destinadas a usos no residenciales, equivalentes a 233.523 metros cuadrados construidos.

2.29. Actualmente, **URBANSÁ** se encuentra desarrollando proyectos inmobiliarios en **Bogotá, Tocancipá (Cundinamarca), Chía (Cundinamarca), Madrid (Cundinamarca) y Bucaramanga.**

2.30. En razón a su amplia participación en el mercado de la construcción de proyectos inmobiliarios, **URBANSÁ ha desarrollado su propio esquema de estructuración de sus proyectos, así como de adquisición de los predios necesarios para el desarrollo de su objeto social.**

2.31. En virtud de este esquema, **solo un grupo reducido y seleccionado de personas** [consiste en el Presidente de la sociedad, el área de Negocios, el área de Planeación, el Gerente de Proyectos y los miembros de la Junta Directa] tienen acceso a la información relacionada con la lista de bienes a negociar, en proceso de negociación y adquiridos por la sociedad, así como los datos de contacto de sus propietarios y el esquema de negocio jurídico a celebrar o celebrado

con ellos, incluyendo lo referente, entre otros, al valor del predio, la forma de pago del precio y las características del proyecto a construir.

2.32. Uno de los factores esenciales y determinantes para el desarrollo de las actividades de **URBANS**A como actor del mercado inmobiliario, es la adquisición de predios de terceros, pues estos resultan ser el insumo fundamental de la industria constructiva, toda vez que sin suelos desarrollables el negocio inmobiliario sencillamente no es posible.

B2. DE LA PARTICIPACIÓN DE URBANSA EN LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL **PLAN PARCIAL ARRAYANES – TOCANCIPÁ, Y SU INTERÉS EN DESARROLLARLOS**

2.33. En desarrollo de su objeto social, y con el fin de reafirmar su participación en el mercado de la construcción de proyectos inmobiliarios en el municipio de Tocancipá, **URBANS**A tiene como objetivo adelantar los trámites de adopción del **Plan Parcial Arrayanes** localizado en aquel municipio, así como desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro del mismo, **para lo cual estructuró el correspondiente plan de negocio y desarrollo.**

2.34. Para lograr este objetivo, **URBANS**A debe negociar la adquisición de los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial, toda vez que se requiere contar con el 51% del área bruta para poder iniciar los trámites de formulación y adopción del Plan Parcial.

2.35. En desarrollo de lo anterior, en julio del año 2018, el señor **Eduardo Cubillos** [uno de los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes urbanísticas del Plan Parcial Arrayanes] acudió de manera directa al entonces presidente de **URBANS**A [Alberto Jaramillo Arteaga] con el fin de ofrecerle el predio de su propiedad.

2.36. En ese momento, se tomó la decisión de asignar a **MARC EICHMANN** las labores de negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en el Plan Parcial de Tocancipá, así como los vehículos jurídicos a celebrar con el señor **Eduardo Cubillos** y los demás propietarios de los bienes ubicados en el Plan Parcial. Lo anterior, en razón a que para ese momento el señor **MARC EICHMANN** estaba *ad portas* de asumir la Presidencia de **URBANS**A.

2.37. En virtud de lo anterior, **MARC EICHMANN** se encargó de liderar **la elaboración de los estudios económico, financiero, jurídico y técnico** del proyecto a desarrollar y los negocios jurídicos a celebrar para adquirir los predios ubicados dentro del Plan Parcial Arrayanes.

2.38. **MARC EICHMANN** también se encargó de comunicarse y reunirse con el señor **Eduardo Cubillos**, la señora **María Luisa Prado Valbuena** [quien actuó en nombre propio y en representación de Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena] y el señor **Daniel Durán**, a efectos de negociar todo lo referente a la estructuración del proyecto y la adquisición de los predios de propiedad de estos últimos, ubicados dentro de las determinantes urbanísticas del Plan Parcial Arrayanes.

2.39. En aquellas negociaciones se discutió, entre otros temas, lo referente al clausulado de los contratos a celebrar, al valor del metro cuadrado, el precio de los bienes inmuebles, la forma de pago del precio y las características de los proyectos constructivos a desarrollar en los predios.

2.40. **MARC EICHMANN** también se encargó de liderar la estructuración de todos los negocios jurídicos a celebrar con el señor **Eduardo Cubillos**, la señora **María Luisa Prado Valbuena** y el señor **Daniel Durán**, para lo cual siguió los lineamientos del esquema de negociación desarrollado por URBANSA.

2.41. Entre los negocios jurídicos a los que tuvo acceso directo **MARC EICHMANN** se encuentra **la hoja de términos** a suscribir con los propietarios de los predios ubicados dentro del Plan Parcial Arrayanes, la cual fue enviada para su revisión mediante correo electrónico del **21 de marzo de 2019**.

2.42. Una vez revisada y aprobada la hoja de términos a suscribir con la familia Cubillos, el **10 de mayo de 2021**, entre el señor **MARC EICHMANN** [actuando en nombre y representación de **URBANSA**] y los señores **Eduardo Cubillos**, **Patricia Aguirre de Cubillos** y **Pablo Cubillos Aguirre** se suscribió la hoja de términos en la que se establecieron las condiciones generales para la formulación, trámite y adopción del Plan Parcial Arrayanes, así como el valor del metro cuadrado del predio y su forma de pago.

2.43. Ese mismo día, esto es, el **10 de mayo de 2021**, entre **MARC EICHMANN** [actuando en nombre y representación de **URBANSA**] y el señor **Daniel Durán Lora** se suscribió la hoja de términos en la que se establecieron las condiciones generales para la formulación, trámite y adopción del Plan Parcial Arrayanes, así como el valor del metro cuadrado del predio y su forma de pago.

2.44. Ante el Comité de Negocios celebrado los días **15 de julio de 2019** y **15 de noviembre de 2019**, **MARC EICHMANN** informó los avances en las gestiones de negociación con los propietarios de los predios que componen el área del Plan Parcial Arrayanes.

2.45. Previa a la celebración del Comité de Negocios programado para el 15 de noviembre de 2019, la abogada in house de **URBANSA** [María Fernanda Ortiz] el **14 de noviembre de 2019** le envió un correo electrónico a **MARC EICHMANN**, por medio del cual adjuntó la presentación en Power Point de los contratos a celebrarse respecto de los predios del Plan Parcial Arrayanes.

2.46. Por medio de un correo electrónico de fecha 25 de noviembre de 2019, María Fernanda Cortes de **URBANSA** le envió a **MARC EICHMANN** el acta del comité de negocio realizado el 15 de noviembre de 2019, para su revisión y comentarios. Lo anterior, fue objeto de respuesta por parte de **MARC EICHMANN** mediante un correo electrónico del 19 de diciembre de 2019.

2.47. El 5 y 6 de diciembre de 2019, en secciones de la Junta Directiva, con la participación de **MARC EICHMANN**, se informó los asuntos más relevantes que se habían adelantado respecto

de los predios localizados en el Plan Parcial Arrayanes y **se autorizó suscribir un acuerdo de colaboración con unos propietarios que se quieren vincular al proyecto.** Igualmente, se discutió lo referente al valor a pagar a los propietarios por el predio.

2.48. En virtud de las negociaciones adelantadas por **MARC EICHMANN**, el **21 de abril de 2020** **URBANSÁ** le envió al señor **Eduardo Cubillos** una oferta mercantil de compra del bien inmueble de su propiedad ubicado en el Plan Parcial Arrayanes.

2.49. También en virtud de las negociaciones adelantadas por **MARC EICHMANN** con la señora **María Luisa Prado Valbuena** [quien actuó en nombre propio y en representación de Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena] y el señor **Daniel Durán**, el **24 de junio de 2020** se celebró un **Acuerdo de Colaboración** entre estos últimos y **URBANSÁ**.

2.50. En el mencionado Acuerdo, que cuenta con una cláusula de confidencialidad, se establecieron las condiciones en las que las partes firmantes se encuentran aunando esfuerzos para el desarrollo urbanístico y constructivo del Plan Parcial Arrayanes.

2.51. El **23 de diciembre de 2020**, entre las partes que suscribieron el Acuerdo de Colaboración a que se refieren los dos hechos precedentes, se firmó un Otrosí al mismo, en el cual, entre otras cláusulas, se modificó la referente a la duración del Acuerdo, extendiéndolo su vigencia.

2.52. Actualmente, **URBANSÁ continúa en negociaciones con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes**, a efectos de obtener el porcentaje requerido para poder iniciar el trámite de adopción del Plan Parcial y poder posteriormente desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro de aquel.

B3. DE LA PARTICIPACIÓN DE URBANSÁ EN LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO SAN SIMÓN Y SU INTERÉS EN DESARROLLARLO

2.53. El predio **SAN SIMÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, corresponde a un bien inmueble ubicado en la primera unidad funcional del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZN), lo que permite su desarrollo inmediato mediante licencia de urbanismo.

2.54. En virtud de lo anterior, **URBANSÁ** lo incluyó dentro de la lista de bienes a negociar, a efectos de desarrollar un proyecto inmobiliario en el mismo.

2.55. En septiembre del año 2018, el señor **Carlos Grimberg** se contactó de manera directa con el entonces presidente de **URBANSÁ** [Alberto Jaramillo Arteaga] con el fin de ofrecerle el predio **SAN SIMÓN**, que es de propiedad de la sociedad Villas de San Carlos S.A. - En Liquidación, de la cual el señor **Carlos Grimberg** es representante legal.

2.56. En ese momento, se tomó la decisión de asignar a **MARC EICHMANN** las labores de negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**, así como liderar los vehículos jurídicos a celebrar con el señor **Carlos Grimberg**. Lo anterior, en razón a que para ese momento **MARC EICHMANN** estaba *ad portas* de asumir la Presidencia de **URBANSÁ**.

2.57. En desarrollo de lo anterior, **MARC EICHMANN** se encargó de realizar el estudio económico, financiero, jurídico y técnico del proyecto a desarrollar y los negocios jurídicos a celebrar para la adquisición del mencionado predio **SAN SIMÓN**.

2.58. Igualmente, **MARC EICHMANN**, actuando siempre en representación de **URBANSÁ**, se encargó de negociar directamente con el señor **Carlos Grimberg** todo lo referente a los términos, cláusulas y condiciones de los negocios jurídicos a celebrar entre aquel y **URBANSÁ**.

2.59. El 17 de mayo de 2019, **MARC EICHMANN** presentó a consideración del Comité de Negocios de **URBANSÁ** toda la información relacionada con la conveniencia o inconveniencia de adquirir el mencionado predio **SAN SIMÓN**, incluyendo lo referente a los dos posibles escenarios de desarrollo de aquel y las condiciones de la oferta económica a formular al propietario del bien inmueble [sociedad Villas de San Carlos S.A. - En liquidación, cuyo representante legal es el señor **Carlos Grimberg**].

2.60. El 15 de julio de 2019, **MARC EICHMANN** presentó a consideración del Comité de Negocios de **URBANSÁ** la conveniencia e inconveniencia de vincular a la constructora Hayuelos al proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**.

2.61. El 17 de julio de 2019, en sección de la junta directiva de **URBANSÁ**, con la participación de **MARC EICHMANN**, se decidió retomar el negocio para la adquisición y desarrollo del predio **SAN SIMÓN** vinculando a la constructora Hayuelos al mismo.

2.62. **MARC EICHMANN** tuvo acceso a la información reservada abordada en el Comité de Negocios de **URBANSÁ** realizada el 9 de agosto de 2019, en la cual se discutió lo referente a la reunión realizada con el representante legal de Hayuelos para participar en el proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**.

2.63. El 15 de agosto de 2019, en sección de la Junta Directiva de **URBANSÁ**, con la participación de **MARC EICHMANN**, se informó acerca de los acercamientos con la constructora Hayuelos para vincularla al proyecto de desarrollo del predio **SAN SIMÓN**.

2.64. El 2 de septiembre de 2019, la abogada in house de **URBANSÁ** [María Fernanda Ortiz] envió a **MARC EICHMANN**, para su revisión, el acuerdo de confidencialidad a suscribir entre **URBANSÁ** y la constructora Hayuelos, para el desarrollo del predio **SAN SIMÓN**.

2.65. En el Comité de Negocios celebrado el 23 de septiembre de 2019, **MARC EICHMANN** informó a sus miembros el estado actual de las conversaciones con la constructora Hayuelos.

2.66. Actualmente, **URBANSÁ** continúa interesada en la adquisición del predio **SAN SIMÓN**, pues tiene un interés económico derivado del desarrollo de un proyecto inmobiliario en el mencionado predio.

**C) HECHOS RELACIONADOS CON LOS ACTOS EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSTITUTIVOS DE COMPETENCIA DESLEAL**

**C1. DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSISTENTES EN LA UTILIZACIÓN RESERVADA DE URBANSÁ PARA LA OFERTA,
COMERCIALIZACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL
ARRAYANES - TOCANCIPÁ**

2.67. Como se reseñó anteriormente en el acápite B2 de este escrito de solicitud, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSÁ**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a toda la **información reservada de la sociedad** referente a la estructura de (i) el proyecto a desarrollar en los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, (ii) la fórmula de adquisición de los mismos y (iii) los negocios jurídicos con los propietarios de aquellos, entre los cuales se encuentran los señores **Eduardo Cubillos, María Luisa Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**.

2.68. Igualmente, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSÁ**, **MARC EICHMANN** se encargó de negociar de manera directa con los señores **Eduardo Cubillos, María Luisa Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** todo lo referente a las cláusulas contractuales de los negocios jurídicos a celebrar entre estos últimos y **URBANSÁ**.

2.69. Actualmente, **MARC EICHMANN** está estructurando un esquema de desarrollo para los predios ubicados en el Plan Parcial Arrayanes, para lo cual está haciendo uso de la **información reservada** a la que tuvo acceso en razón a sus cargos de gerente general y presidente de **URBANSÁ** [información que incluye la lista de propietarios de la tierra localizada en el mencionado Plan Parcial, el valor del metro cuadrado, el valor de los inmuebles, la forma de pago propuesta por **URBANSÁ** y cada una de las características del proyecto a construir en aquellos predios].

2.70. **Empleando la anterior información y actuando como gestor inmobiliario**, **MARC EICHMANN**, una vez se retiró de **URBANSÁ** estableció y generó un vínculo comercial con el señor **Eduardo Cubillos**, encaminado de forma inequívoca a competir de manera directa con **URBANSÁ** en la estructuración de un negocio inmobiliario que incluye los predios vinculados al Plan Parcial Arrayanes - Tocancipá, que conoció en razón a su vinculación con **URBANSÁ**.

2.71. En desarrollo de tales conductas, **MARC EICHMANN**, en coordinación con el señor **Eduardo Cubillos**, prevaliéndose de la información que el aquí convocado adquirió y sustrajo de **URBANSÁ**, de forma sistemática comenzó a abordar y continua abordando a los distintos propietarios de inmuebles asociados al Plan Parcial Arrayanes, con el inequívoco propósito de generar una ruptura de las relaciones contractuales existentes entre aquellos y **URBANSÁ**, para de esa forma hacerse al número de inmuebles requeridos para la estructuración del referido Plan Parcial.

2.72. A maneja de ejemplo, a inicios de febrero del año en curso [2021], **MARC EICHMANN** contactó telefónicamente a la señora **María Luisa Prado Valbuena** y le ofreció celebrar un acuerdo para que los predios de las personas representadas por la señora Prado, y de los cuales es comunera ella misma, fueran objeto de un negocio distinto al que existe actualmente con URBANSÁ, es decir, aquel que el convocado viene promoviendo en desleal competencia con mi poderdante.



2.73. Durante el contacto directo que **MARC EICHMANN** realizó con la señora **María Luisa Prado Valbuena**, el aquí convocado hizo afirmaciones tendientes a mostrar como desfavorables las condiciones del contrato existente actualmente con **URBANSÁ**, es decir, que como herramienta adicional para buscar una ruptura de las relaciones contractuales con lo cual, ha venido difundiendo aseveraciones tendientes a desacreditar la actividad y las prestaciones ofrecidas por **URBANSÁ**.

2.74. De igual forma, **MARC EICHMANN** ha venido difundiendo información falsa sobre la composición accionaria de **URBANSÁ** con el único propósito de relacionar la compañía con situaciones relacionadas con temas controversiales de contratos estatales, respecto de los cuales mi poderdante es absolutamente ajena, ello con el objetivo de generar una sensación de inseguridad en las personas que tienen negocios celebrados con **URBANSÁ** o quieren celebrarlos.

2.75. **MARC EICHMANN** también le afirmó a la señora **María Luisa Prado Valbuena** que el señor **Eduardo Cubillos** ya hacia parte de aquel desarrollo que él estaba estructurando, dejando claro su actuar desleal y de mala fe, al competir de esta forma con actividades y negocios en desarrollo por parte de mi poderdante.

2.76. En los últimos meses, el señor **Eduardo Cubillos** se ha contactado insistentemente con el señor **Daniel Durán Lora** para ofrecerle también vincularse al proyecto que está estructurando **MARC EICHMANN**, con lo cual las conductas desarrolladas por el convocado también se ejecutan a través de una interpuesta persona.

**C2. DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSISTENTES EN LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN RESERVADA DE URBANSA PARA LA
OFERTA, COMERCIALIZACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO SAN SIMÓN**

2.77. Como se reseñó anteriormente en el acápite B3 del presente escrito de solicitud, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSA**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a toda la **información reservada de la sociedad** referente a la estructura del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN** y del negocio jurídico a celebrar con su propietario [sociedad Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación, cuyo representante legal es el señor **Carlos Grimberg**].

2.78. Entre la información reservada a la que tuvo acceso **MARC EICHMANN** se encuentra el estudio económico, financiero, jurídico y técnico realizado sobre el proyecto y el negocio jurídico a celebrar.

2.79. **MARC EICHMANN** también tuvo acceso a toda la información que, sobre esta negociación, se discutió en los Comités de Negocios y sesiones de la Junta Directiva, incluyendo lo referente a los posibles desarrollos inmobiliarios a efectuar en el predio y las condiciones de la oferta económica a formular al propietario.

2.80. **Empleando la anterior información y actuando como gestor inmobiliario**, en una conversación telefónica sostenida entre **MARC EICHMANN** y el señor Camilo Tobón [en ese entonces funcionario de Constructora Bolívar], el primero le ofreció al segundo el predio **SAN SIMÓN**, al tiempo que se comprometió a enviarle toda la información relacionada con aquel.

2.81. Por medio de un correo electrónico enviado el **2 de febrero de 2021**, con el asunto “San Simón”, **MARC EICHMANN**, desde la dirección electrónica eichmannm99@yahoo.com le envió al señor Camilo Tobón [en ese entonces funcionario de Constructora Bolívar] una presentación del predio **SAN SIMÓN**, incluyendo sus características y el proyecto a desarrollar en el mismo.

2.82. Aquella diapositiva enviada a Constructora Bolívar [que es otro actor de mercado que compete directamente con **URBANSA**] corresponde a la presentación elaborada y de autoría de **URBANSA**, utilizada por aquella en sus reuniones del Comité de Negocios y Junta Directiva de la sociedad, lo que implica que contiene **información reservada de la Compañía** que no debe ser divulgada a la competencia, y lo que es más grave aún, que nunca debió ser sustraída por el convocado a su salida de la Compañía.

2.83. En esas diapositivas de propiedad de **URBANSA**, y enviadas sin autorización a Constructora Bolívar, no sólo se incluye lo referente al estudio económico, financiero, jurídico y técnico realizado por **URBANSA**, sino que incluso en la **diapositiva No. 28** se incluye el estudio de factibilidad realizado por **URBANSA** y el “**TOTAL INGRESOS GENERADOS PARA URBANSA**”, tal como se puede apreciar a continuación:

Factibilidad No VIS y VIS (a revisar por el constructor)

NO VIS RITMO DE VENTAS DE 7 MES				VIS RITMO DE VENTAS DE 40 MES			
ITEM	DATOS	\$000	%/VENTAS	ITEM	DATOS	\$000	%/VENTAS
Nº Total de unidades	967			Nº Locales comerciales	20		
Total Área Vendible	64.212,24 m ²			AV de inmuebles tipo: 35.00 m ²	1903		
Total Área Edificación	74.772,36 m ²			Nº Total de inmuebles	1903		
Total Área construida	110.652,63 m ²			Total Área Vendible	67.807		
Relación Área vendible / área construida	58,03%			Total Área Edificación	99.651		
VENTAS:				VENTAS:			
VALOR TOTAL VENTAS:		\$493.183.560	100,0%	Precio de venta / m ² (ponderado a la fecha de salida a ventas)	ene-2020	-8.793	100,0%
Convenio Codensa		\$1.726.142	0,4%	ene-2020	ene-2020	197.763	197.763
TOTAL INGRESOS:		\$494.909.702	100,4%	VALOR TOTAL VENTAS		\$140.674.527	100,0%
				Reintegración de IVA		\$10.560.910	8,2%
				Comisiones eléctricas y otros ingresos		\$1.192.236	0,8%
				TOTAL INGRESOS		\$152.427.739	103,5%
				ÁREA BRUTA 30.528,29 m ²			
				ÁREA ÚTIL 13.972,40 m ²			
				PRECIO DEL ÁREA BRUTA \$1.159,135 /m ²			
				PRECIO DEL ÁREA ÚTIL \$2.532,594 /m ²			
				PRECIO DEL ÁREA ÚTIL URBANIZADA \$5.972,768 /m ²			
				DISTRIBUCIÓN DE APORTES, HONORARIOS Y UTILIDADES			
				Proyecto: San Simón			
				TOTAL INGRESOS			
				Honorarios de Construcción (10,0% de CD)			
				100%			
				\$ 22.372.101			
				Honorarios de Gerencia (3,00% de Ventas)			
				100%			
				\$ 14.795.507			
				Comisión Ventas (3,00% de Ventas)			
				100%			
				\$ 14.795.507			
				Utilidad			
				100%			
				\$ 48.239.369			
				Total			
				\$ 100.202.484			
				20,3%			
				TIR PROYECTO			
				41,2% EA			
				DISTRIBUCIÓN DE APORTES, HONORARIOS Y UTILIDADES			
				Proyecto: San Simón VIS, Etapa: San Simón VIS V3 (17g)			
				TOTAL INGRESOS GENERADOS PARA URBANSA			
				Honorarios de Construcción			
				100%			
				\$15.223.291			
				4,4%			
				Honorarios de Gerencia			
				100%			
				\$10.220.236			
				3,0%			
				Comisión de Ventas			
				100%			
				\$10.220.236			
				3,0%			
				Utilidad			
				100%			
				\$24.411.021			
				7,2%			
				Total			
				\$59.975.784			
				17,6%			
				TIR e.a.			
				57,0%			

2.84. Nótese que el actuar del convocado, además de desleal y de mala fe, resulta burdo, al punto que no tiene ningún reparo en copiar y pegar en sus presentaciones la información reservada de **URBANSA** en forma idéntica a como aparece en los archivos que sustrajo de la Compañía.

2.85. Actualmente, **MARC EICHMANN** actuando como gestor inmobiliario está ofreciendo, comercializando y negociando el predio **SAN SIMÓN**, para lo cual está empleando información reservada de **URBANSA**, así como los estudios de viabilidad y factibilidad realizados por aquella, a los que tuvo acceso en razón a sus cargos de gerente general y presidente de **URBANSA**.

**D) HECHOS RELACIONADOS CON LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANSA
COMO CONSECUENCIA DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC
EICHMANN**

**D1. DE LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANSA COMO CONSECUENCIA DE
LA NO ADQUISICIÓN Y DESARROLLO DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL ARRAYANES**

2.86. Tal como se reseñó anteriormente, **URBANSA** previa a la negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial Arrayanes **realizó un estudio económico, financiero, jurídico y técnico de los predios y del proyecto, a efectos de establecer la viabilidad y factibilidad de los mismos.**

2.87. Ese estudio, que fue presentado por **MARC EICHMANN** ante el Comité de Negocios de **URBANSA** y su Junta Directiva, arrojó como resultado que los intereses económicos de

URBANSA, como consecuencia de adquirir los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial Arrayanes y desarrollarlos urbanísticamente, consistían en la posibilidad de obtener una ganancia representada en una suma superior a los **treinta y tres mil millones de pesos (\$33.000.000.000)**.

2.88. En este sentido, los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN**, afectan de manera directa los intereses económicos de **URBANS**A, pues la ruptura de las relaciones contractuales existentes, aunada a los actos de descredito y la información falsa difundida, con el propósito de que los propietarios de tierra se retiren del proyecto o no se vinculen al mismo, según sea el caso, implica no solamente el daño emergente que consiste en que **URBANS**A todos los gastos e inversiones que ha realizado hasta la fecha para sacar este proyecto, sino que además la excluiría de la posibilidad de desarrollarlo y, por ende, de acceder a las ganancias o utilidades que, dada su experiencia y éxito en el mercado inmobiliario, un proyecto de esta naturaleza le genera.

2.89. Adicionalmente, algunos de los contratos que tiene celebrada la Compañía en desarrollo de este proyecto, establecen que en caso de no lograrse su estructuración, se causan sanciones contractuales en contra de mi poderdante, por lo que las censurables prácticas que viene desplegando **MARC EICHMANN** tienen además la potencialidad de activar este evidente perjuicio patrimonial para **URBANS**A. Consecuencia, que por las razones ya anotadas, el convocado **MARC EICHMANN** muy bien conoce, lo que permite afirmar además que las conductas que se vienen desarrollando están orientadas con conocimiento e intención por el convocado, es decir, son dolosas.

D2. DE LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANS **A COMO CONSECUENCIA DE LA NO ADQUISICIÓN Y DESARROLLO DEL PREDIO SAN SIMÓN**

2.90. Tal como se reseñó anteriormente, **URBANS**A previa a la negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN** **realizó un estudio económico, financiero, jurídico y técnico del mismo, así como del proyecto, a efectos de establecer la viabilidad y factibilidad de aquellos.**

2.91. Ese estudio, que fue presentado por **MARC EICHMANN** ante el Comité de Negocios de **URBANS**A y su Junta Directiva, arrojó como resultado que los intereses económicos de **URBANS**A, como consecuencia de adquirir el predio **SAN SIMÓN** y desarrollarlo urbanísticamente, consistían en la posibilidad de obtener una ganancia representada en una suma superior a los **cincuenta y cinco mil millones de pesos (\$55.000.000.000)**.

2.92. En ese sentido, de continuar **MARC EICHMANN** ejecutando actos de competencia desleal consistentes en emplear información sensible y reservada de **URBANS**A para ofrecer, comercializar y negociar a la competencia de **URBANS**A el predio **SAN SIMÓN**, los intereses económicos de **URBANS**A podrán resultar afectados, pues las negociaciones con el señor **Carlos**

Grimberg [representante legal de la sociedad Villas de San Carlos S.A. – En liquidación, que es la propietaria del predio] se podrían ver afectadas e incluso terminarse, toda vez que la competencia de **URBANSA** podría hacer uso de aquella información reservada para su propio beneficio, perjudicando con esto a mi poderdante.

III. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES FRENTE A LOS ACTUALES ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL DE MARC EICHMANN

3.1. FUNDAMENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD:

En aras de la brevedad, el suscrito apoderado se remite en este punto a los hechos ya esbozados en la presente solicitud.

3.2. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA SOLICITUD:

Como fundamento normativo de la presente solicitud, invocamos primeramente lo previsto en el artículo 31 de la Ley 256 de 1996, en el que se dispone:

“ART. 31. - MEDIDAS CAUTELARES. **Comprobada la realización de un acto de competencia desleal, o la inminencia de la misma, el Juez, a instancia de persona legitimada y bajo responsabilidad de la misma, podrá ordenar la cesación provisional del mismo y decretar las demás medidas cautelares que resulten pertinentes.**

Las medidas previstas en el inciso anterior serán de tramitación preferente. En caso de peligro grave e inminente podrán adoptarse sin oír a la parte contraria y podrán ser dictadas dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la presentación de la solicitud. (...)” (Énfasis propio).

Asimismo, se invocan las disposiciones contenidas en los artículos 589 y 590 del C.G.P., en cuyas partes pertinentes se señala:

“ART. 589. - MEDIDAS CAUTELARES EN LA PRÁCTICA DE PRUEBAS EXTRAPROCESALES. **En los asuntos relacionados con violaciones a la propiedad intelectual, la competencia desleal y en los demás en que expresamente una ley especial permita la práctica de medidas cautelares extraprocesales, están podrán solicitarse, decretarse y practicarse en el curso de una prueba extraprocesal.**

(...)

ART. 590. - MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

(...)

c) **Cualquier otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.** (...)" (Énfasis propio).

Conforme a las anteriores disposiciones, y los hechos que ya han sido expuestos y que se encuentran probados sumariamente [ver acápite de pruebas sumaria de la solicitud de medidas cautelares], es posible concluir que en este caso se cumplen los requisitos fundamentales de procedencia de las medidas cautelares solicitadas, a saber:

3.2.1. Legitimación:

En los términos del artículo 21 de la Ley 256 de 1996, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 31 de la misma Ley, la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.** se encuentra legitimada por activa, toda vez que (i) **desde el año de 1991** participa en el mercado de la estructuración, desarrollo, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios y la adquisición de bienes inmuebles para tal fin y (ii) actualmente sus intereses económicos se encuentran amenazados por los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN**, pues a causa de aquellos podría privársele de participar en la adquisición de predios que vienen siendo de negociación por parte de mi poderdante y el desarrollo de proyectos inmobiliarios en los mismos.

3.2.2. *Fumus boni iuris* [aparición de buena derecho]:

En los términos del artículo 590 del Código General del Proceso, los hechos que sustentan las solicitudes objeto del presente escrito se encuentran probados sumariamente, en el entendido que existe prueba sumaria de la existencia de los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN** consistentes, entre otras, en: (i) la divulgación y explotación, sin autorización de **URBANSA**, de información reservada de la mencionada sociedad, a la que tuvo acceso en razón a que ocupó los cargos de gerente general y presidente de **URBANSA**; información que en todo caso, conforme lo pactado en su contrato de trabajo, **estaba en la obligación de guardar con absoluta reserva**, (ii) inducir en error a los propietarios de los bienes inmuebles de interés de **URBANSA** respecto de la conveniencia de celebrar o mantener sus contratos o acuerdos con la mencionada sociedad para aportar sus terrenos al desarrollo de proyectos inmobiliarios, (iii) inducir a los propietarios de los bienes inmuebles de interés de **URBANSA** a terminar los contratos celebrados con la mencionada sociedad ofreciéndole un "mejor acuerdo" y (iv) suministrar información falsa sobre la composición accionaria de la Compañía para relacionarla con hechos de connotación nacional que generan impacto negativo en la imagen empresarial.

3.2.3. *Periculum in mora* [peligro de la mora]:

En los términos del artículo 590 del Código General del Proceso, los hechos que sustentan las solicitudes objeto del presente escrito, que se encuentran probados sumariamente, dan cuenta de la existencia de **una amenazada de afectación inminente a los intereses económicos de URBANSA**, toda vez que a causa de los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN** se le podría privar a **URBANSA** de participar en la adquisición de unos predios de su interés vinculados a proyectos que se encuentran en etapa vigente de estructuración, así como de desarrollarlos inmobiliariamente, ocasionándole con esto no solo la pérdida de los recursos económicos ya invertidos en los estudios económicos, financieros, jurídicos y técnicos adelantados, sino de la posibilidad de obtener ganancias superiores a los ochenta y ocho mil millones de pesos (\$88.000.000.000).

3.3. MEDIDAS CAUTELARES SOLICITADAS:

PRIMERA: Se ordene a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de ejecutar, de forma directa o **por interpuesta persona**, cualquier acto de ofrecimiento negociación, promoción, publicidad, comercialización, intermediación, y en general cualquier otro acto de comercio o similar respecto de los bienes inmuebles sobre los cuales obtuvo la información con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSA** en los cargos de gerente general y presidente, de acuerdo con la siguiente relación:

- Los siguientes predios ubicados dentro de las determinantes del **PLAN PARCIAL ARRAYANES** localizado en el municipio de Tocancipá (Cundinamarca), cuyos folios de matrícula inmobiliaria corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá:

<u>No. Folio de matrícula</u>	<u>Propietario(s)</u>
176-25691	Daniel Durán Lora, o quien aparezca inscrito
176-52530	Daniel Durán Lora, o quien aparezca inscrito
176-24617	Eduardo de Jesús Cubillos Vanegas, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre, o quien aparezca inscrito
176-7259	María Luisa Prado Valbuena, o quien aparezca inscrito
176-21126	Maria Luisa Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena, o quien aparezca inscrito
176-17333	Luz Amanda Mejorano Bermúdez, o quien aparezca inscrito
176-43132	Alejandro Mendoza Mojica, o quien aparezca inscrito
176-21627	Enrique Botonero y Ana Botonero, o quien aparezca inscrito
176-43395	Adriana Edith Chauta Castelblanco, José Alfonso Chauta Castelblanco, Blanca Lilia Chauta Reyes, Daniel Norberto Chauta

	Reyes, German Augusto Chauta Reyes, Hector Samuel Chauta Reyes y Ana Dolores Reyes de Chauta, o quien aparezca inscrito
176 - 25218	Flores Tiba S.A., o a quien aparezca inscrito
176- 51741	Alberto Campos Ortiz, o a quien aparezca inscrito
176 - 41364	Enrique Botonero, o a quien aparezca inscrito
176-51742	Elvira Bermúdez de Mejorano, Luz Amanda Mejorano Bermudez y Alberto Cambios Ortiz, o quien aparezca inscrito

- Predio **SAN SIMÓN** ubicado en la ciudad de Bogotá, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

La anterior medida cautelar, se extiende a los actos que, de forma directa o **por interpuesta persona**, despliegue con relación a los propietarios, poseedores, tenedores a cualquier título de los referidos inmuebles, así como con relación a cualquier tercero que participe en el mercado inmobiliario, constructivo, de promoción, gerencia, estructuración, desarrollo, gestión de suelo, corretaje, administración y/o comercialización de proyectos inmobiliarios.

SEGUNDA: Se decrete como medida cautelar innominada la reserva del expediente y las actuaciones surtidas en el curso del proceso, en atención a la información comercial reservada de la sociedad convocante, cuya divulgación podría afectar sus intereses económicos.

TERCERA: Se ordene a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de ejecutar, de forma directa o **por interpuesta persona**, cualquier acto de ofrecimiento negociación, promoción, publicidad, comercialización, intermediación, y en general cualquier otro acto de comercio o similar respecto de **todos los bienes inmuebles que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con URBANSA**, entre los cuales se encuentran, sin limitarse a aquellos, los siguientes:

<u>Denominación de los predios</u>	<u>Folio(s)</u>
San Patricio	50N - 20458610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño)	50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Santa Martha - Tocancipá	176 - 4624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Portal de Alcatraces - Girardot	307 - 57592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot
Bochica Sur - Bogotá	50S - 40550287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.
Cambulos - Zipaquirá	176 - 46915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra	176 - 144891 y 176 - 144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1	50C - 91171, 50C - 1208238, 50C - 1454828, 50C - 1467077 Y 50C - 1473543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
San Jacinto - Cajicá	176 - 14410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá	50C - 569490, 50C - 297610, 50C - 258038, 50C - 460561 y 50C - 100316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
Reserva de la Sabana - Zipaquirá	176 - 144886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera	50C - 239498, 50C - 1226557, 50C - 1226558, 50C - 1226559, 50C - 1226560, 50C - 1226561, 50C - 1226562, 50C - 1226563, 50C - 1226564, 50C - 1268014, 50C - 1272469, 50C - 1279328, 50C - 1282092, 50C - 1288530, 50C - 1289791, 50C - 1449447 y 50C - 1625241 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

La anterior medida cautelar, se extiende a los actos que, de forma directa o **por interpuesta persona**, despliegue con relación a los propietarios, poseedores, tenedores a cualquier título de aquellos inmuebles, así como con relación a cualquier tercero que participe en el mercado inmobiliario, constructivo, de promoción, gerencia, estructuración, desarrollo, gestión de suelo, corretaje, administración y/o comercialización de proyectos inmobiliarios.

CUARTA: Se ordene a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de continuar efectuando, de forma directa o **por interpuesta persona**, manifestaciones tendientes a desincentivar, entorpecer o generar la ruptura o terminación de los contratos celebrados o en negociación por parte de **URBANSÁ** con los propietarios de los siguientes bienes inmuebles que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**:

4.1. Los predios de propiedad de **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena y Fernando Prado Valbuena**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-7259 y 176-21126 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.

4.2. Los predios de propiedad de **Daniel Durán Lora**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-25691 y 176-52530 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.

4.3. El predio de propiedad de **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.

4.4. Todos los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá, entre los cuales se encuentran los siguientes:

<u>No. Folio de matrícula</u>	<u>Propietario(s)</u>
176-17333	Luz Amanda Mejorano Bermúdez, o quien aparezca inscrito
176-43132	Alejandro Mendoza Mojica, o quien aparezca inscrito
176-21627	Enrique Botonero y Ana Botonero, o quien aparezca inscrito
176-43395	Adriana Edith Chauta Castelblanco, José Alfonso Chauta Castelblanco, Blanca Lilia Chauta Reyes, Daniel Norberto Chauta Reyes, German Augusto Chauta Reyes, Hector Samuel Chauta Reyes y Ana Dolores Reyes de Chauta, o quien aparezca inscrito
176 - 25218	Flores Tiba S.A., o a quien aparezca inscrito
176- 51741	Alberto Campos Ortiz, o a quien aparezca inscrito
176 - 41364	Enrique Botonero, o a quien aparezca inscrito
176-51742	Elvira Bermúdez de Mejorano, Luz Amanda Mejorano Bértmudez y Alberto Cambios Ortiz, o quien aparezca inscrito

4.5. Predio **SAN SIMÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, de propiedad de la sociedad Villas de San Carlos S.A. - En Liquidación, cuyo representante legal es el señor **Carlos Grimberg**.

QUINTA: Se ordene al señor **MARC WILLY EICHMANN** abstenerse en lo sucesivo de continuar efectuando, de forma directa o **por interpuesta persona** manifestaciones tendientes a desincentivar, entorpecer o generar la ruptura o terminación de los contratos celebrados o en negociación por parte de **URBANSÁ** con los propietarios de **todos los bienes inmuebles que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con URBANSÁ**, entre los cuales se encuentran, sin limitarse a aquellos, los siguientes:

<u>Denominación de los predios</u>	<u>Folio(s)</u>
San Patricio	50N - 20458610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño)	50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

Santa Martha - Tocancipá	176 - 4624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Portal de Alcatraces - Girardot	307 - 57592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot
Bochica Sur - Bogotá	50S - 40550287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.
Cambulos - Zipaquirá	176 - 46915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra	176 - 144891 y 176 - 144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1	50C - 91171, 50C - 1208238, 50C - 1454828, 50C - 1467077 Y 50C - 1473543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
San Jacinto - Cajicá	176 - 14410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá	50C - 569490, 50C - 297610, 50C - 258038, 50C - 460561 y 50C - 100316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
Reserva de la Sabana - Zipaquirá	176 - 144886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera	50C - 239498, 50C - 1226557, 50C - 1226558, 50C - 1226559, 50C - 1226560, 50C - 1226561, 50C - 1226562, 50C - 1226563, 50C - 1226564, 50C - 1268014, 50C - 1272469, 50C - 1279328, 50C - 1282092, 50C - 1288530, 50C - 1289791, 50C - 1449447 y 50C - 1625241 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

SEXTA: Se ordene a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de continuar empleando, de forma directa o **por interpuesta persona**, la información reservada de **URBANSÁ**, que conocido con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**, para la estructuración de esquemas de desarrollo para los siguientes bienes inmuebles que también conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**:

6.1. Los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá, que se relacionan a continuación:

<u>No. Folio de matrícula</u>	<u>Propietario(s)</u>
176-25691	Daniel Durán Lora, o quien aparezca inscrito
176-52530	Daniel Durán Lora, o quien aparezca inscrito
176-24617	Eduardo de Jesús Cubillos Vanegas, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre, o quien aparezca inscrito

176-7259	María Luisa Prado Valbuena, o quien aparezca inscrito
176-21126	Maria Luisa Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena, o quien aparezca inscrito
176-17333	Luz Amanda Mejorano Bermúdez, o quien aparezca inscrito
176-43132	Alejandro Mendoza Mojica, o quien aparezca inscrito
176-21627	Enrique Botonero y Ana Botonero, o quien aparezca inscrito
176-43395	Adriana Edith Chauta Castelblanco, José Alfonso Chauta Castelblanco, Blanca Lilia Chauta Reyes, Daniel Norberto Chauta Reyes, German Augusto Chauta Reyes, Hector Samuel Chauta Reyes y Ana Dolores Reyes de Chauta, o quien aparezca inscrito
176 - 25218	Flores Tiba S.A., o a quien aparezca inscrito
176- 51741	Alberto Campos Ortiz, o a quien aparezca inscrito
176 - 41364	Enrique Botonero, o a quien aparezca inscrito
176-51742	Elvira Bermúdez de Mejorano, Luz Amanda Mejorano Bermúdez y Alberto Cambios Ortiz, o quien aparezca inscrito

6.2. El Predio **SAN SIMÓN** ubicado en la ciudad de Bogotá, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

SÉPTIMA: Se ordene al señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de continuar empleando, de forma directa o **por interpuesta persona**, la información reservada de **URBANSÁ**, que conocido con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**, para la estructuración de esquemas de desarrollo para todos los bienes inmuebles que también conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**, entre los cuales se encuentran, sin limitarse a aquellos, los siguientes:

<u>Denominación de los predios</u>	<u>Folio(s)</u>
San Patricio	50N - 20458610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño)	50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Santa Martha - Tocancipá	176 - 4624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Portal de Alcatraces - Girardot	307 - 57592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot
Bochica Sur - Bogotá	50S - 40550287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.
Cambulos - Zipaquirá	176 - 46915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra	176 - 144891 y 176 - 144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1	50C - 91171, 50C - 1208238, 50C - 1454828, 50C - 1467077 Y 50C - 1473543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
San Jacinto - Cajicá	176 - 14410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá	50C - 569490, 50C - 297610, 50C - 258038, 50C - 460561 y 50C - 100316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
Reserva de la Sabana - Zipaquirá	176 - 144886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera	50C - 239498, 50C - 1226557, 50C - 1226558, 50C - 1226559, 50C - 1226560, 50C - 1226561, 50C - 1226562, 50C - 1226563, 50C - 1226564, 50C - 1268014, 50C - 1272469, 50C - 1279328, 50C - 1282092, 50C - 1288530, 50C - 1289791, 50C - 1449447 y 50C - 1625241 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

OCTAVA: Se ordene al señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse de seguir difundiendo información falsa sobre la composición accionaria de **URBANSA**.

NOVENA: Se decrete cualquier otra medida cautelar que el Señor Juez considere razonable y pertinente para impedir que **MARC EICHMANN** continúe ejecutando actos de competencia desleal que afectan y/o amenazan los intereses económicos de **URBANSA**.

3.4. PRUEBAS SUMARIAS QUE SUSTENTAN LA SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

A) Pruebas testimoniales sin citación de la contraparte [art. 188 C.G.P.]:

1. Prueba testimonial sin citación de la contraparte rendida por la señora María Fernanda Cortes Jiménez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.029.204.
2. Prueba testimonial sin citación de la contraparte rendida por la señora María Fernanda Ortiz Cornejo, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.866.531.
3. Prueba testimonial sin citación de la contraparte rendida por la señora Carolina Walteros Bautista, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.048.968.

B) Documentales:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **URBANSA**.

2. Copia del contrato de trabajo suscrito entre **URBANS**A y **MARC EICHMANN** suscrito el 12 de enero de 2016.
3. Copia del Otrosí al contrato de trabajo celebrado entre **URBANS**A y **MARC EICHMANN**.
4. Copia del correo electrónico enviado al señor **MARC EICHMANN** el **12 de julio de 2019** con las reformas a los estatutos de **URBANS**A.
5. Copia del Acta No. 01 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 17 de mayo de 2019.
6. Copia del Acta No. 02 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 15 de julio de 2019.
7. Copia del Acta No. 3 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 9 de agosto de 2019.
8. Copia del Acta No. 04 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 23 de septiembre de 2019.
9. Copia del Acta No. 07 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 15 de noviembre de 2019.
10. Copia de la cadena de correos cruzados entre **MARC EICHMANN** y la señora Nubia Constanza Bonilla Palomino, entre el 9 de enero de 2020 y el 13 de enero de 2020.
11. Copia de la carta de terminación del contrato con **MARC EICHMANN**.
12. Copia del Volante de pago liquidación final del señor **MARC EICHMANN**.
13. Copia del correo electrónico enviado a **MARC EICHMANN** el **21 de marzo de 2019**, con la propuesta de hoja de términos para los predios del Plan Parcial Arrayanes.
14. Copia de la Hoja de términos suscrita el **10 de mayo de 2019** entre **URBANS**A y la familia Cubillos.
15. Copia de la Hoja de términos suscrita entre **URBANS**A y **Daniel Durán Lora**.
16. Copia del correo electrónico enviado el **14 de noviembre de 2019** a **MARC EICHMANN** con la presentación de los contratos a celebrar respecto de los predios del Plan Parcial Arrayanes.

17. Copia del correo electrónico enviado el 25 de noviembre de 2019 por parte de María Fernanda Cortez de **URBANSÁ** a **MARC EICHMANN** con el Acta del Comité de Negocios celebrado el 15 de noviembre de 2019.
18. Copia del Correo electrónico enviado el 19 de diciembre de 2019, por parte de **MARC EICHMANN** a María Fernanda Cortez con el Acta del Comité de Negocios celebrado el 15 de noviembre de 2019 ajustada.
19. Copia del Acta No. 269, correspondiente a las reuniones de Junta Directiva efectuadas el 5 y 6 de diciembre de 2019.
20. Copia de la oferta mercantil de fecha **21 de abril de 2020** enviada al señor **Eduardo Cubillos**.
21. Copia del Acta No. 264, correspondiente a la reunión de Junta Directiva efectuada el 17 de julio de 2019.
22. Copia del Acta No. 265, correspondiente al a reunión de Junta Directiva efectuada el 15 de agosto de 2019.
23. Copia del correo electrónico enviado a **MARC EICHMANN** el 2 de septiembre de 2019, con el adjunto a suscribir entre **URBANSÁ** y la constructora Hayuelos.
24. Copia en PDF de la versión del acuerdo de confidencialidad enviada a **MARC EICHMANN** el 2 de septiembre de 2019.
25. Copia del correo electrónico enviado el **2 de febrero de 2021** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com, a Camilo Tobón de Constructora Bolívar con información del predio **SAN SIMÓN**.
26. Copia de las diapositivas referentes al predio **SAN SIMÓN**, enviadas por **MARC EICHMANN** a Camilo Tobón en el correo electrónico del 2 de febrero de 2021.
27. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
28. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-52530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
29. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
30. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

31. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-21126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
32. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-17333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
33. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
34. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-21267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
35. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
36. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25218 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
37. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-51741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
38. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-41364 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
39. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-51742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
40. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
41. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20458610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
42. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
43. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-4624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

44. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-57592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
45. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 40550287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.
46. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-46915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
47. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
48. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-144891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
49. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 91171 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
50. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1454828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
51. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1467077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
52. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1474543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
53. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-11410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
54. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 569490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
55. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 297610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

56. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 258038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

57. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 460561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

58. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 100316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

59. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-144886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

60. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 239498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

61. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

62. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

63. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

64. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

65. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

66. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

67. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

68. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

69. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1268014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

70. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1272469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

71. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1279328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

72. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1282092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

73. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1288530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

74. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1289791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

75. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1449447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

76. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1625241 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

**IV. SOLICITUD DE PRUEBAS EXTRAPROCESALES CON DESTINO A UNA FUTURA
ACCIÓN JUDICIAL POR COMPETENCIA DESLEAL EN CONTRA DE MARC
EICHMANN**

Respetuosamente solicito al Señor Juez que, una vez se hayan decretado y practicado las medidas cautelares solicitadas, se practiquen las pruebas de interrogatorio de parte con exhibición de documentos como pruebas extraprocesales, que serán destinadas a servir como sustento demostrativo en las acciones judiciales a ser promovidas por **URBANS**A contra **MARC EICHMANN**, en los siguientes términos:

4.1. INTERROGATORIO DE PARTE

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 184 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que se decrete la práctica de la prueba extraprocesal de **INTERROGATORIO DE PARTE** respecto al señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET**, a quien se les formulará el respectivo cuestionario en los términos de los artículos 203 y siguientes del Código General del Proceso.

4.2. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 186 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que ordene a **MARC EICHMANN** que, en la misma diligencia de interrogatorio de parte, proceda a la **EXHIBICIÓN** de los documentos que a continuación se relacionan, los cuales se encuentran en su poder:

4.2.1. DOCUMENTOS MATERIA DE LA EXHIBICIÓN:

4.2.1.1. Primer Grupo - Documentos relacionados con los predios ubicados en el PLAN PARCIAL ARRAYANES - TOCANCIPÁ:

a) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, promocionado y/o comercializado los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes - Tocancipá.

b) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, promocionado y/o comercializado los predios de propiedad de **María Luisa Prado Valbuena**, **José Antonio Prado Valbuena** y **Fernando Prado Valbuena** [identificados con los folios de

matrícula inmobiliaria Nos. 176-7259 y 176-21126], ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

c) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, promocionado y/o comercializado los predios de propiedad de **Daniel Durán Lora** [identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-25691 y 176-52530] ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

d) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales haya ofrecido, promocionado y/o comercializado el predio de propiedad de **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre** [identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617] ubicado dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

e) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, publicitado e invitado a participar en un proyecto para desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

f) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, por medio de los cuales le haya ofrecido vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

g) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, por medio de los cuales les haya ofrecido la adquisición del predio ubicado dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes [identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617] y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición del bien.

h) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, por medio de los cuales les haya insinuado y/o invitado a terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSA** y/o abstenerse de suscribir alguno.

- i) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**, por medio de los cuales les haya ofrecido vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- j) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**, por medio de los cuales les haya ofrecido la adquisición de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición de los mismos.
- k) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**, por medio de los cuales les haya insinuado y/o invitado a terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno.
- l) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, por medio de los cuales les haya ofrecido vincularse a un proyecto de desarrollo de aquellos.
- m) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, por medio de los cuales les haya ofrecido la adquisición de aquellos predios y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición de los mismos.
- n) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, por medio de los cuales les haya insinuado y/o invitado a terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno.
- o) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviados** por **MARC EICHMANN** por medio de las cuales haya ofrecido, comercializado o promocionado los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

- p) Todos las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviados** por **MARC EICHMANN** por medio de las cuales le haya ofrecido a los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes vincularse a un proyecto de desarrollo los mismos.
- q) Todos las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviados** por **MARC EICHMANN** por medio de las cuales le haya ofrecido a **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre** vincularse a un proyecto de desarrollo los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- r) Todos las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviados** por **MARC EICHMANN** por medio de las cuales haya ofrecido a **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** vincularse a un proyecto de desarrollo los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- s) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- t) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- u) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, relacionados con la adquisición, comercialización, oferta y/o desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, así como del proyecto a desarrollar en aquel.
- v) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**, relacionados con la adquisición, comercialización, oferta y/o desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, así como del proyecto a desarrollar en aquel.
- w) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte de los terceros a los que él les ofreció los predios ubicados

dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes y/o les ofreció vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes

x) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte de los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, relacionados con la adquisición, comercialización, oferta y/o desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, así como del proyecto a desarrollar en aquel.

y) Todos los **acuerdos, hojas de términos, acuerdos de colaboración y/o contratos suscritos** entre **MARC EICHMANN** y los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, relacionados con la adquisición, comercialización, oferta y/o desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, así como del proyecto a desarrollar en aquel.

Los documentos cuya exhibición deberá efectuarse, son aquellos comprendidos en el periodo transcurrido desde el **16 de enero de 2020** y hasta la fecha de práctica de la prueba, los cuales deberán ser exhibidos en original, sin perjuicio de la orden de toma de copias que para su incorporación al trámite adopte el Juzgado.

4.2.1.2. Segundo Grupo – Documentos relacionados con el predio SAN SIMÓN:

a) El correo electrónico enviado por **MARC EICHMANN** el **2 de febrero de 2021**, desde la dirección de correo electrónico eichmannm99@yahoo.com, al correo electrónico del señor Camilo Tobón [camilo.tobon@constructorabolivar.com] con el asunto "San Simón".

b) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales haya ofrecido, promocionado y/o comercializado el predio San Simón.

c) Todas las comunicaciones escritas **enviadas** por **MARC EICHMANN** por medio de los cuales haya ofrecido, promocionado y/o comercializado el predio San Simón.

d) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales haya ofrecido, publicitado o invitado a participar en un proyecto para desarrollar urbanísticamente el predio San Simón.

e) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino al señor **Carlos Grimberg** o la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**, por medio de los cuales le haya ofrecido vincularse a un proyecto de desarrollo del predio San Simón.

f) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino al señor **Carlos Grimberg** o la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**, por medio de los cuales le haya ofrecido la adquisición del predio San Simón y/o contactarlo con un tercero interesado en la adquisición del bien.

g) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino al señor **Carlos Grimberg** o la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**, por medio de los cuales le haya insinuado y/o invitado a terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSA** y/o abstenerse de suscribir alguno.

h) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviadas** por **MARC EICHMANN** al señor **Carlos Grimberg** y/o cualquier funcionario, trabajador o accionista de la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**.

i) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció el predio San Simón.

j) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció vincularse a un proyecto de desarrollo del predio San Simón.

k) Todos los correos electrónicos **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte del señor **Carlos Grimberg** y/o cualquier funcionario, trabajador o accionista de la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**.

l) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte de los terceros a los que les ofreció el predio San Simón y/o vincularse a un proyecto de desarrollo del predio San Simón.

m) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte del señor **Carlos Grimberg** y/o cualquier funcionario, trabajador o accionista de la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**.

Los documentos cuya exhibición deberá efectuarse, son aquellos comprendidos en el periodo transcurrido desde el **16 de enero de 2020** y hasta la fecha de práctica de la prueba, los cuales deberán ser exhibidos en original, sin perjuicio de la orden de toma de copias que para su incorporación al trámite adopte el Juzgado.

4.2.1.3. Tercer Grupo – Documentos con información reservada de URBANSA:

Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, con información reservada de **URBANSA** a la cual tuvo acceso en razón a su vinculación con la mencionada sociedad.

Los documentos cuya exhibición deberá efectuarse, son aquellos comprendidos en el periodo transcurrido desde el **15 de noviembre de 2019** y hasta la fecha de práctica de la prueba, los cuales deberán ser exhibidos en original, sin perjuicio de la orden de toma de copias que para su incorporación al trámite adopte el Juzgado.

4.2.1.4. Cuarto Grupo – Documentos relacionados con los predios que conoció con información reservada de URBANSA:

a) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, promocionado y/o comercializado los predios que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSA** [entre los cuales se encuentra San Patricio, Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño), Santa Martha – Tocancipá, Portal de Alcatraces – Girardot, Bochica Sur – Bogotá, Cambulos – Zipaquirá, Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera – UG1, San Jacinto – Cajicá, Centro 16 con 4 – Bogotá, los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central – Bogotá, Reserva de la Sabana Zipaquirá y los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera]

b) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya invitado a los propietarios de los predios que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSA** a participar en proyectos para desarrollarlos urbanísticamente [entre los cuales se encuentra San Patricio, Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño), Santa Martha – Tocancipá, Portal de Alcatraces – Girardot, Bochica Sur – Bogotá, Cambulos – Zipaquirá, Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera – UG1, San Jacinto – Cajicá, Centro 16 con 4 – Bogotá, los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central – Bogotá, Reserva de la Sabana Zipaquirá y los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera]

c) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció los predios que conoció con ocasión o por razón de

su vinculación con **URBANSÁ** [entre los cuales se encuentra San Patricio, Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño), Santa Martha - Tocancipá, Portal de Alcatraces - Girardot, Bochica Sur - Bogotá, Cambulos - Zipaquirá, Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1, San Jacinto - Cajicá, Centro 16 con 4 - Bogotá, los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá, Reserva de la Sabana Zipaquirá y los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera]

Los documentos cuya exhibición deberá efectuarse, son aquellos comprendidos en el periodo transcurrido desde el **16 de enero de 2020** y hasta la fecha de práctica de la prueba, los cuales deberán ser exhibidos en original, sin perjuicio de la orden de toma de copias que para su incorporación al trámite adopte el Juzgado.

4.2.2. CLASE DE DOCUMENTOS, EN PODER DE QUIÉN SE ENCUENTRAN Y SU RELACIÓN CON LOS HECHOS:

De acuerdo con lo establecido en los artículos 186 y 266 del Código General del Proceso, manifiesto al Despacho que los documentos respecto de los cuales se solicita la práctica de la prueba extraprosesal de exhibición de documentos se encuentran en poder del convocado, esto es, **MARC EICHMANN**, además se trata de documentos privados que forman parte del giro ordinario de la actividad profesional a la que se dedica el convocado [gestor inmobiliario].

Todos los documentos cuya exhibición se solicita tienen relación con los hechos que se pretenden demostrar, toda vez que aquellos son los medios demostrativos que contienen las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dan cuenta de los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN**.

4.2.3. SOLICITUD DE COPIAS:

Conforme lo dispuesto en el Artículo 266 del Código General del Proceso, ruego al Despacho que de los documentos exhibidos se efectúe la respectiva reproducción a través de copias que deberán incorporarse al expediente de este trámite.

4.2.4. HECHOS QUE SE PRETENDEN PROBAR CON LA EXHIBICIÓN DE LOS DOCUMENTOS:

Los principales hechos que la sociedad convocante pretende demostrar son los siguientes:

- a) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**, **MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, está ofreciendo, promocionando y/o comercializando los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.

- b) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, está estructurando un proyecto para desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.
- c) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre** para ofrecerles vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.
- d) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre** para ofrecerles la adquisición del predio de propiedad de estos ubicado dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes [identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617] y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición del bien.
- e) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre** para persuadirlos de terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno con mi poderdante.
- f) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** para ofrecerles vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- g) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** para ofrecerles la adquisición de los predios de propiedad de estos ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes [identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-7259, 176-21125, 176-25691, 176-52530] y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición de los bienes.
- h) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** para persuadirlos de terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno con mi poderdante.

- i) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes para ofrecerles vincularse a un proyecto de desarrollo de aquellos.
- j) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes para ofrecerles la adquisición de aquellos predios y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición de los mismos.
- k) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes para persuadirlos de terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno con mi poderdante.
- l) Que, sin autorización de **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está compartiendo información reservada de **URBANSÁ** con actores del mercado de la construcción con los cuales compete **URBANSÁ**.
- m) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está ofreciendo, promocionando y/o comercializando el predio San Simón, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
- n) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está estructurando un proyecto para desarrollar urbanísticamente el predio San Simón, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
- o) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con el señor **Carlos Grimberg** para ofrecerle vincularse a un proyecto de desarrollo del predio San Simón, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
- p) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con el señor Carlos Grimberg para ofrecerle la adquisición del predio San Simón y/o contactarlo con un tercero interesado en la adquisición del bien.

- q) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con funcionarios, trabajadores y/o accionistas de la sociedad **Villas de San Carlos S.A. - En Liquidación** para ofrecerles la adquisición del predio San Simón y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición del bien.
- r) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con el señor Carlos Grimberg para persuadirlo de terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno con mi poderdante.
- s) Que **MARC EICHMANN** se apropió de información reservada de **URBANSÁ** sin contar con una autorización para aquello.
- t) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está ofreciendo, promocionando y/o comercializando los predios en proceso de negociación por parte de **URBANSÁ**.
- u) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está estructurando sendos proyectos para desarrollar urbanísticamente los predios en proceso de negociación por parte de **URBANSÁ**.

V. FUNDAMENTO NORMATIVO

La solicitud de decreto y práctica de medidas cautelares extraprocerales se encuentra fundamenta en los Artículos 31 de la Ley 256 de 1996 y 589 del Código General del Proceso. Igualmente, la presente solicitud de práctica de prueba extraprocera se encuentra fundamentada en los Artículos 183, 184 y 186 del Código General del proceso.

VI. COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez para conocer del trámite de la presente prueba extraprocera en virtud de lo previsto en los artículos 20 [núm. 10], 23 y 28 del Código General del Proceso, toda vez que el domicilio del convocado es la ciudad de Bogotá y la solicitud y práctica de medidas cautelares extraprocerales debe tramitarse ante el juez que fuere competente para tramitar el proceso al que están destinadas, que en este caso es el Juez Civil del Circuito.

VII. ANEXOS

Como anexos de la presente solicitud me permito allegar:

- 7.1. Poder especial conferido por **URBANSÁ**.

7.2. Las pruebas anunciadas en el acápite 3.4. del presente escrito.

VIII. NOTIFICACIONES

8.1. La sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** recibirá notificaciones en la Carrera 12 No. 98 – 35 Piso 5 y al correo electrónico urbansa@urbansa.com.co

8.2. El señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET** recibirá notificaciones al correo electrónico eichmannm99@yahoo.com

Bajo la gravedad de juramento manifiesto al Despacho que (i) desconozco la dirección del lugar físico donde recibe notificaciones el convocado y (ii) la dirección de correo electrónica informada anteriormente corresponde a la utilizada por el convocada, la cual fue obtenida del correo electrónico que el señor **MARC EICHMANN** envió el **2 de febrero de 2021** y cuya copia se anexa al presente escrito de solicitud.

8.3. El suscrito recibirá notificaciones en la Avenida Calle 72 # 6 – 30. Piso 14 de la ciudad de Bogotá D.C., Colombia. Tel: 210 1000 o al correo electrónico notificacionlitigios@pgplegal.com

Cordialmente,



OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA
C. C. 80.282.282

T. P. No. 208.392 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

CONSEJO Superior de la Judicatura



NOMBRES:
ANDRES FELIPE

APellidos:
YANEZ TORRES

Andres Felipe Yanez Torres

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RICARDO H. MONROY CHURCH

Ricardo H. Monroy Church

UNIVERSIDAD:
P. U. JAVERIANA BTA

FECHA DE GRADO:
11/15/2012

CONSEJO SECCIONAL:
CUNDINAMARCA

CEDULA:
1 018.433.358

FECHA DE EXPEDICION:
01/11/2013

TARJETA N°:
223655



**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 957057

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **ANDRES FELIPE YAÑEZ TORRES**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 1018433358.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	223655	11/01/2013	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **8** días del mes de **febrero** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director(e)

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO

E. S. D.

REFERENCIA: TRÁMITE DE PRUEBAS EXTRAPROCESALES Y MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES POR **COMPETENCIA DESLEAL** DE URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A. CONTRA MARC WILLY EICHMANN PERRET [ART. 31 DE LA LEY 256/1996 Y ART. 589 DEL C.G.P.]

ASUNTO: ESCRITO DE SOLICITUD

Respetado Señor Juez:

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.**, elevo al Despacho solicitud de trámite de **PRUEBAS EXTRAPROCESALES Y MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES POR COMPETENCIA DESLEAL**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley 256 de 1996 y 589 del C.G.P., en los siguientes términos:

I. IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS DEL TRÁMITE JUDICIAL
--

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE CONVOCANTE:

Se trata de **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.** [en lo sucesivo **URBANSA**], sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.136.561-7, representada legalmente por el señor **CAMILO ALBERTO TOBÓN ORDOÑEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.469.089.

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO DE LA PARTE CONVOCANTE:

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.282.282 de Villeta y portador de la Tarjeta Profesional número 208.392 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

1.3. IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE CONVOCADA:

Se trata de **MARC WILLY EICHMANN PERRET** [en lo sucesivo **MARC EICHMANN**], persona natural, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 80.407.519 de Bogotá.

II. HECHOS QUE SUSTENTAN LAS SOLICITUDES

A) HECHOS RELACIONADOS CON LA RELACIÓN JURÍDICA Y VINCULACIÓN QUE EXISTIÓ ENTRE URBANSA Y MARC EICHMANN ENTRE EL 12 DE ENERO DE 2016 Y EL 15 DE ENERO DE 2020

A1. DE LA VINCULACIÓN DE MARC EICHMANN COMO GERENTE GENERAL DE URBANSA Y LAS FUNCIONES A SU CARGO ENTRE EL 12 DE ENERO DE 2016 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

2.1. El 12 de enero de 2016, entre URBANSA [en calidad de empleador] y MARC EICHMANN [en calidad de trabajador] se suscribió un contrato de trabajo a término indefinido.

2.2. En virtud de la suscripción del mencionado contrato de trabajo, MARC EICHMANN desempeñó desde aquel momento [12 de enero de 2016] el cargo de GERENTE GENERAL de URBANSA.

2.3. En la cláusula SEGUNDA del contrato de trabajo se pactaron las principales funciones a su cargo como GERENTE GENERAL, entre las cuales se encuentran las siguientes:

2.3.1. Presentar anualmente a la Junta Directiva de URBANSA un informe sobre los resultados de las Gerencias de área de la Compañía, incluida una descripción sobre los objetivos y su cumplimiento.

2.3.2. Elaborar para aprobación de la Junta Directiva de URBANSA el plan de negocios anual, incluyendo los presupuestos de separación y escrituración de inmuebles, presupuestos de ingreso y gastos, de inversiones, de endeudamiento y flujo de caja, lo mismo que los programas y proyectos para el desarrollo de las actividades de la sociedad.

2.3.3. Autorizar con su firma los documentos públicos y privados, que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la compañía.

2.3.4. Elaborar con destino al Presidente, una vez terminado cada ejercicio, el informe sobre el estado de los negocios sociales.

2.4. Dada la importancia del cargo, así como la información a la cual tenía acceso en razón a las funciones de GERENTE GENERAL, en la cláusula SEGUNDA del mencionado contrato de trabajo se pactó la siguiente obligación de reserva de información a cargo de MARC EICHMANN:

“En relación con la actividad propia del trabajador, éste la ejecutará dentro de las siguientes modalidades que implican claras obligaciones para el mismo trabajador así:

(...)

2. **Guardar absoluta reserva, salvo autorización expresa de la empresa, de todas aquellas informaciones que lleguen a su conocimiento, en razón de su trabajo, y que sean por naturaleza privadas.** (Énfasis propio).

2.5. Al momento de su vinculación, el área de Negocios de la Compañía le explicó a **MARC EICHMANN** **la estructura y el esquema de negocio desarrollado exclusivamente por URBANSA**, a través del cual la sociedad estructura sus proyectos, la forma de negociación para adquirir los predios en donde se desarrollarán aquellos y los vehículos jurídicos empleados para tales fines.

2.6. En ejercicio de sus funciones como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** llevó a cabo las siguientes actividades relacionadas con la negociación y adquisición de bienes inmuebles por parte de **URBANSA**:

2.6.1. Asistió a todas las reuniones de Junta Directiva en las que se discutió la conveniencia o inconveniencia de la adquisición de bienes inmuebles, así como lo referente a los precios de los mismos, su forma de pago, el clausulado de los negocios jurídicos a celebrar y las características de los proyectos a desarrollar en los predios.

2.6.2. En compañía del entonces presidente de la sociedad [Alberto Jaramillo Arteaga], preparó y presentó ante la Junta Directiva toda la información económica, jurídica, financiera y técnica **relacionada con la adquisición de bienes inmuebles, los negocios jurídicos a celebrar con los propietarios de las tierras y el proyecto a desarrollar sobre las mismas.**

2.6.3. Conoció y preparó en conjunto con el área de Negocios de **URBANSA** las comunicaciones, presentaciones e información financiera, jurídica y técnica de los negocios a celebrar [y celebrados] con los propietarios de los bienes inmuebles requeridos por la sociedad para desarrollar su objeto social.

2.6.4. Asistió a reuniones de negociación con socios, consorciados, aliados estratégicos de la Compañía y propietarios de bienes inmuebles, en las que se discutieron los proyectos y los predios en los que **URBANSA** pretende desarrollar aquellos, **así como lo referente a la estructura del negocio a celebrar con los propietarios de los predios, incluyendo todo lo relacionado con el precio y la forma de pago de aquellos.**

2.7. Desde su vinculación como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a la siguiente **información reservada** de **URBANSA**, relacionada con el esquema y fórmula que tiene desarrollada la Compañía para la negociación y adquisición de bienes inmuebles:

- 2.7.1. La lista de los bienes inmuebles en proceso de negociación por parte de **URBANSÁ**.
- 2.7.2. La lista de los bienes inmuebles de interés de **URBANSÁ** para futuros desarrollos.
- 2.7.3. La información y datos de contacto de los propietarios de los bienes inmuebles que **URBANSÁ** pretende adquirir para desarrollar proyectos inmobiliarios.
- 2.7.4. La información y datos de contacto de los anteriores propietarios de los bienes inmuebles que **URBANSÁ** adquirió para desarrollar proyectos inmobiliarios.
- 2.7.5. La información y datos de contacto de los propietarios de bienes inmuebles con los cuales **URBANSÁ** ha suscrito acuerdos de colaboración y/o hojas de términos para la adquisición de los predios de interés de **URBANSÁ**.
- 2.7.6. La información y datos de contacto de los propietarios de bienes inmuebles a los cuales **URBANSÁ** les remitió una oferta y/o propuesta económica para la adquisición de los predios de interés de **URBANSÁ**.
- 2.7.7. Los estudios económicos, jurídicos y técnicos realizados por **URBANSÁ** respecto de los predios a adquirir y los proyectos a desarrollar en los mismos.
- 2.7.8. Los acuerdos, hojas de términos y contratos celebrados entre **URBANSÁ** y los propietarios de los predios de interés de la sociedad.
- 2.7.9. La información referente a **la estructura de los esquemas de negocios celebrados y a celebrar por URBANSÁ con los propietarios de los bienes inmuebles** en los que la mencionada sociedad pretende desarrollar sus proyectos; esquemas de negocios que incluyen **información reservada** como son los trámites legales a efectuar ante las autoridades competentes, el valor del metro cuadrado, el precio del lote, la forma de pago y las características del proyecto a desarrollar.
- 2.8. Durante el tiempo que **MARC EICHMANN** se desempeñó como **GERENTE GENERAL** [12 de enero de 2016 a 31 de diciembre de 2018], el entonces presidente de la sociedad le dio acceso a todos los pormenores del esquema desarrollado por **URBANSÁ** para estructurar sus proyectos y llevar a cabo las negociaciones de adquisición de bienes inmuebles, incluyendo lo referente a la información económica, jurídica y técnica de la Compañía.
- 2.9. Desde su vinculación como **GERENTE GENERAL**, **MARC EICHMANN** **tuvo acceso a todos los archivos de la sociedad**, incluyendo, entre otros, los siguientes: (i) todas las ofertas y propuestas presentadas a los propietarios de bienes inmuebles, (ii) todos los negocios jurídicos celebrados con los propietarios de bienes inmuebles, (iii) la lista de los bienes inmuebles en

negociación por parte de la sociedad, incluyendo lo referente a su nombre, ubicación y datos de contacto, **(iv)** las presentaciones proyectadas en las reuniones de la Junta Directiva y el Comité de Negocios de la sociedad, **(v)** las actas y extractos de las reuniones de la Junta Directiva de la sociedad, **(vi)** las actas de las reuniones del comité de negocios y **(vii)** la lista de proyectos a desarrollar por la sociedad, así como toda la información de los mismos [económica, jurídica y técnica].

**A2. DEL ASCENSO DE MARC EICHMANN A PRESIDENTE DE URBANSA Y LAS FUNCIONES
A SU CARGO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2019 AL 15 DE ENERO DE 2020**

2.10. El 1 de enero de 2019, **URBANSA** y **MARC EICHMANN** acordaron modificar las condiciones del contrato de trabajo suscrito el 12 de enero de 2016, en lo que se refiere al cargo a desempeñar y las funciones. Todas las demás cláusulas contractuales conservaron su plena validez y vigencia, incluida aquella que le imponía guardar celosamente la confidencialidad de la información reservada y privilegiada de la Compañía.

2.11. En virtud de lo anterior, desde el 1 de enero de 2019 **MARC EICHMANN** asumió el cargo de **PRESIDENTE** de **URBANSA**.

2.12. El 6 de febrero de 2019, entre **URBANSA** y **MARC EICHMANN** se suscribió un Otrosí al contrato de trabajo a término indefinido suscrito el 12 de enero de 2016, que formalizaba la modificación acordada entre las partes el 1 de enero de 2019.

2.13. En la cláusula PRIMERA del mencionado Otrosí se pactó lo siguiente:

“**PRIMERA:** La cláusula primera quedará de la siguiente forma:

PRIMERA OBJETO. - EL EMPLEADOR contrata los servicios personales del TRABAJADOR y éste se obliga: a) A poner al servicio del EMPLEADOR toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva, desempeñando las funciones inherentes y demás tareas ordinarias, anexas y complementarias al cargo de PRESIDENTE, a partir del 01 de enero de 2019, de conformidad con las órdenes e instrucciones que imparte EL EMPLEADOR o sus representantes, observando en su cumplimiento la diligencia y el cuidado necesarios; b) A no prestar directa ni indirectamente servicios laborales a otros EMPLEADORES, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio, durante la vigencia de este contrato”

2.14. En este nuevo cargo de **PRESIDENTE**, además de las funciones que ya desempeñaba como gerente general, **MARC EICHMANN** se debía encargar de todo lo relacionado con la adquisición de bienes inmuebles por parte de la sociedad, lo que incluía no sólo la labor de realizar un estudio económico, jurídico y técnico de los mismos y el proyecto a desarrollar, sino también la de proponer la conveniencia de sus adquisiciones ante la Junta Directiva de la Compañía, **negociar directamente con los propietarios de la tierra** y celebrar aquellos negocios jurídicos por medio de los cuales se materializara la adquisición.

2.15. **MARC EICHMANN** tenía pleno conocimiento de las funciones a su cargo, toda vez que participó en la reforma a los estatutos sociales de la Compañía, cuyas modificaciones conoció en todo momento, tal y como se revela, por ejemplo, en el correo electrónico que le fue enviado el **12 de julio de 2019**.

2.16. En ejercicio de sus funciones como **PRESIDENTE**, **MARC EICHMANN** llevó a cabo las siguientes actividades relacionadas con la negociación y adquisición de bienes inmuebles por parte de **URBANS**A:

2.16.1. Presentó a consideración de la Junta Directiva la conveniencia o inconveniencia de la adquisición de nuevos bienes inmuebles por parte de **URBANS**A. En estas presentaciones incluyó todo lo referente a los precios de los mismos, su forma de pago, el clausulado de los negocios jurídicos a celebrar y las características de los proyectos a desarrollar en los predios.

2.16.2. Informó a los miembros de la Junta Directa el estado actual de las negociaciones adelantadas por **URBANS**A para la adquisición de los predios.

2.16.3. Asistió a reuniones de negociación con los propietarios de los bienes inmuebles que **URBANS**A pretende adquirir; reuniones en las cuales se discutieron los términos y condiciones de los negocios jurídicos a celebrar, incluyendo lo referente al precio de los bienes inmuebles, su forma de pago y el proyecto a desarrollar sobre aquellos.

2.16.4. En nombre y representación de **URBANS**A envió ofertas mercantiles a los propietarios de los bienes inmuebles que la sociedad pretende adquirir.

2.16.5. En nombre y representación de **URBANS**A suscribió hojas de términos, acuerdos de colaboración y acuerdos de vinculación con los propietarios de los bienes inmuebles que la sociedad pretende adquirir.

2.16.6. En nombre y representación de **URBANS**A, celebró contratos con los propietarios de bienes inmuebles para la adquisición de estos últimos, bien sea a través de contratos de compraventa, cesión de derechos fiduciarios o cualquier otra forma de adquisición, acorde con la estrategia diseñada y fórmula diseñada por **URBANS**A para la negociación y adquisición de predios, fórmula que no es de público conocimiento, pues forma parte de la información reservada y privilegiada de la sociedad.

2.17. También en ejercicio de sus funciones como **PRESIDENTE**, **MARC EICHMANN** asistió a las siguientes reuniones del Comité de Negocios de la sociedad, en las cuales se discutió el

esquema de negociación de **URBANSÁ** para la adquisición de nuevos bienes inmuebles, así como la estructura del proyecto a desarrollar en ellos:

2.17.1. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 17 DE MAYO DE 2019:

En aquel se discutió, entre otros temas, la viabilidad de desarrollar un proyecto constructivo en el lote **SAN SIMÓN**, los trámites para el desarrollo del proyecto en el mencionado predio, los posibles escenarios de desarrollo del inmueble [indicando el tipo de vivienda a construir y el número de apartamentos], así como la estructura de los negocios a celebrar con el propietario del predio [sociedad Villas de San Carlos S.A. – En liquidación, cuyo representante legal es el señor Carlos Grimberg] y el valor de la oferta a presentar a este último [incluyendo la forma de pago].

2.17.2. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 15 DE JULIO DE 2019:

En aquel se discutieron los avances en la adquisición de los predios que se encuentran ubicados dentro de las determinantes del **PLAN PARCIAL ARRAYANES – TOCANCIPÁ**, así como los diferentes predios en estudio por parte de **URBANSÁ** como son San Patricio, Non Plus Ultra (PP El Otoño), Santa Martha – Tocancipá, **SAN SIMÓN**, Portal de Alcatraces – Girardot y Bochica Sur – Bogotá.

Específicamente, en aquel comité se discutió lo referente a **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mencionados predios, el área de los lotes, sus avalúos, el valor del metro cuadrado, la forma de pago del precio a sus propietarios** y las características de los proyectos a desarrollar en los mismos [incluyendo el tipo de vivienda a construir, el número de apartamento, el metraje de aquellos y su precio de venta al público].

2.17.3. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019:

En aquel se discutieron los avances en las negociaciones en curso para la adquisición de los predios Santa Martha – Tocancipá, **SAN SIMÓN**, Portal de Alcatraces – Girardot, Cábulo – Zipaquirá, los lotes del Plan Parcial Estación Central – Bogotá y San Patricio. Específicamente se discutió lo referente a **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mencionados predios, la forma de pago del precio de los predios**, el tamaño de los lotes, su ubicación, el valor del metro cuadrado y las características de los proyectos constructivos a desarrollar en los inmuebles [incluyendo el precio de venta de las unidades de vivienda].

Igualmente, en este Comité se discutieron los nuevos negocios a celebrar por parte de **URBANSÁ** para adquirir los lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra y las Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, específicamente lo referente al área de los

predios, **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los mismos y los valores a ofrecer a estos últimos**, así como las características de los proyectos constructivos a desarrollar en ellos [incluyendo el tipo de vivienda a construir, el número de apartamentos, el metraje de los mismos y su valor].

2.17.4. COMITÉ DE NEGOCIOS REALIZADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2019:

En aquel se discutieron los avances de las negociaciones en curso para la adquisición de los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1, Bochica Sur - Bogotá, Portal de Alcatraces - Girardot, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU - CHÍA, **PLAN PARCIAL ARRAYANES - TOCANCIPÁ** y el Otoño - VIS. Específicamente se discutió lo referente a los trámites legales a efectuar sobre los predios [*v.gr.* trámite de plan parcial], **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los predios**, el precio del metro cuadrado de los lotes, **el precio a ofrecer por el bien inmueble, el rango de negociación autorizado para la adquisición de esos predios, la forma de pago** e incluso el área de los apartamentos a construir y su precio de venta al público.

2.18. En razón a su cargo de **PRESIDENTE**, **MARC EICHMANN** también tuvo acceso a la **información reservada** discutida en el Comité de negocios realizado el 9 de agosto de 2019, en el que se abordaron los avances en los negocios de adquisición de los predios San Patricio - Bogotá, San Jacinto - Cajicá, **SAN SIMÓN**, Centro 16 con 4 - Bogotá, Cábmulos - Zipaquirá, los lotes del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá y Reserva de la Sabana - Zipaquirá. Específicamente se discutió lo referente al tipo de proyecto a desarrollar sobre los mencionados predios [incluyendo el tipo de vivienda, número de unidades de vivienda y el precio de venta de las mismas], el valor de los inmuebles a adquirir, **la estructura de los negocios a celebrar con los propietarios de los predios y con los posibles inversionistas, así como la forma de pago del precio a los propietarios de los terrenos**.

2.19. El 9 de enero de 2020, **MARC EICHMANN**, actuando en calidad de **PRESIDENTE** de **URBANSÁ**, le envió un correo electrónico a la señora Nubia Constanza Bonilla Palomino, miembro de la junta directiva de Todelar, en el que indicó que **URBANSÁ** estaba interesada en realizar una oferta económica por los lotes pertenecientes al Plan Parcial Tintalito Mazuera.

2.20. Posteriormente, entre el 9 de enero de 2020 y el 13 de enero del mismo año, **MARC EICHMANN**, actuando en calidad de **PRESIDENTE** de **URBANSÁ**, tuvo contacto, vía correo electrónico, con la señora Nubia Constanza Bonilla Palomino a efectos de coordinar una reunión presencial para discutir sobre la adquisición del lote de interés de **URBANSÁ**.

**A3. DEL RETIRO DE MARC EICHMANN DE URBANSA [16 DE ENERO DE 2020] Y SU
POSTERIOR DESEMPEÑO COMO GESTOR INMOBILIARIO**

2.21. Por medio de una comunicación enviada el 16 de enero de 2020, el presidente de la Junta Directiva de URBANSA le notificó a MARC EICHMANN la terminación de su contrato de trabajo, así como el pago de la correspondiente indemnización.

2.22. Posterior al retiro de URBANSA, MARC EICHMANN se ha dedicado profesionalmente a ser un **gestor inmobiliario independiente**, en el entendido que presta sus servicios de mediación, asesoramiento y gestión en materia inmobiliaria.

2.23. En efecto, MARC EICHMANN anuncia en su información de la red social profesional LinkedIn como “Independent in Real Estate development”¹, tal como se evidencia a continuación:



**B) HECHOS RELACIONADOS CON LA PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO POR PARTE DE
URBANSA**

**B1. DEL OBJETO SOCIAL DE URBANSA Y SU PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO DE
ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS
INMOBILIARIOS Y LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA TAL FIN**

2.24. URBANSA es una sociedad comercial constituida desde el 15 de julio de 1991 y cuyo objeto social, desde su constitución, consiste en lo siguiente:

“La compañía tiene por objeto social: 1 El estudio, diseño, planeación, estructuración y liquidación de proyectos inmobiliarios propios o de terceros. 2 El desarrollo de inmuebles y proyectos inmobiliarios de todo tipo, que incluyen, entre otros, la promoción, gerencia, venta, construcción, administración y operación de estos, ya sean propios o de terceros, privados o

¹ Su traducción literal es “Independiente en desarrollo inmobiliario”.

públicos (...) 4. La construcción y la interventoría de edificaciones y obras civiles, privadas y públicas. 5 La realización de estudios, trabajos y proyectos en materia de urbanización, edificación y arquitectura. 6 **La adquisición a cualquier título de bienes muebles e inmuebles con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos, comercializarlos, administrarlos, enajenarlos, rentarlos o disponer de ellos para su propia operación** (...) 8 La adecuación, parcelación y urbanización de inmuebles y la administración, renta y enajenación de predios o unidades resultantes de su fraccionamiento. 9 La prestación de todos los servicios inherentes a la actividad inmobiliaria y al campo de las bienes raíces, tales como: 9.1 **La realización de estudios de factibilidad, la evaluación de proyectos, y, en general, la realización de estudios económicos, técnicos, financieros, comerciales y de mercadeo, así como la realización de investigaciones y estudio sobre el mercado inmobiliario en general** (...) Para el cumplimiento de estos fines la Compañía podrá adquirir los bienes que requiera (...)” (Énfasis propio).

2.25. Desde su constitución, en desarrollo de su objeto social, **URBANSA** ha construido más de **144 proyectos inmobiliarios y comerciales** en Bogotá, Tocancipá (Cundinamarca), Chía (Cundinamarca), Madrid (Cundinamarca), Bucaramanga, Girardot, Soacha y Mosquera.

2.26. De los anteriores proyectos, 78 corresponden a construcción de proyectos de vivienda VIS, 43 corresponden a construcción de proyectos de vivienda no VIS, 1 corresponde a construcción de proyecto de vivienda VIP y 22 corresponden a construcción de proyectos comerciales - no vivienda [industriales, hiperbodegas, oficinas, locales y hoteles].

2.27. En razón a la calidad de sus proyectos y su excelente reputación en el mercado de la construcción, **URBANSA** se ubicó en el **puesto 10 a nivel nacional** de las constructoras que más unidades vendieron entre mayo de 2019 a abril de 2020, con un total de 2.662 unidades.

2.28. Con corte al mes de febrero del año en curso, **URBANSA** ha construido: (i) más de 31.739 unidades de vivienda, equivalentes a 2.530.232 metros cuadrados construidos y (ii) más de 400 unidades destinadas a usos no residenciales, equivalentes a 233.523 metros cuadrados construidos.

2.29. Actualmente, **URBANSA** se encuentra desarrollando proyectos inmobiliarios en **Bogotá, Tocancipá (Cundinamarca), Chía (Cundinamarca), Madrid (Cundinamarca) y Bucaramanga.**

2.30. En razón a su amplia participación en el mercado de la construcción de proyectos inmobiliarios, **URBANSA ha desarrollado su propio esquema de estructuración de sus proyectos, así como de adquisición de los predios necesarios para el desarrollo de su objeto social.**

2.31. En virtud de este esquema, **solo un grupo reducido y seleccionado de personas** [consiste en el Presidente de la sociedad, el área de Negocios, el área de Planeación, el Gerente de Proyectos y los miembros de la Junta Directa] tienen acceso a la información relacionada con la lista de bienes a negociar, en proceso de negociación y adquiridos por la sociedad, así como los datos de contacto de sus propietarios y el esquema de negocio jurídico a celebrar o celebrado

con ellos, incluyendo lo referente, entre otros, al valor del predio, la forma de pago del precio y las características del proyecto a construir.

2.32. Uno de los factores esenciales y determinantes para el desarrollo de las actividades de **URBANSÁ** como actor del mercado inmobiliario, es la adquisición de predios de terceros, pues estos resultan ser el insumo fundamental de la industria constructiva, toda vez que sin suelos desarrollables el negocio inmobiliario sencillamente no es posible.

B2. DE LA PARTICIPACIÓN DE URBANSÁ EN LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL PLAN PARCIAL ARRAYANES – TOCANCIPÁ, Y SU INTERÉS EN DESARROLLARLOS

2.33. En desarrollo de su objeto social, y con el fin de reafirmar su participación en el mercado de la construcción de proyectos inmobiliarios en el municipio de Tocancipá, **URBANSÁ** tiene como objetivo adelantar los trámites de adopción del **Plan Parcial Arrayanes** localizado en aquel municipio, así como desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro del mismo, **para lo cual estructuró el correspondiente plan de negocio y desarrollo.**

2.34. Para lograr este objetivo, **URBANSÁ** debe negociar la adquisición de los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial, toda vez que se requiere contar con el 51% del área bruta para poder iniciar los trámites de formulación y adopción del Plan Parcial.

2.35. En desarrollo de lo anterior, en julio del año 2018, el señor **Eduardo Cubillos** [uno de los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes urbanísticas del Plan Parcial Arrayanes] acudió de manera directa al entonces presidente de **URBANSÁ** [Alberto Jaramillo Arteaga] con el fin de ofrecerle el predio de su propiedad.

2.36. En ese momento, se tomó la decisión de asignar a **MARC EICHMANN** las labores de negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en el Plan Parcial de Tocancipá, así como los vehículos jurídicos a celebrar con el señor **Eduardo Cubillos** y los demás propietarios de los bienes ubicados en el Plan Parcial. Lo anterior, en razón a que para ese momento el señor **MARC EICHMANN** estaba *ad portas* de asumir la Presidencia de **URBANSÁ**.

2.37. En virtud de lo anterior, **MARC EICHMANN** se encargó de liderar **la elaboración de los estudios económico, financiero, jurídico y técnico** del proyecto a desarrollar y los negocios jurídicos a celebrar para adquirir los predios ubicados dentro del Plan Parcial Arrayanes.

2.38. **MARC EICHMANN** también se encargó de comunicarse y reunirse con el señor **Eduardo Cubillos**, la señora **María Luisa Prado Valbuena** [quien actuó en nombre propio y en representación de Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena] y el señor **Daniel Durán**, a efectos de negociar todo lo referente a la estructuración del proyecto y la adquisición de los predios de propiedad de estos últimos, ubicados dentro de las determinantes urbanísticas del Plan Parcial Arrayanes.

2.39. En aquellas negociaciones se discutió, entre otros temas, lo referente al clausulado de los contratos a celebrar, al valor del metro cuadrado, el precio de los bienes inmuebles, la forma de pago del precio y las características de los proyectos constructivos a desarrollar en los predios.

2.40. **MARC EICHMANN** también se encargó de liderar la estructuración de todos los negocios jurídicos a celebrar con el señor **Eduardo Cubillos**, la señora **María Luisa Prado Valbuena** y el señor **Daniel Durán**, para lo cual siguió los lineamientos del esquema de negociación desarrollado por URBANSA.

2.41. Entre los negocios jurídicos a los que tuvo acceso directo **MARC EICHMANN** se encuentra **la hoja de términos** a suscribir con los propietarios de los predios ubicados dentro del Plan Parcial Arrayanes, la cual fue enviada para su revisión mediante correo electrónico del **21 de marzo de 2019**.

2.42. Una vez revisada y aprobada la hoja de términos a suscribir con la familia Cubillos, el **10 de mayo de 2021**, entre el señor **MARC EICHMANN** [actuando en nombre y representación de **URBANSA**] y los señores **Eduardo Cubillos**, **Patricia Aguirre de Cubillos** y **Pablo Cubillos Aguirre** se suscribió la hoja de términos en la que se establecieron las condiciones generales para la formulación, trámite y adopción del Plan Parcial Arrayanes, así como el valor del metro cuadrado del predio y su forma de pago.

2.43. Ese mismo día, esto es, el **10 de mayo de 2021**, entre **MARC EICHMANN** [actuando en nombre y representación de **URBANSA**] y el señor **Daniel Durán Lora** se suscribió la hoja de términos en la que se establecieron las condiciones generales para la formulación, trámite y adopción del Plan Parcial Arrayanes, así como el valor del metro cuadrado del predio y su forma de pago.

2.44. Ante el Comité de Negocios celebrado los días **15 de julio de 2019** y **15 de noviembre de 2019**, **MARC EICHMANN** informó los avances en las gestiones de negociación con los propietarios de los predios que componen el área del Plan Parcial Arrayanes.

2.45. Previa a la celebración del Comité de Negocios programado para el 15 de noviembre de 2019, la abogada in house de **URBANSA** [María Fernanda Ortiz] el **14 de noviembre de 2019** le envió un correo electrónico a **MARC EICHMANN**, por medio del cual adjuntó la presentación en Power Point de los contratos a celebrarse respecto de los predios del Plan Parcial Arrayanes.

2.46. Por medio de un correo electrónico de fecha 25 de noviembre de 2019, María Fernanda Cortes de **URBANSA** le envió a **MARC EICHMANN** el acta del comité de negocio realizado el 15 de noviembre de 2019, para su revisión y comentarios. Lo anterior, fue objeto de respuesta por parte de **MARC EICHMANN** mediante un correo electrónico del 19 de diciembre de 2019.

2.47. El 5 y 6 de diciembre de 2019, en secciones de la Junta Directiva, con la participación de **MARC EICHMANN**, se informó los asuntos más relevantes que se habían adelantado respecto

de los predios localizados en el Plan Parcial Arrayanes y **se autorizó suscribir un acuerdo de colaboración con unos propietarios que se quieren vincular al proyecto.** Igualmente, se discutió lo referente al valor a pagar a los propietarios por el predio.

2.48. En virtud de las negociaciones adelantadas por **MARC EICHMANN**, el **21 de abril de 2020** **URBANSÁ** le envió al señor **Eduardo Cubillos** una oferta mercantil de compra del bien inmueble de su propiedad ubicado en el Plan Parcial Arrayanes.

2.49. También en virtud de las negociaciones adelantadas por **MARC EICHMANN** con la señora **María Luisa Prado Valbuena** [quien actuó en nombre propio y en representación de Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena] y el señor **Daniel Durán**, el **24 de junio de 2020** se celebró un **Acuerdo de Colaboración** entre estos últimos y **URBANSÁ**.

2.50. En el mencionado Acuerdo, que cuenta con una cláusula de confidencialidad, se establecieron las condiciones en las que las partes firmantes se encuentran aunando esfuerzos para el desarrollo urbanístico y constructivo del Plan Parcial Arrayanes.

2.51. El **23 de diciembre de 2020**, entre las partes que suscribieron el Acuerdo de Colaboración a que se refieren los dos hechos precedentes, se firmó un Otrosí al mismo, en el cual, entre otras cláusulas, se modificó la referente a la duración del Acuerdo, extendiéndolo su vigencia.

2.52. Actualmente, **URBANSÁ continúa en negociaciones con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes**, a efectos de obtener el porcentaje requerido para poder iniciar el trámite de adopción del Plan Parcial y poder posteriormente desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro de aquel.

B3. DE LA PARTICIPACIÓN DE URBANSÁ EN LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO SAN SIMÓN Y SU INTERÉS EN DESARROLLARLO

2.53. El predio **SAN SIMÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, corresponde a un bien inmueble ubicado en la primera unidad funcional del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZN), lo que permite su desarrollo inmediato mediante licencia de urbanismo.

2.54. En virtud de lo anterior, **URBANSÁ** lo incluyó dentro de la lista de bienes a negociar, a efectos de desarrollar un proyecto inmobiliario en el mismo.

2.55. En septiembre del año 2018, el señor **Carlos Grimberg** se contactó de manera directa con el entonces presidente de **URBANSÁ** [Alberto Jaramillo Arteaga] con el fin de ofrecerle el predio **SAN SIMÓN**, que es de propiedad de la sociedad Villas de San Carlos S.A. - En Liquidación, de la cual el señor **Carlos Grimberg** es representante legal.

2.56. En ese momento, se tomó la decisión de asignar a **MARC EICHMANN** las labores de negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**, así como liderar los vehículos jurídicos a celebrar con el señor **Carlos Grimberg**. Lo anterior, en razón a que para ese momento **MARC EICHMANN** estaba *ad portas* de asumir la Presidencia de **URBANSÁ**.

2.57. En desarrollo de lo anterior, **MARC EICHMANN** se encargó de realizar el estudio económico, financiero, jurídico y técnico del proyecto a desarrollar y los negocios jurídicos a celebrar para la adquisición del mencionado predio **SAN SIMÓN**.

2.58. Igualmente, **MARC EICHMANN**, actuando siempre en representación de **URBANSÁ**, se encargó de negociar directamente con el señor **Carlos Grimberg** todo lo referente a los términos, cláusulas y condiciones de los negocios jurídicos a celebrar entre aquel y **URBANSÁ**.

2.59. El 17 de mayo de 2019, **MARC EICHMANN** presentó a consideración del Comité de Negocios de **URBANSÁ** toda la información relacionada con la conveniencia o inconveniencia de adquirir el mencionado predio **SAN SIMÓN**, incluyendo lo referente a los dos posibles escenarios de desarrollo de aquel y las condiciones de la oferta económica a formular al propietario del bien inmueble [sociedad Villas de San Carlos S.A. - En liquidación, cuyo representante legal es el señor **Carlos Grimberg**].

2.60. El 15 de julio de 2019, **MARC EICHMANN** presentó a consideración del Comité de Negocios de **URBANSÁ** la conveniencia e inconveniencia de vincular a la constructora Hayuelos al proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**.

2.61. El 17 de julio de 2019, en sección de la junta directiva de **URBANSÁ**, con la participación de **MARC EICHMANN**, se decidió retomar el negocio para la adquisición y desarrollo del predio **SAN SIMÓN** vinculando a la constructora Hayuelos al mismo.

2.62. **MARC EICHMANN** tuvo acceso a la información reservada abordada en el Comité de Negocios de **URBANSÁ** realizada el 9 de agosto de 2019, en la cual se discutió lo referente a la reunión realizada con el representante legal de Hayuelos para participar en el proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN**.

2.63. El 15 de agosto de 2019, en sección de la Junta Directiva de **URBANSÁ**, con la participación de **MARC EICHMANN**, se informó acerca de los acercamientos con la constructora Hayuelos para vincularla al proyecto de desarrollo del predio **SAN SIMÓN**.

2.64. El 2 de septiembre de 2019, la abogada in house de **URBANSÁ** [María Fernanda Ortiz] envió a **MARC EICHMANN**, para su revisión, el acuerdo de confidencialidad a suscribir entre **URBANSÁ** y la constructora Hayuelos, para el desarrollo del predio **SAN SIMÓN**.

2.65. En el Comité de Negocios celebrado el 23 de septiembre de 2019, **MARC EICHMANN** informó a sus miembros el estado actual de las conversaciones con la constructora Hayuelos.

2.66. Actualmente, **URBANSÁ** continúa interesada en la adquisición del predio **SAN SIMÓN**, pues tiene un interés económico derivado del desarrollo de un proyecto inmobiliario en el mencionado predio.

**C) HECHOS RELACIONADOS CON LOS ACTOS EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSTITUTIVOS DE COMPETENCIA DESLEAL**

**C1. DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSISTENTES EN LA UTILIZACIÓN RESERVADA DE URBANSÁ PARA LA OFERTA,
COMERCIALIZACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL
ARRAYANES - TOCANCIPÁ**

2.67. Como se reseñó anteriormente en el acápite B2 de este escrito de solicitud, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSÁ**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a toda la **información reservada de la sociedad** referente a la estructura de (i) el proyecto a desarrollar en los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, (ii) la fórmula de adquisición de los mismos y (iii) los negocios jurídicos con los propietarios de aquellos, entre los cuales se encuentran los señores **Eduardo Cubillos, María Luisa Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**.

2.68. Igualmente, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSÁ**, **MARC EICHMANN** se encargó de negociar de manera directa con los señores **Eduardo Cubillos, María Luisa Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** todo lo referente a las cláusulas contractuales de los negocios jurídicos a celebrar entre estos últimos y **URBANSÁ**.

2.69. Actualmente, **MARC EICHMANN** está estructurando un esquema de desarrollo para los predios ubicados en el Plan Parcial Arrayanes, para lo cual está haciendo uso de la **información reservada** a la que tuvo acceso en razón a sus cargos de gerente general y presidente de **URBANSÁ** [información que incluye la lista de propietarios de la tierra localizada en el mencionado Plan Parcial, el valor del metro cuadrado, el valor de los inmuebles, la forma de pago propuesta por **URBANSÁ** y cada una de las características del proyecto a construir en aquellos predios].

2.70. **Empleando la anterior información y actuando como gestor inmobiliario**, **MARC EICHMANN**, una vez se retiró de **URBANSÁ** estableció y generó un vínculo comercial con el señor **Eduardo Cubillos**, encaminado de forma inequívoca a competir de manera directa con **URBANSÁ** en la estructuración de un negocio inmobiliario que incluye los predios vinculados al Plan Parcial Arrayanes - Tocancipá, que conoció en razón a su vinculación con **URBANSÁ**.

2.71. En desarrollo de tales conductas, **MARC EICHMANN**, en coordinación con el señor **Eduardo Cubillos**, prevaliéndose de la información que el aquí convocado adquirió y sustrajo de **URBANSÁ**, de forma sistemática comenzó a abordar y continua abordando a los distintos propietarios de inmuebles asociados al Plan Parcial Arrayanes, con el inequívoco propósito de generar una ruptura de las relaciones contractuales existentes entre aquellos y **URBANSÁ**, para de esa forma hacerse al número de inmuebles requeridos para la estructuración del referido Plan Parcial.

2.72. A maneja de ejemplo, a inicios de febrero del año en curso [2021], **MARC EICHMANN** contactó telefónicamente a la señora **María Luisa Prado Valbuena** y le ofreció celebrar un acuerdo para que los predios de las personas representadas por la señora Prado, y de los cuales es comunera ella misma, fueran objeto de un negocio distinto al que existe actualmente con URBANSÁ, es decir, aquel que el convocado viene promoviendo en desleal competencia con mi poderdante.



2.73. Durante el contacto directo que **MARC EICHMANN** realizó con la señora **María Luisa Prado Valbuena**, el aquí convocado hizo afirmaciones tendientes a mostrar como desfavorables las condiciones del contrato existente actualmente con **URBANSÁ**, es decir, que como herramienta adicional para buscar una ruptura de las relaciones contractuales con lo cual, ha venido difundiendo aseveraciones tendientes a desacreditar la actividad y las prestaciones ofrecidas por **URBANSÁ**.

2.74. De igual forma, **MARC EICHMANN** ha venido difundiendo información falsa sobre la composición accionaria de **URBANSÁ** con el único propósito de relacionar la compañía con situaciones relacionadas con temas controversiales de contratos estatales, respecto de los cuales mi poderdante es absolutamente ajena, ello con el objetivo de generar una sensación de inseguridad en las personas que tienen negocios celebrados con **URBANSÁ** o quieren celebrarlos.

2.75. **MARC EICHMANN** también le afirmó a la señora **María Luisa Prado Valbuena** que el señor **Eduardo Cubillos** ya hacia parte de aquel desarrollo que él estaba estructurando, dejando claro su actuar desleal y de mala fe, al competir de esta forma con actividades y negocios en desarrollo por parte de mi poderdante.

2.76. En los últimos meses, el señor **Eduardo Cubillos** se ha contactado insistentemente con el señor **Daniel Durán Lora** para ofrecerle también vincularse al proyecto que está estructurando **MARC EICHMANN**, con lo cual las conductas desarrolladas por el convocado también se ejecutan a través de una interpuesta persona.

**C2. DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC EICHMANN
CONSISTENTES EN LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN RESERVADA DE URBANSA PARA LA
OFERTA, COMERCIALIZACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO SAN SIMÓN**

2.77. Como se reseñó anteriormente en el acápite B3 del presente escrito de solicitud, durante el tiempo que estuvo vinculado a **URBANSA**, **MARC EICHMANN** tuvo acceso a toda la **información reservada de la sociedad** referente a la estructura del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN** y del negocio jurídico a celebrar con su propietario [sociedad Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación, cuyo representante legal es el señor **Carlos Grimberg**].

2.78. Entre la información reservada a la que tuvo acceso **MARC EICHMANN** se encuentra el estudio económico, financiero, jurídico y técnico realizado sobre el proyecto y el negocio jurídico a celebrar.

2.79. **MARC EICHMANN** también tuvo acceso a toda la información que, sobre esta negociación, se discutió en los Comités de Negocios y sesiones de la Junta Directiva, incluyendo lo referente a los posibles desarrollos inmobiliarios a efectuar en el predio y las condiciones de la oferta económica a formular al propietario.

2.80. **Empleando la anterior información y actuando como gestor inmobiliario**, en una conversación telefónica sostenida entre **MARC EICHMANN** y el señor Camilo Tobón [en ese entonces funcionario de Constructora Bolívar], el primero le ofreció al segundo el predio **SAN SIMÓN**, al tiempo que se comprometió a enviarle toda la información relacionada con aquel.

2.81. Por medio de un correo electrónico enviado el **2 de febrero de 2021**, con el asunto “San Simón”, **MARC EICHMANN**, desde la dirección electrónica eichmannm99@yahoo.com le envió al señor Camilo Tobón [en ese entonces funcionario de Constructora Bolívar] una presentación del predio **SAN SIMÓN**, incluyendo sus características y el proyecto a desarrollar en el mismo.

2.82. Aquella diapositiva enviada a Constructora Bolívar [que es otro actor de mercado que compete directamente con **URBANSA**] corresponde a la presentación elaborada y de autoría de **URBANSA**, utilizada por aquella en sus reuniones del Comité de Negocios y Junta Directiva de la sociedad, lo que implica que contiene **información reservada de la Compañía** que no debe ser divulgada a la competencia, y lo que es más grave aún, que nunca debió ser sustraída por el convocado a su salida de la Compañía.

2.83. En esas diapositivas de propiedad de **URBANSA**, y enviadas sin autorización a Constructora Bolívar, no sólo se incluye lo referente al estudio económico, financiero, jurídico y técnico realizado por **URBANSA**, sino que incluso en la **diapositiva No. 28** se incluye el estudio de factibilidad realizado por **URBANSA** y el “**TOTAL INGRESOS GENERADOS PARA URBANSA**”, tal como se puede apreciar a continuación:

Factibilidad No VIS y VIS (a revisar por el constructor)

NO VIS RITMO DE VENTAS DE 7 MES				VIS RITMO DE VENTAS DE 40 MES			
ITEM	DATOS	\$000	%/VENTAS	ITEM	DATOS	\$000	%/VENTAS
N° Total de unidades	967			N° Locales comerciales	20		
Total Área Vendible	64.212,34 m ²			AV de inmuebles tipo: 35,00 m ²	1903		
Total Área Edificación	74.772,36 m ²			N° Total de inmuebles	1903		
Total Área construida	110.652,63 m ²			Total Área Vendible	67.807		
Relación Área vendible / área construida	58,03%			Total Área Edificación	99.651		
VENTAS:				VENTAS:			
VALOR TOTAL VENTAS:		\$493.183.560	100,0%	Precio de venta / m ² (ponderado a la fecha de salida a ventas)	ene-2020	-8.793	100,0%
Convenio Codensa		\$1.726.142	0,4%	ene-2020	ene-2020	197.763	197.763
TOTAL INGRESOS:		\$494.909.702	100,4%	VALOR TOTAL VENTAS		\$440.674.527	100,0%
				Reintegración de IVA		\$10.560.910	3,3%
				Comercios electrónicos y otros ingresos		\$1.192.265	0,4%
				TOTAL INGRESOS		\$452.427.702	103,5%
				ÁREA BRUTA 30.528,29 m ²			
				ÁREA ÚTIL 13.972,40 m ²			
				PRECIO DEL ÁREA BRUTA \$1.159,135 /m ²			
				PRECIO DEL ÁREA ÚTIL \$2.532,594 /m ²			
				PRECIO DEL ÁREA ÚTIL URBANIZADA \$5.972,768 /m ²			
				DISTRIBUCIÓN DE APORTES, HONORARIOS Y UTILIDADES			
				Proyecto: San Simón			
				TOTAL INGRESOS			
				Honorarios de Construcción (10,0% de CD)			
				100%			
				\$ 22.372.101			
				Honorarios de Gerencia (3,00% de Ventas)			
				100%			
				\$ 14.795.507			
				Comisión Ventas (3,00% de Ventas)			
				100%			
				\$ 14.795.507			
				Utilidad			
				100%			
				\$ 48.239.369			
				Total			
				\$ 100.202.484			
				20,3%			
				TIR PROYECTO			
				41,2% EA			
				DISTRIBUCIÓN DE APORTES, HONORARIOS Y UTILIDADES			
				Proyecto: San Simón VIS, Etapa: San Simón VIS V3 (17g)			
				TOTAL INGRESOS GENERADOS PARA URBANSA			
				Honorarios de Construcción			
				100%			
				\$15.123.391			
				4,4%			
				Honorarios de Gerencia			
				100%			
				\$10.220.236			
				3,0%			
				Comisión de Ventas			
				100%			
				\$10.220.236			
				3,0%			
				Utilidad			
				100%			
				\$24.411.021			
				7,2%			
				Total			
				\$59.975.784			
				17,6%			
				TIR e.a.			
				57,0%			

2.84. Nótese que el actuar del convocado, además de desleal y de mala fe, resulta burdo, al punto que no tiene ningún reparo en copiar y pegar en sus presentaciones la información reservada de **URBANSA** en forma idéntica a como aparece en los archivos que sustrajo de la Compañía.

2.85. Actualmente, **MARC EICHMANN** actuando como gestor inmobiliario está ofreciendo, comercializando y negociando el predio **SAN SIMÓN**, para lo cual está empleando información reservada de **URBANSA**, así como los estudios de viabilidad y factibilidad realizados por aquella, a los que tuvo acceso en razón a sus cargos de gerente general y presidente de **URBANSA**.

**D) HECHOS RELACIONADOS CON LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANSA
COMO CONSECUENCIA DE LOS ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EJECUTADOS POR MARC
EICHMANN**

**D1. DE LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANSA COMO CONSECUENCIA DE
LA NO ADQUISICIÓN Y DESARROLLO DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL ARRAYANES**

2.86. Tal como se reseñó anteriormente, **URBANSA** previa a la negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial Arrayanes **realizó un estudio económico, financiero, jurídico y técnico de los predios y del proyecto, a efectos de establecer la viabilidad y factibilidad de los mismos.**

2.87. Ese estudio, que fue presentado por **MARC EICHMANN** ante el Comité de Negocios de **URBANSA** y su Junta Directiva, arrojó como resultado que los intereses económicos de

URBANSA, como consecuencia de adquirir los predios ubicados en las determinantes del Plan Parcial Arrayanes y desarrollarlos urbanísticamente, consistían en la posibilidad de obtener una ganancia representada en una suma superior a los **treinta y tres mil millones de pesos (\$33.000.000.000)**.

2.88. En este sentido, los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN**, afectan de manera directa los intereses económicos de **URBANS**A, pues la ruptura de las relaciones contractuales existentes, aunada a los actos de descredito y la información falsa difundida, con el propósito de que los propietarios de tierra se retiren del proyecto o no se vinculen al mismo, según sea el caso, implica no solamente el daño emergente que consiste en que **URBANS**A todos los gastos e inversiones que ha realizado hasta la fecha para sacar este proyecto, sino que además la excluiría de la posibilidad de desarrollarlo y, por ende, de acceder a las ganancias o utilidades que, dada su experiencia y éxito en el mercado inmobiliario, un proyecto de esta naturaleza le genera.

2.89. Adicionalmente, algunos de los contratos que tiene celebrada la Compañía en desarrollo de este proyecto, establecen que en caso de no lograrse su estructuración, se causan sanciones contractuales en contra de mi poderdante, por lo que las censurables prácticas que viene desplegando **MARC EICHMANN** tienen además la potencialidad de activar este evidente perjuicio patrimonial para **URBANS**A. Consecuencia, que por las razones ya anotadas, el convocado **MARC EICHMANN** muy bien conoce, lo que permite afirmar además que las conductas que se vienen desarrollando están orientadas con conocimiento e intención por el convocado, es decir, son dolosas.

D2. DE LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES ECONÓMICOS DE URBANS **A COMO CONSECUENCIA DE LA NO ADQUISICIÓN Y DESARROLLO DEL PREDIO SAN SIMÓN**

2.90. Tal como se reseñó anteriormente, **URBANS**A previa a la negociación y estructuración del proyecto a desarrollar en el predio **SAN SIMÓN** **realizó un estudio económico, financiero, jurídico y técnico del mismo, así como del proyecto, a efectos de establecer la viabilidad y factibilidad de aquellos.**

2.91. Ese estudio, que fue presentado por **MARC EICHMANN** ante el Comité de Negocios de **URBANS**A y su Junta Directiva, arrojó como resultado que los intereses económicos de **URBANS**A, como consecuencia de adquirir el predio **SAN SIMÓN** y desarrollarlo urbanísticamente, consistían en la posibilidad de obtener una ganancia representada en una suma superior a los **cincuenta y cinco mil millones de pesos (\$55.000.000.000)**.

2.92. En ese sentido, de continuar **MARC EICHMANN** ejecutando actos de competencia desleal consistentes en emplear información sensible y reservada de **URBANS**A para ofrecer, comercializar y negociar a la competencia de **URBANS**A el predio **SAN SIMÓN**, los intereses económicos de **URBANS**A podrán resultar afectados, pues las negociaciones con el señor **Carlos**

Grimberg [representante legal de la sociedad Villas de San Carlos S.A. – En liquidación, que es la propietaria del predio] se podrían ver afectadas e incluso terminarse, toda vez que la competencia de **URBANSA** podría hacer uso de aquella información reservada para su propio beneficio, perjudicando con esto a mi poderdante.

III. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES EXTRAPROCESALES FRENTE A LOS ACTUALES ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL DE MARC EICHMANN

3.1. FUNDAMENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD:

En aras de la brevedad, el suscrito apoderado se remite en este punto a los hechos ya esbozados en la presente solicitud.

3.2. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA SOLICITUD:

Como fundamento normativo de la presente solicitud, invocamos primeramente lo previsto en el artículo 31 de la Ley 256 de 1996, en el que se dispone:

“ART. 31. - MEDIDAS CAUTELARES. **Comprobada la realización de un acto de competencia desleal, o la inminencia de la misma, el Juez, a instancia de persona legitimada y bajo responsabilidad de la misma, podrá ordenar la cesación provisional del mismo y decretar las demás medidas cautelares que resulten pertinentes.**”

Las medidas previstas en el inciso anterior serán de tramitación preferente. En caso de peligro grave e inminente podrán adoptarse sin oír a la parte contraria y podrán ser dictadas dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la presentación de la solicitud. (...)” (Énfasis propio).

Asimismo, se invocan las disposiciones contenidas en los artículos 589 y 590 del C.G.P., en cuyas partes pertinentes se señala:

“ART. 589. - MEDIDAS CAUTELARES EN LA PRÁCTICA DE PRUEBAS EXTRAPROCESALES. **En los asuntos relacionados con violaciones a la propiedad intelectual, la competencia desleal y en los demás en que expresamente una ley especial permita la práctica de medidas cautelares extraprocesales, están podrán solicitarse, decretarse y practicarse en el curso de una prueba extraprocesal.**”

(...)

ART. 590. - MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

(...)

c) **Cualquier otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.** (...)” (Énfasis propio).

Conforme a las anteriores disposiciones, y los hechos que ya han sido expuestos y que se encuentran probados sumariamente [ver acápite de pruebas sumaria de la solicitud de medidas cautelares], es posible concluir que en este caso se cumplen los requisitos fundamentales de procedencia de las medidas cautelares solicitadas, a saber:

3.2.1. Legitimación:

En los términos del artículo 21 de la Ley 256 de 1996, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 31 de la misma Ley, la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. - URBANSA S.A.** se encuentra legitimada por activa, toda vez que (i) **desde el año de 1991** participa en el mercado de la estructuración, desarrollo, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios y la adquisición de bienes inmuebles para tal fin y (ii) actualmente sus intereses económicos se encuentran amenazados por los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN**, pues a causa de aquellos podría privársele de participar en la adquisición de predios que vienen siendo de negociación por parte de mi poderdante y el desarrollo de proyectos inmobiliarios en los mismos.

3.2.2. *Fumus boni iuris* [aparición de buena derecho]:

En los términos del artículo 590 del Código General del Proceso, los hechos que sustentan las solicitudes objeto del presente escrito se encuentran probados sumariamente, en el entendido que existe prueba sumaria de la existencia de los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN** consistentes, entre otras, en: (i) la divulgación y explotación, sin autorización de **URBANSA**, de información reservada de la mencionada sociedad, a la que tuvo acceso en razón a que ocupó los cargos de gerente general y presidente de **URBANSA**; información que en todo caso, conforme lo pactado en su contrato de trabajo, **estaba en la obligación de guardar con absoluta reserva**, (ii) inducir en error a los propietarios de los bienes inmuebles de interés de **URBANSA** respecto de la conveniencia de celebrar o mantener sus contratos o acuerdos con la mencionada sociedad para aportar sus terrenos al desarrollo de proyectos inmobiliarios, (iii) inducir a los propietarios de los bienes inmuebles de interés de **URBANSA** a terminar los contratos celebrados con la mencionada sociedad ofreciéndole un “mejor acuerdo” y (iv) suministrar información falsa sobre la composición accionaria de la Compañía para relacionarla con hechos de connotación nacional que generan impacto negativo en la imagen empresarial.

3.2.3. *Periculum in mora* [peligro de la mora]:

En los términos del artículo 590 del Código General del Proceso, los hechos que sustentan las solicitudes objeto del presente escrito, que se encuentran probados sumariamente, dan cuenta de la existencia de **una amenazada de afectación inminente a los intereses económicos de URBANSA**, toda vez que a causa de los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN** se le podría privar a **URBANSA** de participar en la adquisición de unos predios de su interés vinculados a proyectos que se encuentran en etapa vigente de estructuración, así como de desarrollarlos inmobiliariamente, ocasionándole con esto no solo la pérdida de los recursos económicos ya invertidos en los estudios económicos, financieros, jurídicos y técnicos adelantados, sino de la posibilidad de obtener ganancias superiores a los ochenta y ocho mil millones de pesos (\$88.000.000.000).

3.3. MEDIDAS CAUTELARES SOLICITADAS:

PRIMERA: Se ordene a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de ejecutar, de forma directa o **por interpuesta persona**, cualquier acto de ofrecimiento negociación, promoción, publicidad, comercialización, intermediación, y en general cualquier otro acto de comercio o similar respecto de los bienes inmuebles sobre los cuales obtuvo la información con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSA** en los cargos de gerente general y presidente, de acuerdo con la siguiente relación:

- Los siguientes predios ubicados dentro de las determinantes del **PLAN PARCIAL ARRAYANES** localizado en el municipio de Tocancipá (Cundinamarca), cuyos folios de matrícula inmobiliaria corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá:

<u>No. Folio de matrícula</u>	<u>Propietario(s)</u>
176-25691	Daniel Durán Lora, o quien aparezca inscrito
176-52530	Daniel Durán Lora, o quien aparezca inscrito
176-24617	Eduardo de Jesús Cubillos Vanegas, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre, o quien aparezca inscrito
176-7259	María Luisa Prado Valbuena, o quien aparezca inscrito
176-21126	Maria Luisa Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena, o quien aparezca inscrito
176-17333	Luz Amanda Mejorano Bermúdez, o quien aparezca inscrito
176-43132	Alejandro Mendoza Mojica, o quien aparezca inscrito
176-21627	Enrique Botonero y Ana Botonero, o quien aparezca inscrito
176-43395	Adriana Edith Chauta Castelblanco, José Alfonso Chauta Castelblanco, Blanca Lilia Chauta Reyes, Daniel Norberto Chauta

	Reyes, German Augusto Chauta Reyes, Hector Samuel Chauta Reyes y Ana Dolores Reyes de Chauta, o quien aparezca inscrito
176 - 25218	Flores Tiba S.A., o a quien aparezca inscrito
176- 51741	Alberto Campos Ortiz, o a quien aparezca inscrito
176 - 41364	Enrique Botonero, o a quien aparezca inscrito
176-51742	Elvira Bermúdez de Mejorano, Luz Amanda Mejorano Bermudez y Alberto Cambios Ortiz, o quien aparezca inscrito

- Predio **SAN SIMÓN** ubicado en la ciudad de Bogotá, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

La anterior medida cautelar, se extiende a los actos que, de forma directa o **por interpuesta persona**, despliegue con relación a los propietarios, poseedores, tenedores a cualquier título de los referidos inmuebles, así como con relación a cualquier tercero que participe en el mercado inmobiliario, constructivo, de promoción, gerencia, estructuración, desarrollo, gestión de suelo, corretaje, administración y/o comercialización de proyectos inmobiliarios.

SEGUNDA: Se decrete como medida cautelar innominada la reserva del expediente y las actuaciones surtidas en el curso del proceso, en atención a la información comercial reservada de la sociedad convocante, cuya divulgación podría afectar sus intereses económicos.

TERCERA: Se ordene a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de ejecutar, de forma directa o **por interpuesta persona**, cualquier acto de ofrecimiento negociación, promoción, publicidad, comercialización, intermediación, y en general cualquier otro acto de comercio o similar respecto de **todos los bienes inmuebles que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con URBANSA**, entre los cuales se encuentran, sin limitarse a aquellos, los siguientes:

<u>Denominación de los predios</u>	<u>Folio(s)</u>
San Patricio	50N - 20458610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño)	50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Santa Martha - Tocancipá	176 - 4624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Portal de Alcatraces - Girardot	307 - 57592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot
Bochica Sur - Bogotá	50S - 40550287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.
Cambulos - Zipaquirá	176 - 46915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra	176 - 144891 y 176 - 144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1	50C - 91171, 50C - 1208238, 50C - 1454828, 50C - 1467077 Y 50C - 1473543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
San Jacinto - Cajicá	176 - 14410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá	50C - 569490, 50C - 297610, 50C - 258038, 50C - 460561 y 50C - 100316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
Reserva de la Sabana - Zipaquirá	176 - 144886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera	50C - 239498, 50C - 1226557, 50C - 1226558, 50C - 1226559, 50C - 1226560, 50C - 1226561, 50C - 1226562, 50C - 1226563, 50C - 1226564, 50C - 1268014, 50C - 1272469, 50C - 1279328, 50C - 1282092, 50C - 1288530, 50C - 1289791, 50C - 1449447 y 50C - 1625241 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

La anterior medida cautelar, se extiende a los actos que, de forma directa o **por interpuesta persona**, despliegue con relación a los propietarios, poseedores, tenedores a cualquier título de aquellos inmuebles, así como con relación a cualquier tercero que participe en el mercado inmobiliario, constructivo, de promoción, gerencia, estructuración, desarrollo, gestión de suelo, corretaje, administración y/o comercialización de proyectos inmobiliarios.

CUARTA: Se ordene a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de continuar efectuando, de forma directa o **por interpuesta persona**, manifestaciones tendientes a desincentivar, entorpecer o generar la ruptura o terminación de los contratos celebrados o en negociación por parte de **URBANSÁ** con los propietarios de los siguientes bienes inmuebles que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**:

4.1. Los predios de propiedad de **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena y Fernando Prado Valbuena**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-7259 y 176-21126 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.

4.2. Los predios de propiedad de **Daniel Durán Lora**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-25691 y 176-52530 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.

4.3. El predio de propiedad de **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.

4.4. Todos los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá, entre los cuales se encuentran los siguientes:

<u>No. Folio de matrícula</u>	<u>Propietario(s)</u>
176-17333	Luz Amanda Mejorano Bermúdez, o quien aparezca inscrito
176-43132	Alejandro Mendoza Mojica, o quien aparezca inscrito
176-21627	Enrique Botonero y Ana Botonero, o quien aparezca inscrito
176-43395	Adriana Edith Chauta Castelblanco, José Alfonso Chauta Castelblanco, Blanca Lilia Chauta Reyes, Daniel Norberto Chauta Reyes, German Augusto Chauta Reyes, Hector Samuel Chauta Reyes y Ana Dolores Reyes de Chauta, o quien aparezca inscrito
176 - 25218	Flores Tiba S.A., o a quien aparezca inscrito
176- 51741	Alberto Campos Ortiz, o a quien aparezca inscrito
176 - 41364	Enrique Botonero, o a quien aparezca inscrito
176-51742	Elvira Bermúdez de Mejorano, Luz Amanda Mejorano Bértmudez y Alberto Cambios Ortiz, o quien aparezca inscrito

4.5. Predio **SAN SIMÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, de propiedad de la sociedad Villas de San Carlos S.A. - En Liquidación, cuyo representante legal es el señor **Carlos Grimberg**.

QUINTA: Se ordene al señor **MARC WILLY EICHMANN** abstenerse en lo sucesivo de continuar efectuando, de forma directa o **por interpuesta persona** manifestaciones tendientes a desincentivar, entorpecer o generar la ruptura o terminación de los contratos celebrados o en negociación por parte de **URBANSÁ** con los propietarios de **todos los bienes inmuebles que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con URBANSÁ**, entre los cuales se encuentran, sin limitarse a aquellos, los siguientes:

<u>Denominación de los predios</u>	<u>Folio(s)</u>
San Patricio	50N - 20458610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño)	50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

Santa Martha - Tocancipá	176 - 4624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Portal de Alcatraces - Girardot	307 - 57592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot
Bochica Sur - Bogotá	50S - 40550287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.
Cambulos - Zipaquirá	176 - 46915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra	176 - 144891 y 176 - 144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1	50C - 91171, 50C - 1208238, 50C - 1454828, 50C - 1467077 Y 50C - 1473543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
San Jacinto - Cajicá	176 - 14410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá	50C - 569490, 50C - 297610, 50C - 258038, 50C - 460561 y 50C - 100316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
Reserva de la Sabana - Zipaquirá	176 - 144886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera	50C - 239498, 50C - 1226557, 50C - 1226558, 50C - 1226559, 50C - 1226560, 50C - 1226561, 50C - 1226562, 50C - 1226563, 50C - 1226564, 50C - 1268014, 50C - 1272469, 50C - 1279328, 50C - 1282092, 50C - 1288530, 50C - 1289791, 50C - 1449447 y 50C - 1625241 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

SEXTA: Se ordene a **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de continuar empleando, de forma directa o **por interpuesta persona**, la información reservada de **URBANSÁ**, que conocido con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**, para la estructuración de esquemas de desarrollo para los siguientes bienes inmuebles que también conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**:

6.1. Los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá, que se relacionan a continuación:

<u>No. Folio de matrícula</u>	<u>Propietario(s)</u>
176-25691	Daniel Durán Lora, o quien aparezca inscrito
176-52530	Daniel Durán Lora, o quien aparezca inscrito
176-24617	Eduardo de Jesús Cubillos Vanegas, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre, o quien aparezca inscrito

176-7259	María Luisa Prado Valbuena, o quien aparezca inscrito
176-21126	Maria Luisa Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y José Antonio Prado Valbuena, o quien aparezca inscrito
176-17333	Luz Amanda Mejorano Bermúdez, o quien aparezca inscrito
176-43132	Alejandro Mendoza Mojica, o quien aparezca inscrito
176-21627	Enrique Botonero y Ana Botonero, o quien aparezca inscrito
176-43395	Adriana Edith Chauta Castelblanco, José Alfonso Chauta Castelblanco, Blanca Lilia Chauta Reyes, Daniel Norberto Chauta Reyes, German Augusto Chauta Reyes, Hector Samuel Chauta Reyes y Ana Dolores Reyes de Chauta, o quien aparezca inscrito
176 - 25218	Flores Tiba S.A., o a quien aparezca inscrito
176- 51741	Alberto Campos Ortiz, o a quien aparezca inscrito
176 - 41364	Enrique Botonero, o a quien aparezca inscrito
176-51742	Elvira Bermúdez de Mejorano, Luz Amanda Mejorano Bermúdez y Alberto Cambios Ortiz, o quien aparezca inscrito

6.2. El Predio **SAN SIMÓN** ubicado en la ciudad de Bogotá, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

SÉPTIMA: Se ordene al señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse en lo sucesivo de continuar empleando, de forma directa o **por interpuesta persona**, la información reservada de **URBANSÁ**, que conocido con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**, para la estructuración de esquemas de desarrollo para todos los bienes inmuebles que también conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**, entre los cuales se encuentran, sin limitarse a aquellos, los siguientes:

<u>Denominación de los predios</u>	<u>Folio(s)</u>
San Patricio	50N - 20458610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño)	50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
Santa Martha - Tocancipá	176 - 4624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Portal de Alcatraces - Girardot	307 - 57592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot
Bochica Sur - Bogotá	50S - 40550287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.
Cambulos - Zipaquirá	176 - 46915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra	176 - 144891 y 176 - 144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1	50C - 91171, 50C - 1208238, 50C - 1454828, 50C - 1467077 Y 50C - 1473543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
San Jacinto - Cajicá	176 - 14410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá	50C - 569490, 50C - 297610, 50C - 258038, 50C - 460561 y 50C - 100316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.
Reserva de la Sabana - Zipaquirá	176 - 144886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera	50C - 239498, 50C - 1226557, 50C - 1226558, 50C - 1226559, 50C - 1226560, 50C - 1226561, 50C - 1226562, 50C - 1226563, 50C - 1226564, 50C - 1268014, 50C - 1272469, 50C - 1279328, 50C - 1282092, 50C - 1288530, 50C - 1289791, 50C - 1449447 y 50C - 1625241 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

OCTAVA: Se ordene al señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET** abstenerse de seguir difundiendo información falsa sobre la composición accionaria de **URBANSA**.

NOVENA: Se decrete cualquier otra medida cautelar que el Señor Juez considere razonable y pertinente para impedir que **MARC EICHMANN** continúe ejecutando actos de competencia desleal que afectan y/o amenazan los intereses económicos de **URBANSA**.

3.4. PRUEBAS SUMARIAS QUE SUSTENTAN LA SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

A) Pruebas testimoniales sin citación de la contraparte [art. 188 C.G.P.]:

1. Prueba testimonial sin citación de la contraparte rendida por la señora María Fernanda Cortes Jiménez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.029.204.
2. Prueba testimonial sin citación de la contraparte rendida por la señora María Fernanda Ortiz Cornejo, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.866.531.
3. Prueba testimonial sin citación de la contraparte rendida por la señora Carolina Walteros Bautista, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.048.968.

B) Documentales:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **URBANSA**.

2. Copia del contrato de trabajo suscrito entre **URBANS**A y **MARC EICHMANN** suscrito el 12 de enero de 2016.
3. Copia del Orosí al contrato de trabajo celebrado entre **URBANS**A y **MARC EICHMANN**.
4. Copia del correo electrónico enviado al señor **MARC EICHMANN** el **12 de julio de 2019** con las reformas a los estatutos de **URBANS**A.
5. Copia del Acta No. 01 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 17 de mayo de 2019.
6. Copia del Acta No. 02 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 15 de julio de 2019.
7. Copia del Acta No. 3 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 9 de agosto de 2019.
8. Copia del Acta No. 04 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 23 de septiembre de 2019.
9. Copia del Acta No. 07 del Comité de Negocios de **URBANS**A realizado el 15 de noviembre de 2019.
10. Copia de la cadena de correos cruzados entre **MARC EICHMANN** y la señora Nubia Constanza Bonilla Palomino, entre el 9 de enero de 2020 y el 13 de enero de 2020.
11. Copia de la carta de terminación del contrato con **MARC EICHMANN**.
12. Copia del Volante de pago liquidación final del señor **MARC EICHMANN**.
13. Copia del correo electrónico enviado a **MARC EICHMANN** el **21 de marzo de 2019**, con la propuesta de hoja de términos para los predios del Plan Parcial Arrayanes.
14. Copia de la Hoja de términos suscrita el **10 de mayo de 2019** entre **URBANS**A y la familia Cubillos.
15. Copia de la Hoja de términos suscrita entre **URBANS**A y **Daniel Durán Lora**.
16. Copia del correo electrónico enviado el **14 de noviembre de 2019** a **MARC EICHMANN** con la presentación de los contratos a celebrar respecto de los predios del Plan Parcial Arrayanes.

17. Copia del correo electrónico enviado el 25 de noviembre de 2019 por parte de María Fernanda Cortez de **URBANSÁ** a **MARC EICHMANN** con el Acta del Comité de Negocios celebrado el 15 de noviembre de 2019.
18. Copia del Correo electrónico enviado el 19 de diciembre de 2019, por parte de **MARC EICHMANN** a María Fernanda Cortez con el Acta del Comité de Negocios celebrado el 15 de noviembre de 2019 ajustada.
19. Copia del Acta No. 269, correspondiente a las reuniones de Junta Directiva efectuadas el 5 y 6 de diciembre de 2019.
20. Copia de la oferta mercantil de fecha **21 de abril de 2020** enviada al señor **Eduardo Cubillos**.
21. Copia del Acta No. 264, correspondiente a la reunión de Junta Directiva efectuada el 17 de julio de 2019.
22. Copia del Acta No. 265, correspondiente al a reunión de Junta Directiva efectuada el 15 de agosto de 2019.
23. Copia del correo electrónico enviado a **MARC EICHMANN** el 2 de septiembre de 2019, con el adjunto a suscribir entre **URBANSÁ** y la constructora Hayuelos.
24. Copia en PDF de la versión del acuerdo de confidencialidad enviada a **MARC EICHMANN** el 2 de septiembre de 2019.
25. Copia del correo electrónico enviado el **2 de febrero de 2021** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com, a Camilo Tobón de Constructora Bolívar con información del predio **SAN SIMÓN**.
26. Copia de las diapositivas referentes al predio **SAN SIMÓN**, enviadas por **MARC EICHMANN** a Camilo Tobón en el correo electrónico del 2 de febrero de 2021.
27. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
28. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-52530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
29. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
30. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

31. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-21126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
32. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-17333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
33. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
34. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-21267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
35. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
36. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25218 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
37. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-51741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
38. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-41364 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
39. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-51742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
40. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
41. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20458610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
42. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 934748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
43. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-4624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

44. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-57592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
45. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 40550287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.
46. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-46915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
47. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
48. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-144891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
49. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 91171 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
50. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1454828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
51. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1467077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
52. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1474543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
53. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-11410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
54. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 569490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
55. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 297610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

56. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 258038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

57. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 460561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

58. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 100316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

59. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-144886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

60. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 239498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

61. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

62. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

63. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

64. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

65. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

66. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

67. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

68. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1226564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

69. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1268014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

70. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1272469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

71. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1279328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

72. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1282092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

73. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1288530 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

74. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1289791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

75. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1449447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

76. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 1625241 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

**IV. SOLICITUD DE PRUEBAS EXTRAPROCESALES CON DESTINO A UNA FUTURA
ACCIÓN JUDICIAL POR COMPETENCIA DESLEAL EN CONTRA DE MARC
EICHMANN**

Respetuosamente solicito al Señor Juez que, una vez se hayan decretado y practicado las medidas cautelares solicitadas, se practiquen las pruebas de interrogatorio de parte con exhibición de documentos como pruebas extraprocesales, que serán destinadas a servir como sustento demostrativo en las acciones judiciales a ser promovidas por **URBANS**A contra **MARC EICHMANN**, en los siguientes términos:

4.1. INTERROGATORIO DE PARTE

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 184 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que se decrete la práctica de la prueba extraprocesal de **INTERROGATORIO DE PARTE** respecto al señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET**, a quien se les formulará el respectivo cuestionario en los términos de los artículos 203 y siguientes del Código General del Proceso.

4.2. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 186 del Código General del Proceso, solicito al Despacho que ordene a **MARC EICHMANN** que, en la misma diligencia de interrogatorio de parte, proceda a la **EXHIBICIÓN** de los documentos que a continuación se relacionan, los cuales se encuentran en su poder:

4.2.1. DOCUMENTOS MATERIA DE LA EXHIBICIÓN:

4.2.1.1. Primer Grupo - Documentos relacionados con los predios ubicados en el PLAN PARCIAL ARRAYANES - TOCANCIPÁ:

a) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, promocionado y/o comercializado los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes - Tocancipá.

b) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, promocionado y/o comercializado los predios de propiedad de **María Luisa Prado Valbuena**, **José Antonio Prado Valbuena** y **Fernando Prado Valbuena** [identificados con los folios de

matrícula inmobiliaria Nos. 176-7259 y 176-21126], ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

c) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, promocionado y/o comercializado los predios de propiedad de **Daniel Durán Lora** [identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-25691 y 176-52530] ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

d) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales haya ofrecido, promocionado y/o comercializado el predio de propiedad de **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y Pablo Cubillos Aguirre** [identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617] ubicado dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

e) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, publicitado e invitado a participar en un proyecto para desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

f) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, por medio de los cuales le haya ofrecido vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

g) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, por medio de los cuales les haya ofrecido la adquisición del predio ubicado dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes [identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617] y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición del bien.

h) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, por medio de los cuales les haya insinuado y/o invitado a terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSA** y/o abstenerse de suscribir alguno.

- i) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**, por medio de los cuales les haya ofrecido vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- j) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**, por medio de los cuales les haya ofrecido la adquisición de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición de los mismos.
- k) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**, por medio de los cuales les haya insinuado y/o invitado a terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno.
- l) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, por medio de los cuales les haya ofrecido vincularse a un proyecto de desarrollo de aquellos.
- m) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, por medio de los cuales les haya ofrecido la adquisición de aquellos predios y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición de los mismos.
- n) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino a los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, por medio de los cuales les haya insinuado y/o invitado a terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno.
- o) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviados** por **MARC EICHMANN** por medio de las cuales haya ofrecido, comercializado o promocionado los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.

- p) Todos las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviados** por **MARC EICHMANN** por medio de las cuales le haya ofrecido a los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes vincularse a un proyecto de desarrollo los mismos.
- q) Todos las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviados** por **MARC EICHMANN** por medio de las cuales le haya ofrecido a **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre** vincularse a un proyecto de desarrollo los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- r) Todos las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviados** por **MARC EICHMANN** por medio de las cuales haya ofrecido a **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** vincularse a un proyecto de desarrollo los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- s) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- t) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- u) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, relacionados con la adquisición, comercialización, oferta y/o desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, así como del proyecto a desarrollar en aquel.
- v) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora**, relacionados con la adquisición, comercialización, oferta y/o desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, así como del proyecto a desarrollar en aquel.
- w) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte de los terceros a los que él les ofreció los predios ubicados

dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes y/o les ofreció vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes

x) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte de los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, relacionados con la adquisición, comercialización, oferta y/o desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, así como del proyecto a desarrollar en aquel.

y) Todos los **acuerdos, hojas de términos, acuerdos de colaboración y/o contratos suscritos** entre **MARC EICHMANN** y los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre**, relacionados con la adquisición, comercialización, oferta y/o desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes, así como del proyecto a desarrollar en aquel.

Los documentos cuya exhibición deberá efectuarse, son aquellos comprendidos en el periodo transcurrido desde el **16 de enero de 2020** y hasta la fecha de práctica de la prueba, los cuales deberán ser exhibidos en original, sin perjuicio de la orden de toma de copias que para su incorporación al trámite adopte el Juzgado.

4.2.1.2. Segundo Grupo – Documentos relacionados con el predio SAN SIMÓN:

a) El correo electrónico enviado por **MARC EICHMANN** el **2 de febrero de 2021**, desde la dirección de correo electrónico eichmannm99@yahoo.com, al correo electrónico del señor Camilo Tobón [camilo.tobon@constructorabolivar.com] con el asunto "San Simón".

b) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales haya ofrecido, promocionado y/o comercializado el predio San Simón.

c) Todas las comunicaciones escritas **enviadas** por **MARC EICHMANN** por medio de los cuales haya ofrecido, promocionado y/o comercializado el predio San Simón.

d) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales haya ofrecido, publicitado o invitado a participar en un proyecto para desarrollar urbanísticamente el predio San Simón.

e) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino al señor **Carlos Grimberg** o la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**, por medio de los cuales le haya ofrecido vincularse a un proyecto de desarrollo del predio San Simón.

f) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino al señor **Carlos Grimberg** o la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**, por medio de los cuales le haya ofrecido la adquisición del predio San Simón y/o contactarlo con un tercero interesado en la adquisición del bien.

g) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, y con destino al señor **Carlos Grimberg** o la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**, por medio de los cuales le haya insinuado y/o invitado a terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSA** y/o abstenerse de suscribir alguno.

h) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **enviadas** por **MARC EICHMANN** al señor **Carlos Grimberg** y/o cualquier funcionario, trabajador o accionista de la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**.

i) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció el predio San Simón.

j) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció vincularse a un proyecto de desarrollo del predio San Simón.

k) Todos los correos electrónicos **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte del señor **Carlos Grimberg** y/o cualquier funcionario, trabajador o accionista de la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**.

l) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte de los terceros a los que les ofreció el predio San Simón y/o vincularse a un proyecto de desarrollo del predio San Simón.

m) Todas las comunicaciones escritas [incluyendo mensajes de WhatsApp] **recibidas** por **MARC EICHMANN** por parte del señor **Carlos Grimberg** y/o cualquier funcionario, trabajador o accionista de la sociedad **Villas de San Carlos S.A. – En Liquidación**.

Los documentos cuya exhibición deberá efectuarse, son aquellos comprendidos en el periodo transcurrido desde el **16 de enero de 2020** y hasta la fecha de práctica de la prueba, los cuales deberán ser exhibidos en original, sin perjuicio de la orden de toma de copias que para su incorporación al trámite adopte el Juzgado.

4.2.1.3. Tercer Grupo – Documentos con información reservada de URBANSA:

Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, con información reservada de **URBANSA** a la cual tuvo acceso en razón a su vinculación con la mencionada sociedad.

Los documentos cuya exhibición deberá efectuarse, son aquellos comprendidos en el periodo transcurrido desde el **15 de noviembre de 2019** y hasta la fecha de práctica de la prueba, los cuales deberán ser exhibidos en original, sin perjuicio de la orden de toma de copias que para su incorporación al trámite adopte el Juzgado.

4.2.1.4. Cuarto Grupo – Documentos relacionados con los predios que conoció con información reservada de URBANSA:

a) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya ofrecido, promocionado y/o comercializado los predios que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSA** [entre los cuales se encuentra San Patricio, Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño), Santa Martha – Tocancipá, Portal de Alcatraces – Girardot, Bochica Sur – Bogotá, Cambulos – Zipaquirá, Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera – UG1, San Jacinto – Cajicá, Centro 16 con 4 – Bogotá, los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central – Bogotá, Reserva de la Sabana Zipaquirá y los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera]

b) Todos los correos electrónicos **enviados** por **MARC EICHMANN**, desde su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por medio de los cuales, de forma directa o por interpuesta persona, haya invitado a los propietarios de los predios que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSA** a participar en proyectos para desarrollarlos urbanísticamente [entre los cuales se encuentra San Patricio, Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño), Santa Martha – Tocancipá, Portal de Alcatraces – Girardot, Bochica Sur – Bogotá, Cambulos – Zipaquirá, Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera – UG1, San Jacinto – Cajicá, Centro 16 con 4 – Bogotá, los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central – Bogotá, Reserva de la Sabana Zipaquirá y los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera]

c) Todos los correos electrónicos **recibidos** por **MARC EICHMANN**, en su correo electrónico eichmannm99@yahoo.com o cualquier otra dirección electrónica de su propiedad, por parte de los terceros a los que les ofreció los predios que conoció con ocasión o por razón de

su vinculación con **URBANSÁ** [entre los cuales se encuentra San Patricio, Non Plus Ultra (Plan Parcial El Otoño), Santa Martha - Tocancipá, Portal de Alcatraces - Girardot, Bochica Sur - Bogotá, Cambulos - Zipaquirá, Lotes de la Manzana 2 y 6 del Plan Parcial Algarra, Manzanas A y B del Plan Parcial AEU Chía, Predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera - UG1, San Jacinto - Cajicá, Centro 16 con 4 - Bogotá, los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central - Bogotá, Reserva de la Sabana Zipaquirá y los predios del Plan Parcial Tintalito Mazuera]

Los documentos cuya exhibición deberá efectuarse, son aquellos comprendidos en el periodo transcurrido desde el **16 de enero de 2020** y hasta la fecha de práctica de la prueba, los cuales deberán ser exhibidos en original, sin perjuicio de la orden de toma de copias que para su incorporación al trámite adopte el Juzgado.

4.2.2. CLASE DE DOCUMENTOS, EN PODER DE QUIÉN SE ENCUENTRAN Y SU RELACIÓN CON LOS HECHOS:

De acuerdo con lo establecido en los artículos 186 y 266 del Código General del Proceso, manifiesto al Despacho que los documentos respecto de los cuales se solicita la práctica de la prueba extraprosesal de exhibición de documentos se encuentran en poder del convocado, esto es, **MARC EICHMANN**, además se trata de documentos privados que forman parte del giro ordinario de la actividad profesional a la que se dedica el convocado [gestor inmobiliario].

Todos los documentos cuya exhibición se solicita tienen relación con los hechos que se pretenden demostrar, toda vez que aquellos son los medios demostrativos que contienen las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dan cuenta de los actos de competencia desleal ejecutados por **MARC EICHMANN**.

4.2.3. SOLICITUD DE COPIAS:

Conforme lo dispuesto en el Artículo 266 del Código General del Proceso, ruego al Despacho que de los documentos exhibidos se efectúe la respectiva reproducción a través de copias que deberán incorporarse al expediente de este trámite.

4.2.4. HECHOS QUE SE PRETENDEN PROBAR CON LA EXHIBICIÓN DE LOS DOCUMENTOS:

Los principales hechos que la sociedad convocante pretende demostrar son los siguientes:

- a) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ**, **MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, está ofreciendo, promocionando y/o comercializando los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.

- b) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, está estructurando un proyecto para desarrollar urbanísticamente los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.
- c) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre** para ofrecerles vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes localizado en el municipio de Tocancipá.
- d) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre** para ofrecerles la adquisición del predio de propiedad de estos ubicado dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes [identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24617] y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición del bien.
- e) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con los señores **Eduardo Cubillos, Patricia Aguirre de Cubillos y/o Pablo Cubillos Aguirre** para persuadirlos de terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno con mi poderdante.
- f) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** para ofrecerles vincularse a un proyecto de desarrollo de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes.
- g) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** para ofrecerles la adquisición de los predios de propiedad de estos ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes [identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-7259, 176-21125, 176-25691, 176-52530] y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición de los bienes.
- h) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los señores **María Luisa Prado Valbuena, José Antonio Prado Valbuena, Fernando Prado Valbuena y Daniel Durán Lora** para persuadirlos de terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno con mi poderdante.

- i) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes para ofrecerles vincularse a un proyecto de desarrollo de aquellos.
- j) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes para ofrecerles la adquisición de aquellos predios y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición de los mismos.
- k) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN**, de forma directa o por interpuesta persona, se ha comunicado con los propietarios de los predios ubicados dentro de las determinantes del Plan Parcial Arrayanes para persuadirlos de terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno con mi poderdante.
- l) Que, sin autorización de **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está compartiendo información reservada de **URBANSÁ** con actores del mercado de la construcción con los cuales compete **URBANSÁ**.
- m) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está ofreciendo, promocionando y/o comercializando el predio San Simón, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
- n) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está estructurando un proyecto para desarrollar urbanísticamente el predio San Simón, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
- o) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con el señor **Carlos Grimberg** para ofrecerle vincularse a un proyecto de desarrollo del predio San Simón, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20038613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.
- p) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con el señor Carlos Grimberg para ofrecerle la adquisición del predio San Simón y/o contactarlo con un tercero interesado en la adquisición del bien.

- q) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con funcionarios, trabajadores y/o accionistas de la sociedad **Villas de San Carlos S.A. - En Liquidación** para ofrecerles la adquisición del predio San Simón y/o contactarlos con un tercero interesado en la adquisición del bien.
- r) Que, aprovechándose de la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** se ha comunicado con el señor Carlos Grimberg para persuadirlo de terminar los negocios jurídicos celebrados con **URBANSÁ** y/o abstenerse de suscribir alguno con mi poderdante.
- s) Que **MARC EICHMANN** se apropió de información reservada de **URBANSÁ** sin contar con una autorización para aquello.
- t) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está ofreciendo, promocionando y/o comercializando los predios en proceso de negociación por parte de **URBANSÁ**.
- u) Que, con fundamento en la información que conoció con ocasión o por razón de su vinculación con **URBANSÁ, MARC EICHMANN** está estructurando sendos proyectos para desarrollar urbanísticamente los predios en proceso de negociación por parte de **URBANSÁ**.

V. FUNDAMENTO NORMATIVO

La solicitud de decreto y práctica de medidas cautelares extraprocerales se encuentra fundamenta en los Artículos 31 de la Ley 256 de 1996 y 589 del Código General del Proceso. Igualmente, la presente solicitud de práctica de prueba extraprocera se encuentra fundamentada en los Artículos 183, 184 y 186 del Código General del proceso.

VI. COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez para conocer del trámite de la presente prueba extraprocera en virtud de lo previsto en los artículos 20 [núm. 10], 23 y 28 del Código General del Proceso, toda vez que el domicilio del convocado es la ciudad de Bogotá y la solicitud y práctica de medidas cautelares extraprocerales debe tramitarse ante el juez que fuere competente para tramitar el proceso al que están destinadas, que en este caso es el Juez Civil del Circuito.

VII. ANEXOS

Como anexos de la presente solicitud me permito allegar:

- 7.1. Poder especial conferido por **URBANSÁ**.

7.2. Las pruebas anunciadas en el acápite 3.4. del presente escrito.

VIII. NOTIFICACIONES

8.1. La sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** recibirá notificaciones en la Carrera 12 No. 98 – 35 Piso 5 y al correo electrónico urbansa@urbansa.com.co

8.2. El señor **MARC WILLY EICHMANN PERRET** recibirá notificaciones al correo electrónico eichmannm99@yahoo.com

Bajo la gravedad de juramento manifiesto al Despacho que (i) desconozco la dirección del lugar físico donde recibe notificaciones el convocado y (ii) la dirección de correo electrónica informada anteriormente corresponde a la utilizada por el convocada, la cual fue obtenida del correo electrónico que el señor **MARC EICHMANN** envió el **2 de febrero de 2021** y cuya copia se anexa al presente escrito de solicitud.

8.3. El suscrito recibirá notificaciones en la Avenida Calle 72 # 6 – 30. Piso 14 de la ciudad de Bogotá D.C., Colombia. Tel: 210 1000 o al correo electrónico notificacionlitigios@pgplegal.com

Cordialmente,



OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. 80.282.282

T. P. No. 208.392 del C. S. de la J.



Fecha de Consulta : Miércoles, 08 de Febrero de 2023 - 10:15:49 A.M.

Número de Proceso Consultado: 11001310300920210019500

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
009 Circuito - Civil	LUISA MIRYAM LIZARAZO RICAURTE

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Pruebas anticipadas	Otros	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA SA -URBANSA SA	- MARC WILLY EICHMANN PERRET

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
12 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			12 Sep 2022
08 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	IMPULSO			09 Sep 2022
14 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			14 Jun 2022
08 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLIC.- EXHIB. DE TODOS LOS DOCUMENTOS.-			09 Jun 2022
01 Jun 2022	AL DESPACHO				01 Jun 2022
10 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN DOCUMENTOS EXHIBICION			10 May 2022
09 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	TRIBUNAL REMITE AUTO CONFIRMA APELACION			09 May 2022
05 May 2022	ACTA AUDIENCIA	INTERROGATORIO DE PARTE Y EXHIBICION DOCUMENTOS			05 May 2022
04 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS			05 May 2022
01 Apr 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	MARC WILLY EICHMANN			01 Apr 2022
02 Mar 2022	ENVIO EXPEDIENTE	OFICIO 166 APELACION AUTO - MP OSCAR FERNANDO YAYA			02 Mar 2022
04 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2022 A LAS 10:18:34.	07 Feb 2022	07 Feb 2022	04 Feb 2022
04 Feb 2022	AUTO DECIDE RECURSO	CONFIRMA- CONCEDE APELACION			04 Feb 2022
23 Aug 2021	AL DESPACHO				23 Aug 2021

	RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.				
05 Aug 2021	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	SUBSIDIO APELACION			06 Aug 2021
30 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2021 A LAS 09:32:14.	02 Aug 2021	02 Aug 2021	30 Jul 2021
30 Jul 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	FIJA FECHA 05-05-2022 HORA 2PM- NIEGA MEDIDAS CAUTELARES- RECONOCER PERSONERIA			30 Jul 2021
30 Jun 2021	AL DESPACHO				01 Jul 2021
29 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN			01 Jul 2021
25 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ACLARACIÓN			25 Jun 2021
21 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2021 A LAS 11:49:44.	22 Jun 2021	22 Jun 2021	21 Jun 2021
21 Jun 2021	AUTO INADMITE DEMANDA				21 Jun 2021
04 Jun 2021	AL DESPACHO				04 Jun 2021
02 Jun 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/06/2021 A LAS 16:29:13	02 Jun 2021	02 Jun 2021	02 Jun 2021

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., julio veintinueve (29) de dos mil Veintiuno (2021)

Ref. Prueba Extraprocesal No. 11001310300920210019500

Convocante: Urbanizadora Santa Fe de Bogotá – Urbanza S.A.

Convocado: Marc Willy Eichmann Perret

En atención a la documental que antecede, éste Despacho:

RESUELVE

PRIMERO - ADMITIR la anterior solicitud de PRUEBA EXTRAPROCESAL DE INTERROGATORIO DE PARTE CON EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS de IURBANIZADORA SANTA FÉ DE BOGOTÁ - URBANZA en contra de MARC WILLY EICHMANN PERRET.

SEGUNDO – En consecuencia de lo anterior, se fija la hora de las dos de la tarde (2:00P.M.) del día cinco (5) del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), para llevar a cabo dicha diligencia.

Oportunamente, se informará acerca de los medios que empleará el Despacho para llevar a cabo tal acto, el recinto judicial donde la misma podrá realizarse y las medidas de bioseguridad que serán exigidas al efecto.

TERCERO- Se ordena la notificación al extremo demandado de conformidad con lo establecido en el Decreto 806/2020.

CUARTO- NEGAR el decreto de las medidas cautelares solicitadas, comoquiera que de la documental aportada (declaraciones extrajuicio¹ y un correo electrónico²) enviado por el señor MARC WILLY EICHMANN PERRET, a un

¹ Pág. 4-12, Documento "02Anexos"

² Pág. 100, Documento "02Anexos"

Prueba Extraprocesal 11001310300920210019500
Convocante Urbanizadora Santa Fe de Bogotá – Urbanza S.A.
Convocado Marc Willy Eichmann Perret
Secuencia de Radicación 13197 2/06/2021
Ingreso al Despacho en Virtualidad 30/06/2021

empleado de la Constructora Bolívar, no se logra comprobar el acto de competencia desleal³ por parte del aquí convocado.

QUINTO – RECONOCER personería a OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, como apoderado de la sociedad convocante en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

LMGL

Firmado Por:

Luisa Myriam Lizarazo

Ricaurte

**Juez
Civil 009
Juzgado De Circuito
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.**

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

Código de verificación: **50b3494eb30260e49cc6a19f9f811ec5d132e4b1390830e420bf9dbfe38267e9**
Documento generado en 30/07/2021 07:11:16 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

³ (...) se considera que constituye competencia desleal, todo acto o hecho que se realice en el mercado con fines concurrenciales, cuando resulte contrario a las sanas costumbres mercantiles, al principio de la buena fe comercial, a los usos honestos en materia industrial o comercial, o bien cuando esté encaminado a afectar o afecte la libertad de decisión del comprador o consumidor, o el funcionamiento concurrencial del mercado. – Inc. 2, Art. 7, Ley 256/1996.

Andrés Felipe Yáñez Torres

De: Marc Eichmann <eichmannm99@yahoo.com>
Enviado el: miércoles, 4 de mayo de 2022 4:24 p. m.
Para: Andrés Felipe Yáñez Torres
Asunto: Fw: PRUEBA EXTRAPROCESAL NO. 11001 – 31 – 03 – 009 – 2021 - 195 – 00; APOORTE DE SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS PARA LOS FINES DE INTERROGATORIO AL CONVOCADO MARC WILLY EICHMANN PERRET
Datos adjuntos: Proceso 2021 - 195; memorial allega sobre cerrado.pdf; Proceso 2021 - 195; Sobre cerrado.pdf

Marc Eichmann

Tel +57 (301) 549 7770
eichmannm99@yahoo.com

----- Forwarded Message -----

From: Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>
To: j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Equipo Litigios Ordinarios <equipolitigiosordinarios@pgplegal.com>; Archivo PGP <archivo@pgplegal.com>; eichmannm99@yahoo.com <eichmannm99@yahoo.com>
Sent: Wednesday, May 4, 2022, 04:04:28 PM GMT-5
Subject: PRUEBA EXTRAPROCESAL NO. 11001 – 31 – 03 – 009 – 2021 - 195 – 00; APOORTE DE SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS PARA LOS FINES DE INTERROGATORIO AL CONVOCADO MARC WILLY EICHMANN PERRET

Señor

JUEZ NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Prueba extraprocésal No. 11001 – 31 – 03 – 009 – **2021 - 195** – 00 de Urbanizadora Santa Fe de Bogotá D.C. – Urbansa S.A. contra Marc Willy Eichmann Perret

Asunto: **Aporte de sobre cerrado con pliego de preguntas para los fines de interrogatorio al convocado Marc Willy Eichmann Perret**

Respetado Señor Juez,

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, identificado civil y profesionalmente como parece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte convocante **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ – URBANSA S.A.**, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad procesal pertinente, me dirijo al Despacho con el fin de remitir el correspondiente sobre cerrado (archivo PDF codificado) que contiene las preguntas asertivas que serán formuladas al convocado **MARC WILLY EICHMANN PERRET** en el curso del interrogatorio de parte que deberá absolver en el marco de la audiencia citada para el **5 de mayo de 2022**.

El cuestionario aquí referido se allega en los términos y para los fines de lo dispuesto en los artículos 202 y 205 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C.C. No. 80.282.282 de Villeta (Cundinamarca).

T.P. No. 208.392 del C. S. de la J.

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SEXTA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., cinco de mayo de dos mil veintidós

11001 3103 009 2021 00195 01

Ref. Trámite de prueba extraprocésal incoado por **Urbanizadora Santa Fe de Bogotá S.A. – Urbansa S.A.**
contra Marc Willy Eichmann Perret.

Se confirmará el auto de 29 de julio de 2021 (cuya alzada le correspondió por reparto al suscrito Magistrado el 2 de marzo de 2022) mediante el cual y con apoyo en el artículo 590 del C. G. P., el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá se abstuvo de decretar las medidas cautelares solicitadas por Urbansa S.A (convocante).

Fundamentación del auto apelado. Aseveró la falladora *a quo* que la prueba sumaria aportada por Urbansa S.A., no da cuenta de la apariencia de buen derecho de que trata el numeral 1° del artículo 590 del C. G. P.; que los alegados actos de competencia desleal no emergen de la declaración extra juicio y el correo electrónico incorporados al expediente; y que las vicisitudes que sustentan la solicitud cautelar se basan en indicios relacionados con hechos que han de debatirse en el decurso del proceso, llegado el caso.

LA APELACIÓN. Urbansa S.A. argumentó que se cumplen a cabalidad las exigencias que sobre el particular consagran los artículos 590 del C. G. del P., y 31 de la Ley 256 de 1996, pues de los elementos probatorios aportados es ostensible que el convocado ejecuta actos de competencia desleal.

Alegó el inconforme que su ex representante legal divulgó –vía correo electrónico- a un empleado de una de sus competidoras en el mercado (Constructora Bolívar S.A.), información reservada y secretos empresariales (art. 16, Ley 256 de 1996) sobre “el total de ingresos que se generarían para Urbansa como consecuencia de adquirir y desarrollar un proyecto inmobiliario en el predio San Simón”, y, por otro, que con su declaración extra juicio, la señora María Fernanda Cortés Jiménez corroboró que Eichmann Perret está induciendo a personas que tienen negocios jurídicos con Urbansa S.A., a efectuar la ruptura o terminación de los mismos, ofreciéndoles mejores condiciones económicas (art. 17, Ley 256 de 1996).

Añadió que con las diferentes actas de los comités de la junta directiva y los documentos denominados hojas de términos (suscritas por propietarios de los lotes en los que ostenta interés la apelante), reflejan que el convocado tuvo conocimiento de las propiedades sobre las que actualmente planea ejecutar sus negocios mercantiles, en razón del desempeño de su otrora labor como gerente de la sociedad mercantil recurrente y que, de esperarse las resultas de un proceso de competencia desleal involucraría un perjuicio irreversible para la sociedad mercantil convocante.

Para decidir SE CONSIDERA:

1. Los elementos de convicción traídos a cuento por la parte inconforme, en el criterio del suscrito Magistrado, no dan cuenta, siquiera sumariamente de la concurrencia de las exigencias que consagra el artículo 31 de la Ley 256 de 1996, esto es, la comprobación de **“la realización de un acto de competencia desleal, o la inminencia de la misma”**, con miras a hacer procedente el decreto de medidas cautelares, en este caso, las solicitadas por Urbansa S.A. -en el decurso de una prueba extraprocesal-, pues, por remisión del artículo 589 del C. G. del P., era menester satisfacer lo mandado por el artículo 31 en cita.

Memórese que el artículo 589 del estatuto procesal civil establece que “en los asuntos relacionados con violaciones a la propiedad intelectual, **la competencia desleal** y en los demás en que expresamente una ley permita la práctica de medidas cautelares extraprocesales, éstas podrán solicitarse en el curso de una prueba extra procesal. **El juez la decretará cuando el peticionario acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos por dicha ley**”.

La acreditación liminar o inminencia de los actos desleales atribuidos al convocado es algo que no emerge de los elementos probatorios en los que se apoyó la parte recurrente, vale decir, ***ij*** el correo electrónico de 2 de febrero de 2021, más la presentación de PowerPoint adjunta (págs. 100 a 130 PDF 02); ***ii*** la declaración extra juicio de la señora Cortés Jiménez, empleada de la sociedad mercantil convocante (pág. 4 y 5 PDF 02); y ***iii*** las actas de la junta directiva y hojas de términos –contratos de Urbansa con terceros-.

1.1 Por un lado, el testimonio escrito de María Fernanda Cortés Jiménez refiere un conocimiento palpable sobre la conducta desleal de “inducción a la ruptura contractual” que regula el artículo 17 de la Ley 256 de 1996.

Véase que, a partir de lo narrado por la testigo, a ella no le constarían directa y personalmente los hechos que pudieran ofrecer relevancia para la presente decisión, sino que los habría conocido por comentarios de terceros. Sobre el particular, María Fernanda Cortés Jiménez indicó: “sí, tengo conocimiento de que Marc Eichmann contactó a María Luisa Prado [propietaria de un inmueble de interés]; a través de una llamada con María Luisa ella me informó que Marc (...) le iba a retribuir un mejor valor por la tierra que lo que tenía pactado con Urbansa” (pág. 4 y 5 PDF 02).

Lo anterior sin contar con la natural suspicacia que despierta ese testimonio, rendido por la “Directora de Negocios” de Urbansa S.A. Así lo declaró la mencionada, lo cual, aunado a lo que en párrafo precedente se resaltó, debilita considerablemente la idoneidad de esa prueba en torno a los hechos concernientes a la apariencia de buen derecho que en esta suerte de actuaciones cautelares se requiere.

Situación diferente fuera que uno o algunos de los propietarios de los inmuebles con los que la hoy recurrente tuviese negocios jurídicos corroboraren la existencia de las insinuaciones de Eichmann Perret, encaminadas a la ruptura de acuerdos bilaterales perfeccionados, vicisitud que aquí no se acreditó, ni alegó.

1.2 El contenido del correo electrónico que habría remitido el convocado a un empleado de la Constructora Bolívar S.A. (con un anexo), tampoco hace latente, a esta altura liminar de la actuación, la conducta desleal en la que insiste la convocante, de “divulgación o explotación” de “secretos industriales o de cualquiera otra clase de secretos empresariales a los que se haya tenido acceso legítimamente pero con deber de reserva” (art. 17, Ley 256 de 1996).

El artículo 260 de la Decisión 486 de 2000 establece que **“se considerará como secreto empresarial cualquier información no divulgada que una persona natural o jurídica legítimamente posea**, que pueda usarse en alguna actividad productiva, industrial o comercial, y que sea susceptible de transmitirse a un tercero (...) la información de un secreto empresarial podrá estar referida a la naturaleza, características o finalidades de los productos; a los métodos o procesos de producción; o, a los medios o formas de distribución o comercialización de productos o prestación de servicios”.

El suscrito Magistrado no desconoce la relevancia de la información, como activo intangible de las sociedades mercantiles. Cosa distinta es que, en el asunto *sub-lite*, la presentación de Power Point sobre la propuesta de negocio en el predio San Simón (págs. 100 a 130 PDF 02), en los términos en que se verificó, no da cuenta específica del compromiso o amenaza de un secreto industrial o empresarial.

Lo que refleja la presentación de Power Point, son datos generales del proyecto constructivo sobre la ubicación del inmueble en mención, las ventajas y desventajas de edificar en esta zona y las eventuales ganancias que obtendría Urbansa S.A. de iniciar este negocio, más sin que se avizore que involucre información “secreta”, que tenga un valor comercial y que haya sido objeto de medidas razonables para mantenerla privada, a la luz del artículo 260, que recién se citó.

Desde luego, la carga de acreditación de la que aquí se habla incumbía a la parte demandante, quien no la satisfizo.

1.3 Tampoco aporta mucho al éxito de la alzada que hoy el suscrito Magistrado decide, el anexo de las actas de la junta directiva de la convocante y las hojas de términos, contratos con propietarios de inmuebles, en donde aparece como parte Urbansa S.A., pues vistas esas piezas procesales, en consuno, apenas refieren reuniones y negocios jurídicos de la hoy apelante, pero sin que de ahí quepa concluir, a partir de su contenido material que, como persona natural, el señor Eichmann Perret está ejecutando o intentando ejecutar

actos mercantiles sobre los predios de los que como dependiente de su contraparte conoció, en el ejercicio de su antiguo cargo.

De las documentales y demás medios de prueba analizados en precedencia, no es factible entonces deducir que aquí se estableció siquiera de manera liminar que la información que obtuvo el convocado, como representante legal de Urbansa S.A., haya sido utilizada para desplegar los actos de competencia desleal que contemplan los artículos 16 y 17 de la Ley 256 de 1996 que aquí enrostran a la parte convocada, razón por la cual se imponía denegar las medidas cautelares que denegó el juez de primera instancia.

2. Es importante insistir en que la motivación de esta providencia no involucra pronunciamientos propios de la sentencia con la que eventualmente se sellaría, en el fondo y en definitiva, la suerte de una demanda planteada por la convocante, pues lo aquí decidido encontró su razón de ser simplemente en lo que arrojó un examen apenas preliminar de la prueba hasta ahora recaudada, incluyendo, desde luego, la documental que aportó la peticionaria de las cautelares con el propósito tantas veces anunciado.

DECISIÓN

Así las cosas, el suscrito Magistrado CONFIRMA el auto de 29 de julio de 2021 (cuya apelación fue asignada el día 2 de marzo de 2022), mediante el cual el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá se abstuvo de decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte convocante.

Sin costas de la apelación, por no aparecer justificadas.

Devuélvase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

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

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

Código de verificación:

1c22749bae4732a0f276d12cb49c1b3b2aa0848c58e8ccc217f49451295e523f

Documento generado en 05/05/2022 10:57:12 AM

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

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., febrero tres (3) de dos mil veintidós (2022)

Prueba Extraprocesal de Urbanizadora Santa Fé de Bogotá - Urbanza contra Marc Willy Eirchmann Perret.

Radicado: 110013103 009 2021 00195 00.

Ingresó: 23/08/2021.

Se resolverá sobre el recurso de reposición que oportunamente formuló la convocante contra el numeral 4 del auto proferido el 29 de julio de 2021¹, mediante el cual fue denegado el decreto de medidas cautelares previas. Al respecto, la impugnante refirió que se encuentra legitimada para solicitar que cese la ejecución de los actos de competencia desleal; que el marco legal vigente habilita tal posibilidad; que la prueba documental aportada comprueba la divulgación de la información de forma indebida².

CONSIDERACIONES:

Será confirmada la determinación contenida en el numeral 4 del auto proferido el 29 de julio de 2021, en atención a que la prueba sumaria aportada por la convocante resulta insuficiente para tener por acreditado el presupuesto de apariencia de buen derecho que refiere el artículo 590 CGP; el extremo impugnante deberá considerar que para lograr las inferencias expuestas en su solicitud de medida cautelar y recurso de reposición acudió a un sistema de indicios basado en hechos que deberán debatirse, es decir, pierde la connotación de prueba sumaria, lo cual conlleva a que se considere improcedente la referida medida.

RESUELVE:

1. Confirmar el numeral 4 del auto proferido el 29 de julio de 2021³, mediante el cual fue denegado el decreto de medidas cautelares previas.
2. Conceder ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá el recurso de apelación que subsidiariamente fue promovido contra aquella decisión. Por secretaría, procédase conforme a las reglas establecidas para tal efecto en el Decreto 806 de 2020 y, Ley 1564 de 2012.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

JUEZ

jffb

¹ Documento 09 Auto Admite – Fija Fecha.

² Documento 10 del Recurso Reposición Subsidio Apelación.

³ Documento 09 Auto Admite – Fija Fecha.

Firmado Por:

Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **74e13f1ccd32f046cbef06c6da8bb4ca39fef8de733c7b79fbd08bbf0ae85c8e**

Documento generado en 04/02/2022 07:51:08 AM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
ANDRES FELIPE

APellidos:
YANEZ TORRES

UNIVERSIDAD
P. U. JAVERIANA BTA

FECHA DE GRADO
11/15/2012

FECHA DE EXPEDICION
01/11/2013

CEDULA
1 018.433.358

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RICARDO H. MONROY CHURCH

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

TARJETA N°
223655

Andrés Yanez Torres



**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 957057

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **ANDRES FELIPE YAÑEZ TORRES**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 1018433358.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	223655	11/01/2013	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **8** días del mes de **febrero** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director(e)

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

- En el mencionado correo no se le entregó copia íntegra del proceso, solo la solicitud que hizo URBANSA S.A. y el auto de fecha 16 de diciembre de 2022 dictado por el Juzgado 16, mediante el cual se fijó fecha y hora para la práctica de la prueba;
- En el correo la convocante no adjuntó el auto mediante el cual se decretó la prueba;
- A pesar de que en el mencionado auto del 16 de diciembre de 2022 se le ordenó a la convocante notificar al convocado con no menos de cinco (5) días hábiles de antelación, la convocada envió el correo de notificación el martes 7 de febrero de 2023. Lo anterior quiere decir que el convocado quedó notificado al terminar el jueves 9, esto es, cuatro días hábiles antes de la audiencia, motivo por el cual es claro que la notificación no se realizó en la forma ordenada por el despacho (esta situación conlleva a concluir que la notificación no fue en debida forma, que era la forma ordenada por el despacho).
- En el mencionado correo no se adjuntó copia del *proveído de 23 de septiembre de 2022, proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá*, al cual hace referencia el auto del 16 de diciembre de 2022 (al parecer en dicho auto del Tribunal fue que se decretó la prueba, pero no es claro para nosotros, dado que no lo conocemos, mucho menos conocemos los motivos que sustentaron el decreto de la prueba).
- El jueves 9 de febrero solicité acceso al expediente y el despacho me informó que no era pertinente debido a que el expediente se encontraba al despacho. Lo anterior naturalmente quiere decir que no pude estudiar el expediente previo a la presentación de este recurso (mucho menos Marc, el convocado).

Así las cosas, considero que la interposición del recurso el viernes diez (10) de febrero de 2023, se realiza en tiempo.

II. PROCEDENCIA

De conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de *reposición procede contra los autos que dicte el juez*, incluidos aquellos autos mediante los cuales la Juez decreta una prueba a petición de parte.

III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

A. HECHOS:

1. El dos (2) de junio de 2021, URBANSA S.A. (misma solicitante de este proceso) radicó petición de práctica de interrogatorio de parte de Marc Eichmann (mismo convocado y misma solicitud que se realizó ante este Despacho), por la supuesta realización de “*actos de competencia desleal*” (idéntico motivo de este trámite).

1.1. Esta petición le correspondió al Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C., quien le dio el radicado No. 11001-3103-009-2021-00195-00;

1.2. El Juzgado 9no Civil Circuito decretó la prueba mediante auto de fecha 29 de julio de 2021;

2. El primero (1) de septiembre de 2021, URBANSA S.A. solicitó la misma prueba (interrogatorio de Marc Eichmann), por los mismos motivos (supuestos actos de competencia desleal).

2.1. Esta segunda petición le correspondió al Juzgado 16 Civil Circuito, quien le dio el número de radicado 2021-00324 (este proceso).

3. Marc Eichmann se notificó el primero (1) de abril de 2022 de la prueba decretada en el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

4. El cinco (5) de mayo de 2022 se inició la práctica de las pruebas extraprocesales decretadas en el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá. Sin embargo, por petición del apoderado de URBANSA S.A., la práctica del interrogatorio a Marc Eichmann se suspendió, a fin de que URBANSA S.A. pudiera estudiar ciertos documentos entregados por Marc Eichmann para posteriormente formular las preguntas del caso (incluidas aquellas preguntas que puedan surgir debido a los mencionados documentos).

B. PETICIÓN PRINCIPAL: Improcedencia de la prueba debido a que se pidió dos veces

El artículo 184 del C.G.P. dispone:

*“Artículo 184. Interrogatorio de parte. Quien pretenda demandar o tema que se le demande podrá **pedir, por una sola vez**, que su presunta contraparte conteste el interrogatorio que le formule sobre hechos que han de ser materia del proceso. En la solicitud indicará concretamente lo que pretenda probar y podrá anexar el cuestionario, sin perjuicio de que lo sustituya total o parcialmente en la audiencia.” (subrayado y negrita por fuera de texto)*

Conforme verá el Despacho, URBANSA S.A. pidió, por **más de** una sola vez, el interrogatorio de Marc Eichmann. Uno de ellos correspondió al Juzgado (9) Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C. bajo el número de radicado 11001-3103-009-2021-00195-00, y; el otro correspondió al presente Despacho, bajo el número de radicado identificado en el asunto. A fin de probar esto pido:

- Que se decrete como prueba los documentos adjuntos al presente;
- Que este Despacho realice una inspección a la página de consulta de procesos de la Rama Judicial, bajo el número de radicado 11001-3103-009-2021-00195-00 y/o con los nombres o números de identificación de las partes.

- Que este Despacho, a su consideración, oficie al Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C., para que le permita acceder al expediente judicial del proceso 11001310300920210019500.

Sin perjuicio de las anteriores peticiones de pruebas, y con la finalidad de exponer el estado del Trámite de Prueba Extraprocesal que cursa ante el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito, a continuación muestro las capturas de pantalla de la consulta realizada sobre el trámite en mención:

ESTADOS DEL TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERPUESTO AL JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Número de Radicación

11001310300920210019500

[Consultar](#)
[Nueva Consulta](#)

[Detalle del Registro](#)

Fecha de Consulta : Miércoles, 08 de Febrero de 2023 - 10:15:49 A.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso			
Despacho	Ponente		
009 Circuito - Civil	LUISA MIRYAM LIZARAZO RICAURTE		
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Pruebas anticipadas	Otros	Sin Tipo de Recurso	Despacho
Sujetos Procesales			
Demandante(s)	Demandado(s)		
- URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA SA -URBANSA SA	- MARC WILLY EICHMANN PERRET		
Contenido de Radicación			
Contenido			

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
12 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			12 Sep 2022
08 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	IMPULSO			09 Sep 2022
14 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			14 Jun 2022
08 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLIC - EXHIB. DE TODOS LOS DOCUMENTOS -			09 Jun 2022
01 Jun 2022	AL DESPACHO				01 Jun 2022
10 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN DOCUMENTOS EXHIBICION			10 May 2022
09 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	TRIBUNAL REMITE AUTO CONFIRMA APELACION			09 May 2022
05 May 2022	ACTA AUDIENCIA	INTERROGATORIO DE PARTE Y EXHIBICION DOCUMENTOS			05 May 2022
04 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS			05 May 2022

Obtenido de: Consulta de Procesos de la Rama Judicial – Proceso con No. de Rad. 11001310300920210019500

ESTADOS DEL TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERPUESTO AL JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

05 May 2022	• ACTA AUDIENCIA	INTERROGATORIO DE PARTE Y EXHIBICION DOCUMENTOS			05 May 2022
04 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS			05 May 2022
01 Apr 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	MARC WILLY EICHMANN			01 Apr 2022
02 Mar 2022	ENVIO EXPEDIENTE	OFICIO 166 APELACION AUTO - MP OSCAR FERNANDO YAYA			02 Mar 2022
04 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2022 A LAS 10:16:34.	07 Feb 2022	07 Feb 2022	04 Feb 2022
04 Feb 2022	AUTO DECIDE RECURSO	CONFIRMA- CONCEDE APELACION			04 Feb 2022
23 Aug 2021	AL DESPACHO				23 Aug 2021
09 Aug 2021	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		10 Aug 2021	12 Aug 2021	09 Aug 2021
05 Aug 2021	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	SUBSIDIO APELACION			06 Aug 2021
30 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2021 A LAS 09:32:14.	02 Aug 2021	02 Aug 2021	30 Jul 2021
30 Jul 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	FIJA FECHA 05-05-2022 HORA 2PM- NIEGA MEDIDAS CAUTELARES- RECONOCER PERSONERÍA			30 Jul 2021
30 Jun 2021	AL DESPACHO				01 Jul 2021
29 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN			01 Jul 2021
25 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ACLARACIÓN			25 Jun 2021
21 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2021 A LAS 11:49:44.	22 Jun 2021	22 Jun 2021	21 Jun 2021
21 Jun 2021	AUTO INADMITE DEMANDA				21 Jun 2021
04 Jun 2021	AL DESPACHO				04 Jun 2021
02 Jun 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/06/2021 A LAS 16:29:13	02 Jun 2021	02 Jun 2021	02 Jun 2021

Imprimir

Obtenido de: Consulta de Procesos de la Rama Judicial – Proceso con No. de Rad. 11001310300920210019500

Así las cosas, considerando que la petición y práctica del interrogatorio del convocado es ilegal (es contraria al citado artículo 184 del C.G.P.) y además inútil o redundante (por cuanto esta misma prueba se está practicando ante el Juzgado 9no civil circuito de Bogotá), de conformidad con el artículo 168 del C.G.P. pido respetuosamente que se revoquen los autos por medio de los cuales se decretó la prueba y se fijó fecha y hora para su práctica y por el contrario, se rechace de plano.

C. PETICIÓN SUBSIDIARIA: El Juzgado Dieciséis (16) Civil Circuito carece de competencia, por cuanto el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito decretó la prueba antes.

Procedencia de la acumulación

El artículo 149 del Código General de Proceso dispone que:

*“Artículo 149. Competencia. Cuando alguno de los procesos o demandas objeto de acumulación corresponda a un juez de superior categoría, se le remitirá el expediente para que resuelva y continúe conociendo del proceso. En los demás casos **asumirá la competencia el juez que adelante el proceso más antiguo, lo cual se determinará por la fecha de la notificación del auto admisorio***

de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o de la práctica de medidas cautelares." (subrayado y negrita por fuera del texto)

Como verá el Despacho en las pruebas adjuntas, el Juzgado Noveno (9) Civil Circuito de Bogotá D.C. adelanta el proceso más antiguo, en razón a que el auto admisorio fue expedido el 29 de julio del año 2021 y notificado el primero (1) de abril de 2022.

Sin perjuicio de las pruebas anexas, a fin de ser claros, a continuación muestro las capturas de pantalla de la consulta del proceso que se tramita ante el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito, en los cuales resalto las mencionadas actuaciones y fechas:

ESTADOS DEL TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERPUESTO AL JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

01 Apr 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	MARC WILLY EICHMANN			01 Apr 2022
02 Mar 2022	ENVIO EXPEDIENTE	OFICIO 166 APELACION AUTO - MP OSCAR FERNANDO YAYA			02 Mar 2022
04 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2022 A LAS 10:18:34.	07 Feb 2022	07 Feb 2022	04 Feb 2022
04 Feb 2022	AUTO DECIDE RECURSO	CONFIRMA- CONCEDE APELACION			04 Feb 2022
23 Aug 2021	AL DESPACHO				23 Aug 2021
09 Aug 2021	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		10 Aug 2021	12 Aug 2021	09 Aug 2021
05 Aug 2021	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	SUBSIDIO APELACION			06 Aug 2021
30 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2021 A LAS 09:32:14.	02 Aug 2021	02 Aug 2021	30 Jul 2021
30 Jul 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	FIJA FECHA 05-05-2022 HORA 2PM- NIEGA MEDIDAS CAUTELARES. RECONOCER PERSONERIA			30 Jul 2021
30 Jun 2021	AL DESPACHO				01 Jul 2021
29 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN			01 Jul 2021
25 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ACLARACIÓN			25 Jun 2021
21 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2021 A LAS 11:49:44.	22 Jun 2021	22 Jun 2021	21 Jun 2021
21 Jun 2021	AUTO INADMITE DEMANDA				21 Jun 2021
04 Jun 2021	AL DESPACHO				04 Jun 2021
02 Jun 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/06/2021 A LAS 16:29:13	02 Jun 2021	02 Jun 2021	02 Jun 2021

Obtenido de: Consulta de Procesos de la Rama Judicial – Proceso con No. de Rad. 11001310300920210019500

En virtud de lo expuesto, de manera respetuosa, subsidiariamente pido al Despacho declarar que carece de competencia para tramitar la prueba extraprocesal solicitada por URBANSA S.A. y remitir el expediente al Juzgado (9) Noveno Civil Circuito de Bogotá D.C.

IV. PETICIONES

Conforme a lo expuesto en el presente, respetuosamente pido:

- **Petición Principal:** Se revoque el Auto mediante el cual decretó la prueba extraprocesal y aquel en el que fijó fecha y hora, y; por el contrario, rechazar la petición y práctica de la prueba debido a que URBANSA S.A. no puede pedir más de una vez dicha prueba;
- **Petición subsidiaria:** Declarar la falta de competencia del Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito de Bogotá D.C. y enviar el expediente al Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C., por ser aquel en donde se tramita el proceso más antiguo.

Por último, respetuosamente pido declarar que hubo una indebida notificación y que se entienda que el convocado quedó notificado por conducta concluyente el día en que se notifique el auto que me reconozca personería. Lo anterior debido a que el convocado no fue notificado con no menos de cinco días hábiles de antelación y adicionalmente no se adjuntó el auto mediante el cual se decretó la prueba y demás partes del expediente (el cual no hemos podido consultar).

V. PETICIÓN DE PRUEBAS

Sin perjuicio de la facultad que tiene el apoderado de URBANSA S.A. de confesar sobre los hechos aquí expuestos, quien al descorrer el traslado de este recurso deberá manifestar si son o no ciertos y dar las explicaciones que considere; a fin de probar lo expuesto en este escrito, pido respetuosamente que se decreten las siguientes pruebas:

A. Inspección al sistema de Consulta de Procesos de la Rama Judicial

Solicito amablemente al Despacho que inspeccione o visite la página de internet de consulta de procesos de la Rama Judicial¹, bajo el número de radicado 11001-3103-009-2021-00195-00 y/o con los nombres o números de identificación de las partes.

¹ Aunque sé que no hace falta, informo que la página web de Consulta de Procesos de la Rama Judicial es <https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=qj1yRTB4SdLFMmztVfPjvH8refo%3d>

B. Documentales anexos

- Archivo en formato PDF de la información que se encuentra en la página de internet de Consulta de Procesos de la Rama Judicial², respecto del proceso que se tramita ante el Juzgado Noveno Civil Circuito de Bogotá D.C., bajo el número de radicado 11001310300920210019500 (esto le permitirá al despacho comprobar que en efecto este trámite es el más antiguo);
- Escrito de Petición de la prueba extraprocesal que se está practicando ante el mencionado Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C. (esto le permitirá al despacho comprobar que se trata de las mismas partes y el mismo motivo);
- Auto del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante el cual decretó la prueba de interrogatorio a Marc Eichmann;
- Correo electrónico mediante el cual URBANSA S.A. allegó sobre cerrado previo a la audiencia en la que se practicaría el interrogatorio a Marc Eichmann

C. Oficios

Solicito cordialmente al Despacho oficiar al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C para que le permita acceder al expediente judicial del proceso identificado con el radicado No. 11001310300920210019500, a fin de que pueda comprobar de “primera mano” lo expuesto en el presente memorial.

VI. ANEXOS

Los anexos son las pruebas documentales que se solicitan como prueba.

VII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en los correos:

1. andres@uribeyanez.com
2. andresfelipeyaneztorres@gmail.com
3. oscar.pineda@uribeyanez.com.co
4. eichmannm99@yahoo.com

² *Ibidem.*

VIII. NO CONVALIDACIÓN

Por último, estimamos pertinente aclarar que Marc Eichmann está dispuesto a prestar toda su colaboración, debido a que es consciente de las obligaciones legales-procesales que tiene.

Sin embargo, no debe entenderse de forma alguna que Marc Eichmann convalida, está renunciando o renunciará a presentar acciones o denuncias sobre los siguientes eventos:

1. Presentar y/o tramitar más de una vez, una misma petición, ante juzgados diferentes;
2. Que la firma de abogados "Pinilla Gonzalez y Prieto - PGP" lo haya asesorado a él de forma simultánea o sucesiva en temas inmobiliarios, mientras la misma firma planeaba iniciar actos o conductas procesales que van en contra de sus intereses (simultánea o sucesivamente, a través de "*miembros de una misma firma o sociedad de abogados que representen intereses contrapuestos*", así como la *celosa diligencia* que PGP debió tener);

IX. NO RENUNCIA A TÉRMINOS

En consideración a que el término para presentar el recurso de reposición vence el martes 14 de febrero (3 días hábiles después de haber sido "notificado"³), manifiesto que no renuncio a dicho término y me reservo el derecho de añadir o complementar este recurso, en especial si llegare a tener acceso al expediente antes de que venza este plazo.

Cordialmente,



ANDRÉS FELIPE YÁÑEZ TORRES

T.P. 223.655 de la C. S. De al J.

C.C. 1.018'433.358 de Bogotá D.C.

³ Se usa comillas debido a que se insiste en que la notificación fue indebida.



Fecha de Consulta : Miércoles, 08 de Febrero de 2023 - 10:15:49 A.M.

Número de Proceso Consultado: 11001310300920210019500

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
009 Circuito - Civil	LUISA MIRYAM LIZARAZO RICAURTE

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Pruebas anticipadas	Otros	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA SA - URBANSA SA	- MARC WILLY EICHMANN PERRET

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
12 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			12 Sep 2022
08 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	IMPULSO			09 Sep 2022
14 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			14 Jun 2022
08 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLIC.- EXHIB. DE TODOS LOS DOCUMENTOS.-			09 Jun 2022
01 Jun 2022	AL DESPACHO				01 Jun 2022
10 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN DOCUMENTOS EXHIBICION			10 May 2022
09 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	TRIBUNAL REMITE AUTO CONFIRMA APELACION			09 May 2022
05 May 2022	ACTA AUDIENCIA	INTERROGATORIO DE PARTE Y EXHIBICION DOCUMENTOS			05 May 2022
04 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS			05 May 2022
01 Apr 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	MARC WILLY EICHMANN			01 Apr 2022
02 Mar 2022	ENVIO EXPEDIENTE	OFICIO 166 APELACION AUTO - MP OSCAR FERNANDO YAYA			02 Mar 2022
04 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2022 A LAS 10:18:34.	07 Feb 2022	07 Feb 2022	04 Feb 2022
04 Feb 2022	AUTO DECIDE RECURSO	CONFIRMA- CONCEDE APELACION			04 Feb 2022
23 Aug 2021	AL DESPACHO				23 Aug 2021

	RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.				
05 Aug 2021	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	SUBSIDIO APELACION			06 Aug 2021
30 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2021 A LAS 09:32:14.	02 Aug 2021	02 Aug 2021	30 Jul 2021
30 Jul 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	FIJA FECHA 05-05-2022 HORA 2PM- NIEGA MEDIDAS CAUTELARES- RECONOCER PERSONERIA			30 Jul 2021
30 Jun 2021	AL DESPACHO				01 Jul 2021
29 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN			01 Jul 2021
25 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ACLARACIÓN			25 Jun 2021
21 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2021 A LAS 11:49:44.	22 Jun 2021	22 Jun 2021	21 Jun 2021
21 Jun 2021	AUTO INADMITE DEMANDA				21 Jun 2021
04 Jun 2021	AL DESPACHO				04 Jun 2021
02 Jun 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/06/2021 A LAS 16:29:13	02 Jun 2021	02 Jun 2021	02 Jun 2021

Andrés Felipe Yáñez Torres

De: Marc Eichmann <eichmannm99@yahoo.com>
Enviado el: miércoles, 4 de mayo de 2022 4:24 p. m.
Para: Andrés Felipe Yáñez Torres
Asunto: Fw: PRUEBA EXTRAPROCESAL NO. 11001 – 31 – 03 – 009 – 2021 - 195 – 00; APOORTE DE SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS PARA LOS FINES DE INTERROGATORIO AL CONVOCADO MARC WILLY EICHMANN PERRET
Datos adjuntos: Proceso 2021 - 195; memorial allega sobre cerrado.pdf; Proceso 2021 - 195; Sobre cerrado.pdf

Marc Eichmann

Tel +57 (301) 549 7770
eichmannm99@yahoo.com

----- Forwarded Message -----

From: Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>
To: j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Equipo Litigios Ordinarios <equipolitigiosordinarios@pgplegal.com>; Archivo PGP <archivo@pgplegal.com>; eichmannm99@yahoo.com <eichmannm99@yahoo.com>
Sent: Wednesday, May 4, 2022, 04:04:28 PM GMT-5
Subject: PRUEBA EXTRAPROCESAL NO. 11001 – 31 – 03 – 009 – 2021 - 195 – 00; APOORTE DE SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS PARA LOS FINES DE INTERROGATORIO AL CONVOCADO MARC WILLY EICHMANN PERRET

Señor

JUEZ NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Prueba extraprocésal No. 11001 – 31 – 03 – 009 – **2021 - 195** – 00 de Urbanizadora Santa Fe de Bogotá D.C. – Urbansa S.A. contra Marc Willy Eichmann Perret

Asunto: **Aporte de sobre cerrado con pliego de preguntas para los fines de interrogatorio al convocado Marc Willy Eichmann Perret**

Respetado Señor Juez,

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, identificado civil y profesionalmente como parece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte convocante **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ – URBANSA S.A.**, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad procesal pertinente, me dirijo al Despacho con el fin de remitir el correspondiente sobre cerrado (archivo PDF codificado) que contiene las preguntas asertivas que serán formuladas al convocado **MARC WILLY EICHMANN PERRET** en el curso del interrogatorio de parte que deberá absolver en el marco de la audiencia citada para el **5 de mayo de 2022**.

El cuestionario aquí referido se allega en los términos y para los fines de lo dispuesto en los artículos 202 y 205 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C.C. No. 80.282.282 de Villeta (Cundinamarca).

T.P. No. 208.392 del C. S. de la J.

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., julio veintinueve (29) de dos mil Veintiuno (2021)

Ref. Prueba Extraprocesal No. 11001310300920210019500

Convocante: Urbanizadora Santa Fe de Bogotá – Urbanza S.A.

Convocado: Marc Willy Eichmann Perret

En atención a la documental que antecede, éste Despacho:

RESUELVE

PRIMERO - ADMITIR la anterior solicitud de PRUEBA EXTRAPROCESAL DE INTERROGATORIO DE PARTE CON EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS de IURBANIZADORA SANTA FÉ DE BOGOTÁ - URBANZA en contra de MARC WILLY EICHMANN PERRET.

SEGUNDO – En consecuencia de lo anterior, se fija la hora de las dos de la tarde (2:00P.M.) del día cinco (5) del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), para llevar a cabo dicha diligencia.

Oportunamente, se informará acerca de los medios que empleará el Despacho para llevar a cabo tal acto, el recinto judicial donde la misma podrá realizarse y las medidas de bioseguridad que serán exigidas al efecto.

TERCERO- Se ordena la notificación al extremo demandado de conformidad con lo establecido en el Decreto 806/2020.

CUARTO- NEGAR el decreto de las medidas cautelares solicitadas, comoquiera que de la documental aportada (declaraciones extrajuicio¹ y un correo electrónico²) enviado por el señor MARC WILLY EICHMANN PERRET, a un

¹ Pág. 4-12, Documento "02Anexos"

² Pág. 100, Documento "02Anexos"

Prueba Extraprocesal 11001310300920210019500
Convocante Urbanizadora Santa Fe de Bogotá – Urbanza S.A.
Convocado Marc Willy Eichmann Perret
Secuencia de Radicación 13197 2/06/2021
Ingreso al Despacho en Virtualidad 30/06/2021

empleado de la Constructora Bolívar, no se logra comprobar el acto de competencia desleal³ por parte del aquí convocado.

QUINTO – RECONOCER personería a OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, como apoderado de la sociedad convocante en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

LMGL

Firmado Por:

Luisa Myriam Lizarazo

Ricaurte

**Juez
Civil 009
Juzgado De Circuito
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.**

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

Código de verificación: **50b3494eb30260e49cc6a19f9f811ec5d132e4b1390830e420bf9dbfe38267e9**
Documento generado en 30/07/2021 07:11:16 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

³ (...) se considera que constituye competencia desleal, todo acto o hecho que se realice en el mercado con fines concurrenciales, cuando resulte contrario a las sanas costumbres mercantiles, al principio de la buena fe comercial, a los usos honestos en materia industrial o comercial, o bien cuando esté encaminado a afectar o afecte la libertad de decisión del comprador o consumidor, o el funcionamiento concurrencial del mercado. – Inc. 2, Art. 7, Ley 256/1996.

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., febrero tres (3) de dos mil veintidós (2022)

Prueba Extraprocesal de Urbanizadora Santa Fé de Bogotá - Urbanza contra Marc Willy Eirchmann Perret.

Radicado: 110013103 009 2021 00195 00.

Ingresó: 23/08/2021.

Se resolverá sobre el recurso de reposición que oportunamente formuló la convocante contra el numeral 4 del auto proferido el 29 de julio de 2021¹, mediante el cual fue denegado el decreto de medidas cautelares previas. Al respecto, la impugnante refirió que se encuentra legitimada para solicitar que cese la ejecución de los actos de competencia desleal; que el marco legal vigente habilita tal posibilidad; que la prueba documental aportada comprueba la divulgación de la información de forma indebida².

CONSIDERACIONES:

Será confirmada la determinación contenida en el numeral 4 del auto proferido el 29 de julio de 2021, en atención a que la prueba sumaria aportada por la convocante resulta insuficiente para tener por acreditado el presupuesto de apariencia de buen derecho que refiere el artículo 590 CGP; el extremo impugnante deberá considerar que para lograr las inferencias expuestas en su solicitud de medida cautelar y recurso de reposición acudió a un sistema de indicios basado en hechos que deberán debatirse, es decir, pierde la connotación de prueba sumaria, lo cual conlleva a que se considere improcedente la referida medida.

RESUELVE:

1. Confirmar el numeral 4 del auto proferido el 29 de julio de 2021³, mediante el cual fue denegado el decreto de medidas cautelares previas.
2. Conceder ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá el recurso de apelación que subsidiariamente fue promovido contra aquella decisión. Por secretaría, procédase conforme a las reglas establecidas para tal efecto en el Decreto 806 de 2020 y, Ley 1564 de 2012.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

JUEZ

jffb

¹ Documento 09 Auto Admite – Fija Fecha.

² Documento 10 del Recurso Reposición Subsidio Apelación.

³ Documento 09 Auto Admite – Fija Fecha.

Firmado Por:

Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **74e13f1ccd32f046cbef06c6da8bb4ca39fef8de733c7b79fbd08bbf0ae85c8e**

Documento generado en 04/02/2022 07:51:08 AM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SEXTA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., cinco de mayo de dos mil veintidós

11001 3103 009 2021 00195 01

Ref. Trámite de prueba extraprocésal incoado por **Urbanizadora Santa Fe de Bogotá S.A. – Urbansa S.A.**
contra Marc Willy Eichmann Perret.

Se confirmará el auto de 29 de julio de 2021 (cuya alzada le correspondió por reparto al suscrito Magistrado el 2 de marzo de 2022) mediante el cual y con apoyo en el artículo 590 del C. G. P., el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá se abstuvo de decretar las medidas cautelares solicitadas por Urbansa S.A (convocante).

Fundamentación del auto apelado. Aseveró la falladora *a quo* que la prueba sumaria aportada por Urbansa S.A., no da cuenta de la apariencia de buen derecho de que trata el numeral 1° del artículo 590 del C. G. P.; que los alegados actos de competencia desleal no emergen de la declaración extra juicio y el correo electrónico incorporados al expediente; y que las vicisitudes que sustentan la solicitud cautelar se basan en indicios relacionados con hechos que han de debatirse en el decurso del proceso, llegado el caso.

LA APELACIÓN. Urbansa S.A. argumentó que se cumplen a cabalidad las exigencias que sobre el particular consagran los artículos 590 del C. G. del P., y 31 de la Ley 256 de 1996, pues de los elementos probatorios aportados es ostensible que el convocado ejecuta actos de competencia desleal.

Alegó el inconforme que su ex representante legal divulgó –vía correo electrónico- a un empleado de una de sus competidoras en el mercado (Constructora Bolívar S.A.), información reservada y secretos empresariales (art. 16, Ley 256 de 1996) sobre “el total de ingresos que se generarían para Urbansa como consecuencia de adquirir y desarrollar un proyecto inmobiliario en el predio San Simón”, y, por otro, que con su declaración extra juicio, la señora María Fernanda Cortés Jiménez corroboró que Eichmann Perret está induciendo a personas que tienen negocios jurídicos con Urbansa S.A., a efectuar la ruptura o terminación de los mismos, ofreciéndoles mejores condiciones económicas (art. 17, Ley 256 de 1996).

Añadió que con las diferentes actas de los comités de la junta directiva y los documentos denominados hojas de términos (suscritas por propietarios de los lotes en los que ostenta interés la apelante), reflejan que el convocado tuvo conocimiento de las propiedades sobre las que actualmente planea ejecutar sus negocios mercantiles, en razón del desempeño de su otrora labor como gerente de la sociedad mercantil recurrente y que, de esperarse las resultas de un proceso de competencia desleal involucraría un perjuicio irreversible para la sociedad mercantil convocante.

Para decidir SE CONSIDERA:

1. Los elementos de convicción traídos a cuento por la parte inconforme, en el criterio del suscrito Magistrado, no dan cuenta, siquiera sumariamente de la concurrencia de las exigencias que consagra el artículo 31 de la Ley 256 de 1996, esto es, la comprobación de **“la realización de un acto de competencia desleal, o la inminencia de la misma”**, con miras a hacer procedente el decreto de medidas cautelares, en este caso, las solicitadas por Urbansa S.A. -en el decurso de una prueba extraprocesal-, pues, por remisión del artículo 589 del C. G. del P., era menester satisfacer lo mandado por el artículo 31 en cita.

Memórese que el artículo 589 del estatuto procesal civil establece que “en los asuntos relacionados con violaciones a la propiedad intelectual, **la competencia desleal** y en los demás en que expresamente una ley permita la práctica de medidas cautelares extraprocesales, éstas podrán solicitarse en el curso de una prueba extra procesal. **El juez la decretará cuando el peticionario acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos por dicha ley**”.

La acreditación liminar o inminencia de los actos desleales atribuidos al convocado es algo que no emerge de los elementos probatorios en los que se apoyó la parte recurrente, vale decir, ***ij*** el correo electrónico de 2 de febrero de 2021, más la presentación de PowerPoint adjunta (págs. 100 a 130 PDF 02); ***ii*** la declaración extra juicio de la señora Cortés Jiménez, empleada de la sociedad mercantil convocante (pág. 4 y 5 PDF 02); y ***iii*** las actas de la junta directiva y hojas de términos –contratos de Urbansa con terceros-.

1.1 Por un lado, el testimonio escrito de María Fernanda Cortés Jiménez refiere un conocimiento palpable sobre la conducta desleal de “inducción a la ruptura contractual” que regula el artículo 17 de la Ley 256 de 1996.

Véase que, a partir de lo narrado por la testigo, a ella no le constarían directa y personalmente los hechos que pudieran ofrecer relevancia para la presente decisión, sino que los habría conocido por comentarios de terceros. Sobre el particular, María Fernanda Cortés Jiménez indicó: “sí, tengo conocimiento de que Marc Eichmann contactó a María Luisa Prado [propietaria de un inmueble de interés]; a través de una llamada con María Luisa ella me informó que Marc (...) le iba a retribuir un mejor valor por la tierra que lo que tenía pactado con Urbansa” (pág. 4 y 5 PDF 02).

Lo anterior sin contar con la natural suspicacia que despierta ese testimonio, rendido por la “Directora de Negocios” de Urbansa S.A. Así lo declaró la mencionada, lo cual, aunado a lo que en párrafo precedente se resaltó, debilita considerablemente la idoneidad de esa prueba en torno a los hechos concernientes a la apariencia de buen derecho que en esta suerte de actuaciones cautelares se requiere.

Situación diferente fuera que uno o algunos de los propietarios de los inmuebles con los que la hoy recurrente tuviese negocios jurídicos corroboraren la existencia de las insinuaciones de Eichmann Perret, encaminadas a la ruptura de acuerdos bilaterales perfeccionados, vicisitud que aquí no se acreditó, ni alegó.

1.2 El contenido del correo electrónico que habría remitido el convocado a un empleado de la Constructora Bolívar S.A. (con un anexo), tampoco hace latente, a esta altura liminar de la actuación, la conducta desleal en la que insiste la convocante, de “divulgación o explotación” de “secretos industriales o de cualquiera otra clase de secretos empresariales a los que se haya tenido acceso legítimamente pero con deber de reserva” (art. 17, Ley 256 de 1996).

El artículo 260 de la Decisión 486 de 2000 establece que **“se considerará como secreto empresarial cualquier información no divulgada que una persona natural o jurídica legítimamente posea**, que pueda usarse en alguna actividad productiva, industrial o comercial, y que sea susceptible de transmitirse a un tercero (...) la información de un secreto empresarial podrá estar referida a la naturaleza, características o finalidades de los productos; a los métodos o procesos de producción; o, a los medios o formas de distribución o comercialización de productos o prestación de servicios”.

El suscrito Magistrado no desconoce la relevancia de la información, como activo intangible de las sociedades mercantiles. Cosa distinta es que, en el asunto *sub-lite*, la presentación de Power Point sobre la propuesta de negocio en el predio San Simón (págs. 100 a 130 PDF 02), en los términos en que se verificó, no da cuenta específica del compromiso o amenaza de un secreto industrial o empresarial.

Lo que refleja la presentación de Power Point, son datos generales del proyecto constructivo sobre la ubicación del inmueble en mención, las ventajas y desventajas de edificar en esta zona y las eventuales ganancias que obtendría Urbansa S.A. de iniciar este negocio, más sin que se avizore que involucre información “secreta”, que tenga un valor comercial y que haya sido objeto de medidas razonables para mantenerla privada, a la luz del artículo 260, que recién se citó.

Desde luego, la carga de acreditación de la que aquí se habla incumbía a la parte demandante, quien no la satisfizo.

1.3 Tampoco aporta mucho al éxito de la alzada que hoy el suscrito Magistrado decide, el anexo de las actas de la junta directiva de la convocante y las hojas de términos, contratos con propietarios de inmuebles, en donde aparece como parte Urbansa S.A., pues vistas esas piezas procesales, en consuno, apenas refieren reuniones y negocios jurídicos de la hoy apelante, pero sin que de ahí quepa concluir, a partir de su contenido material que, como persona natural, el señor Eichmann Perret está ejecutando o intentando ejecutar

actos mercantiles sobre los predios de los que como dependiente de su contraparte conoció, en el ejercicio de su antiguo cargo.

De las documentales y demás medios de prueba analizados en precedencia, no es factible entonces deducir que aquí se estableció siquiera de manera liminar que la información que obtuvo el convocado, como representante legal de Urbansa S.A., haya sido utilizada para desplegar los actos de competencia desleal que contemplan los artículos 16 y 17 de la Ley 256 de 1996 que aquí enrostran a la parte convocada, razón por la cual se imponía denegar las medidas cautelares que denegó el juez de primera instancia.

2. Es importante insistir en que la motivación de esta providencia no involucra pronunciamientos propios de la sentencia con la que eventualmente se sellaría, en el fondo y en definitiva, la suerte de una demanda planteada por la convocante, pues lo aquí decidido encontró su razón de ser simplemente en lo que arrojó un examen apenas preliminar de la prueba hasta ahora recaudada, incluyendo, desde luego, la documental que aportó la peticionaria de las cautelares con el propósito tantas veces anunciado.

DECISIÓN

Así las cosas, el suscrito Magistrado CONFIRMA el auto de 29 de julio de 2021 (cuya apelación fue asignada el día 2 de marzo de 2022), mediante el cual el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá se abstuvo de decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte convocante.

Sin costas de la apelación, por no aparecer justificadas.

Devuélvase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

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

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

Código de verificación:

1c22749bae4732a0f276d12cb49c1b3b2aa0848c58e8ccc217f49451295e523f

Documento generado en 05/05/2022 10:57:12 AM

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

- En el mencionado correo no se le entregó copia íntegra del proceso, solo la solicitud que hizo URBANSA S.A. y el auto de fecha 16 de diciembre de 2022 dictado por el Juzgado 16, mediante el cual se fijó fecha y hora para la práctica de la prueba;
- En el correo la convocante no adjuntó el auto mediante el cual se decretó la prueba;
- A pesar de que en el mencionado auto del 16 de diciembre de 2022 se le ordenó a la convocante notificar al convocado con no menos de cinco (5) días hábiles de antelación, la convocada envió el correo de notificación el martes 7 de febrero de 2023. Lo anterior quiere decir que el convocado quedó notificado al terminar el jueves 9, esto es, cuatro días hábiles antes de la audiencia, motivo por el cual es claro que la notificación no se realizó en la forma ordenada por el despacho (esta situación conlleva a concluir que la notificación no fue en debida forma, que era la forma ordenada por el despacho).
- En el mencionado correo no se adjuntó copia del *proveído de 23 de septiembre de 2022, proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá*, al cual hace referencia el auto del 16 de diciembre de 2022 (al parecer en dicho auto del Tribunal fue que se decretó la prueba, pero no es claro para nosotros, dado que no lo conocemos, mucho menos conocemos los motivos que sustentaron el decreto de la prueba).
- El jueves 9 de febrero solicité acceso al expediente y el despacho me informó que no era pertinente debido a que el expediente se encontraba al despacho. Lo anterior naturalmente quiere decir que no pude estudiar el expediente previo a la presentación de este recurso (mucho menos Marc, el convocado).

Así las cosas, considero que la interposición del recurso el viernes diez (10) de febrero de 2023, se realiza en tiempo.

II. PROCEDENCIA

De conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de *reposición procede contra los autos que dicte el juez*, incluidos aquellos autos mediante los cuales la Juez decreta una prueba a petición de parte.

III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

A. HECHOS:

1. El dos (2) de junio de 2021, URBANSA S.A. (misma solicitante de este proceso) radicó petición de práctica de interrogatorio de parte de Marc Eichmann (mismo convocado y misma solicitud que se realizó ante este Despacho), por la supuesta realización de “*actos de competencia desleal*” (idéntico motivo de este trámite).

1.1. Esta petición le correspondió al Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C., quien le dio el radicado No. 11001-3103-009-2021-00195-00;

1.2. El Juzgado 9no Civil Circuito decretó la prueba mediante auto de fecha 29 de julio de 2021;

2. El primero (1) de septiembre de 2021, URBANSA S.A. solicitó la misma prueba (interrogatorio de Marc Eichmann), por los mismos motivos (supuestos actos de competencia desleal).

2.1. Esta segunda petición le correspondió al Juzgado 16 Civil Circuito, quien le dio el número de radicado 2021-00324 (este proceso).

3. Marc Eichmann se notificó el primero (1) de abril de 2022 de la prueba decretada en el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

4. El cinco (5) de mayo de 2022 se inició la práctica de las pruebas extraprocesales decretadas en el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá. Sin embargo, por petición del apoderado de URBANSA S.A., la práctica del interrogatorio a Marc Eichmann se suspendió, a fin de que URBANSA S.A. pudiera estudiar ciertos documentos entregados por Marc Eichmann para posteriormente formular las preguntas del caso (incluidas aquellas preguntas que puedan surgir debido a los mencionados documentos).

B. PETICIÓN PRINCIPAL: Improcedencia de la prueba debido a que se pidió dos veces

El artículo 184 del C.G.P. dispone:

*“Artículo 184. Interrogatorio de parte. Quien pretenda demandar o tema que se le demande podrá **pedir, por una sola vez**, que su presunta contraparte conteste el interrogatorio que le formule sobre hechos que han de ser materia del proceso. En la solicitud indicará concretamente lo que pretenda probar y podrá anexar el cuestionario, sin perjuicio de que lo sustituya total o parcialmente en la audiencia.” (subrayado y negrita por fuera de texto)*

Conforme verá el Despacho, URBANSA S.A. pidió, por **más de** una sola vez, el interrogatorio de Marc Eichmann. Uno de ellos correspondió al Juzgado (9) Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C. bajo el número de radicado 11001-3103-009-2021-00195-00, y; el otro correspondió al presente Despacho, bajo el número de radicado identificado en el asunto. A fin de probar esto pido:

- Que se decrete como prueba los documentos adjuntos al presente;
- Que este Despacho realice una inspección a la página de consulta de procesos de la Rama Judicial, bajo el número de radicado 11001-3103-009-2021-00195-00 y/o con los nombres o números de identificación de las partes.

- Que este Despacho, a su consideración, oficie al Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C., para que le permita acceder al expediente judicial del proceso 11001310300920210019500.

Sin perjuicio de las anteriores peticiones de pruebas, y con la finalidad de exponer el estado del Trámite de Prueba Extraprocesal que cursa ante el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito, a continuación muestro las capturas de pantalla de la consulta realizada sobre el trámite en mención:

ESTADOS DEL TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERPUESTO AL JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Número de Radicación

11001310300920210019500

[Consultar](#) [Nueva Consulta](#)

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 08 de Febrero de 2023 - 10:15:49 A.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso		Ponente	
Despacho 009 Circuito - Civil		LUISA MIRYAM LIZARAZO RICAURTE	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Pruebas anticipadas	Otros	Sin Tipo de Recurso	Despacho
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA SA -URBANSA SA		- MARC WILLY EICHMANN PERRET	
Contenido de Radicación			
Contenido			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
12 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			12 Sep 2022
08 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	IMPULSO			09 Sep 2022
14 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			14 Jun 2022
08 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLIC - EXHIB. DE TODOS LOS DOCUMENTOS -			09 Jun 2022
01 Jun 2022	AL DESPACHO				01 Jun 2022
10 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN DOCUMENTOS EXHIBICION			10 May 2022
09 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	TRIBUNAL REMITE AUTO CONFIRMA APELACION			09 May 2022
05 May 2022	ACTA AUDIENCIA	INTERROGATORIO DE PARTE Y EXHIBICION DOCUMENTOS			05 May 2022
04 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS			05 May 2022

Obtenido de: Consulta de Procesos de la Rama Judicial – Proceso con No. de Rad.
11001310300920210019500

ESTADOS DEL TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERPUESTO AL JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

05 May 2022	• ACTA AUDIENCIA	INTERROGATORIO DE PARTE Y EXHIBICION DOCUMENTOS			05 May 2022
04 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS			05 May 2022
01 Apr 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	MARC WILLY EICHMANN			01 Apr 2022
02 Mar 2022	ENVIO EXPEDIENTE	OFICIO 166 APELACION AUTO - MP OSCAR FERNANDO YAYA			02 Mar 2022
04 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2022 A LAS 10:16:34.	07 Feb 2022	07 Feb 2022	04 Feb 2022
04 Feb 2022	AUTO DECIDE RECURSO	CONFIRMA- CONCEDE APELACION			04 Feb 2022
23 Aug 2021	AL DESPACHO				23 Aug 2021
09 Aug 2021	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		10 Aug 2021	12 Aug 2021	09 Aug 2021
05 Aug 2021	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	SUBSIDIO APELACION			06 Aug 2021
30 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2021 A LAS 09:32:14.	02 Aug 2021	02 Aug 2021	30 Jul 2021
30 Jul 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	FIJA FECHA 05-05-2022 HORA 2PM- NIEGA MEDIDAS CAUTELARES- RECONOCER PERSONERÍA			30 Jul 2021
30 Jun 2021	AL DESPACHO				01 Jul 2021
29 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN			01 Jul 2021
25 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ACLARACIÓN			25 Jun 2021
21 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2021 A LAS 11:49:44.	22 Jun 2021	22 Jun 2021	21 Jun 2021
21 Jun 2021	AUTO INADMITE DEMANDA				21 Jun 2021
04 Jun 2021	AL DESPACHO				04 Jun 2021
02 Jun 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/06/2021 A LAS 16:29:13	02 Jun 2021	02 Jun 2021	02 Jun 2021

Imprimir

Obtenido de: Consulta de Procesos de la Rama Judicial – Proceso con No. de Rad. 11001310300920210019500

Así las cosas, considerando que la petición y práctica del interrogatorio del convocado es ilegal (es contraria al citado artículo 184 del C.G.P.) y además inútil o redundante (por cuanto esta misma prueba se está practicando ante el Juzgado 9no civil circuito de Bogotá), de conformidad con el artículo 168 del C.G.P. pido respetuosamente que se revoquen los autos por medio de los cuales se decretó la prueba y se fijó fecha y hora para su práctica y por el contrario, se rechace de plano.

C. PETICIÓN SUBSIDIARIA: El Juzgado Dieciséis (16) Civil Circuito carece de competencia, por cuanto el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito decretó la prueba antes.

Procedencia de la acumulación

El artículo 149 del Código General de Proceso dispone que:

*“Artículo 149. Competencia. Cuando alguno de los procesos o demandas objeto de acumulación corresponda a un juez de superior categoría, se le remitirá el expediente para que resuelva y continúe conociendo del proceso. En los demás casos **asumirá la competencia el juez que adelante el proceso más antiguo, lo cual se determinará por la fecha de la notificación del auto admisorio***

de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o de la práctica de medidas cautelares." (subrayado y negrita por fuera del texto)

Como verá el Despacho en las pruebas adjuntas, el Juzgado Noveno (9) Civil Circuito de Bogotá D.C. adelanta el proceso más antiguo, en razón a que el auto admisorio fue expedido el 29 de julio del año 2021 y notificado el primero (1) de abril de 2022.

Sin perjuicio de las pruebas anexas, a fin de ser claros, a continuación muestro las capturas de pantalla de la consulta del proceso que se tramita ante el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito, en los cuales resalto las mencionadas actuaciones y fechas:

ESTADOS DEL TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERPUESTO AL JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

01 Apr 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	MARC WILLY EICHMANN			01 Apr 2022
02 Mar 2022	ENVIO EXPEDIENTE	OFICIO 166 APELACION AUTO - MP OSCAR FERNANDO YAYA			02 Mar 2022
04 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2022 A LAS 10:18:34.	07 Feb 2022	07 Feb 2022	04 Feb 2022
04 Feb 2022	AUTO DECIDE RECURSO	CONFIRMA- CONCEDE APELACION			04 Feb 2022
23 Aug 2021	AL DESPACHO				23 Aug 2021
09 Aug 2021	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		10 Aug 2021	12 Aug 2021	09 Aug 2021
05 Aug 2021	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	SUBSIDIO APELACION			06 Aug 2021
30 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2021 A LAS 09:32:14.	02 Aug 2021	02 Aug 2021	30 Jul 2021
30 Jul 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	FIJA FECHA 05-05-2022 HORA 2PM- NIEGA MEDIDAS CAUTELARES. RECONOCER PERSONERIA			30 Jul 2021
30 Jun 2021	AL DESPACHO				01 Jul 2021
29 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN			01 Jul 2021
25 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ACLARACIÓN			25 Jun 2021
21 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2021 A LAS 11:49:44.	22 Jun 2021	22 Jun 2021	21 Jun 2021
21 Jun 2021	AUTO INADMITE DEMANDA				21 Jun 2021
04 Jun 2021	AL DESPACHO				04 Jun 2021
02 Jun 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/06/2021 A LAS 16:29:13	02 Jun 2021	02 Jun 2021	02 Jun 2021

Obtenido de: Consulta de Procesos de la Rama Judicial – Proceso con No. de Rad. 11001310300920210019500

En virtud de lo expuesto, de manera respetuosa, subsidiariamente pido al Despacho declarar que carece de competencia para tramitar la prueba extraprocesal solicitada por URBANSA S.A. y remitir el expediente al Juzgado (9) Noveno Civil Circuito de Bogotá D.C.

IV. PETICIONES

Conforme a lo expuesto en el presente, respetuosamente pido:

- **Petición Principal:** Se revoque el Auto mediante el cual decretó la prueba extraprocesal y aquel en el que fijó fecha y hora, y; por el contrario, rechazar la petición y práctica de la prueba debido a que URBANSA S.A. no puede pedir más de una vez dicha prueba;
- **Petición subsidiaria:** Declarar la falta de competencia del Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito de Bogotá D.C. y enviar el expediente al Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C., por ser aquel en donde se tramita el proceso más antiguo.

Por último, respetuosamente pido declarar que hubo una indebida notificación y que se entienda que el convocado quedó notificado por conducta concluyente el día en que se notifique el auto que me reconozca personería. Lo anterior debido a que el convocado no fue notificado con no menos de cinco días hábiles de antelación y adicionalmente no se adjuntó el auto mediante el cual se decretó la prueba y demás partes del expediente (el cual no hemos podido consultar).

V. PETICIÓN DE PRUEBAS

Sin perjuicio de la facultad que tiene el apoderado de URBANSA S.A. de confesar sobre los hechos aquí expuestos, quien al descorrer el traslado de este recurso deberá manifestar si son o no ciertos y dar las explicaciones que considere; a fin de probar lo expuesto en este escrito, pido respetuosamente que se decreten las siguientes pruebas:

A. Inspección al sistema de Consulta de Procesos de la Rama Judicial

Solicito amablemente al Despacho que inspeccione o visite la página de internet de consulta de procesos de la Rama Judicial¹, bajo el número de radicado 11001-3103-009-2021-00195-00 y/o con los nombres o números de identificación de las partes.

¹ Aunque sé que no hace falta, informo que la página web de Consulta de Procesos de la Rama Judicial es <https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=qj1yRTB4SdLFMmztVfPjvH8refo%3d>

B. Documentales anexos

- Archivo en formato PDF de la información que se encuentra en la página de internet de Consulta de Procesos de la Rama Judicial², respecto del proceso que se tramita ante el Juzgado Noveno Civil Circuito de Bogotá D.C., bajo el número de radicado 11001310300920210019500 (esto le permitirá al despacho comprobar que en efecto este trámite es el más antiguo);
- Escrito de Petición de la prueba extraprocesal que se está practicando ante el mencionado Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C. (esto le permitirá al despacho comprobar que se trata de las mismas partes y el mismo motivo);
- Auto del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante el cual decretó la prueba de interrogatorio a Marc Eichmann;
- Correo electrónico mediante el cual URBANSA S.A. allegó sobre cerrado previo a la audiencia en la que se practicaría el interrogatorio a Marc Eichmann

C. Oficios

Solicito cordialmente al Despacho oficiar al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C para que le permita acceder al expediente judicial del proceso identificado con el radicado No. 11001310300920210019500, a fin de que pueda comprobar de “primera mano” lo expuesto en el presente memorial.

VI. ANEXOS

Los anexos son las pruebas documentales que se solicitan como prueba.

VII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en los correos:

1. andres@uribeyanez.com
2. andresfelipeyaneztorres@gmail.com
3. oscar.pineda@uribeyanez.com.co
4. eichmannm99@yahoo.com

² *Ibidem.*

VIII. NO CONVALIDACIÓN

Por último, estimamos pertinente aclarar que Marc Eichmann está dispuesto a prestar toda su colaboración, debido a que es consciente de las obligaciones legales-procesales que tiene.

Sin embargo, no debe entenderse de forma alguna que Marc Eichmann convalida, está renunciando o renunciará a presentar acciones o denuncias sobre los siguientes eventos:

1. Presentar y/o tramitar más de una vez, una misma petición, ante juzgados diferentes;
2. Que la firma de abogados "Pinilla Gonzalez y Prieto - PGP" lo haya asesorado a él de forma simultánea o sucesiva en temas inmobiliarios, mientras la misma firma planeaba iniciar actos o conductas procesales que van en contra de sus intereses (simultánea o sucesivamente, a través de "*miembros de una misma firma o sociedad de abogados que representen intereses contrapuestos*", así como la *celosa diligencia* que PGP debió tener);

IX. NO RENUNCIA A TÉRMINOS

En consideración a que el término para presentar el recurso de reposición vence el martes 14 de febrero (3 días hábiles después de haber sido "notificado"³), manifiesto que no renuncio a dicho término y me reservo el derecho de añadir o complementar este recurso, en especial si llegare a tener acceso al expediente antes de que venza este plazo.

Cordialmente,



ANDRÉS FELIPE YÁÑEZ TORRES

T.P. 223.655 de la C. S. De al J.

C.C. 1.018'433.358 de Bogotá D.C.

³ Se usa comillas debido a que se insiste en que la notificación fue indebida.

4. El cinco (5) de mayo de 2022 se inició la práctica de las pruebas extraprocesales decretadas en el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá. Sin embargo, por petición del apoderado de URBANSA S.A., la práctica del interrogatorio a Marc Eichmann se suspendió, a fin de que URBANSA S.A. pudiera estudiar ciertos documentos entregados por Marc Eichmann para posteriormente formular las preguntas del caso (incluidas aquellas preguntas que puedan surgir debido a los mencionados documentos).

B. PETICIÓN PRINCIPAL: Improcedencia de la prueba debido a que se pidió dos veces

El artículo 184 del C.G.P. dispone:

*“Artículo 184. Interrogatorio de parte. Quien pretenda demandar o tema que se le demande podrá **pedir, por una sola vez**, que su presunta contraparte conteste el interrogatorio que le formule sobre hechos que han de ser materia del proceso. En la solicitud indicará concretamente lo que pretenda probar y podrá anexar el cuestionario, sin perjuicio de que lo sustituya total o parcialmente en la audiencia.” (subrayado y negrita por fuera de texto)*

Conforme verá el Despacho, URBANSA S.A. pidió, por más de una sola vez, el interrogatorio de Marc Eichmann. Uno de ellos correspondió al Juzgado (9) Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C. bajo el número de radicado 11001-3103-009-2021-00195-00, y; el otro correspondió al presente Despacho, bajo el número de radicado identificado en el asunto. A fin de probar esto pido:

- Que se decrete como prueba los documentos adjuntos al presente;
- Que este Despacho realice una inspección a la página de consulta de procesos de la Rama Judicial, bajo el número de radicado 11001-3103-009-2021-00195-00 y/o con los nombres o números de identificación de las partes.
- Que este Despacho, a su consideración, oficie al Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá D.C., para que le permita acceder al expediente judicial del proceso 11001310300920210019500.

Sin perjuicio de las anteriores peticiones de pruebas, y con la finalidad de exponer el estado del Trámite de Prueba Extraprocesal que cursa ante el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito, a continuación muestro las capturas de pantalla de la consulta realizada sobre el trámite en mención:

ESTADOS DEL TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERPUESTO AL JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Número de Radicación

11001310300920210019500

[Consultar](#) [Nueva Consulta](#)

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 08 de Febrero de 2023 - 10:15:49 A.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso				
Información de Radicación del Proceso				
Despacho			Ponente	
009 Circuito - Civil			LUISA MIRYAM LIZARAZO RICAURTE	
Clasificación del Proceso				
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente	
Pruebas anticipadas	Otros	Sin Tipo de Recurso	Despacho	
Sujetos Procesales				
Demandante(s)			Demandado(s)	
- URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA SA -URBANSA SA			- MARC WILLY EICHMANN PERRET	
Contenido de Radicación				
Contenido				

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
12 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			12 Sep 2022
08 Sep 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	IMPULSO			09 Sep 2022
14 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	DESCORRE TRASLADO			14 Jun 2022
08 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLIC - EXHIB. DE TODOS LOS DOCUMENTOS. -			09 Jun 2022
01 Jun 2022	AL DESPACHO				01 Jun 2022
10 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN DOCUMENTOS EXHIBICION			10 May 2022
09 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	TRIBUNAL REMITE AUTO CONFIRMA APELACION			09 May 2022
05 May 2022	ACTA AUDIENCIA	INTERROGATORIO DE PARTE Y EXHIBICION DOCUMENTOS			05 May 2022
04 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA SOBRE CERRADO CON PLIEGO DE PREGUNTAS			05 May 2022

Obtenido de: Consulta de Procesos de la Rama Judicial – Proceso con No. de Rad. 11001310300920210019500

Sin perjuicio de las pruebas anexas, a fin de ser claros, a continuación muestro las capturas de pantalla de la consulta del proceso que se tramita ante el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito, en los cuales resalto las mencionadas actuaciones y fechas:

ESTADOS DEL TRÁMITE DE PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERPUESTO AL JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.					
01 Apr 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	MARC WILLY EICHMANN			01 Apr 2022
02 Mar 2022	ENVIO EXPEDIENTE	OFICIO 166 APELACION AUTO - MP OSCAR FERNANDO YAYA			02 Mar 2022
04 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/02/2022 A LAS 10:18:34.	07 Feb 2022	07 Feb 2022	04 Feb 2022
04 Feb 2022	AUTO DECIDE RECURSO	CONFIRMA- CONCEDE APELACION			04 Feb 2022
23 Aug 2021	AL DESPACHO				23 Aug 2021
09 Aug 2021	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		10 Aug 2021	12 Aug 2021	09 Aug 2021
05 Aug 2021	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	SUBSIDIO APELACION			06 Aug 2021
30 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2021 A LAS 09:32:14.	02 Aug 2021	02 Aug 2021	30 Jul 2021
30 Jul 2021	AUTO ADMITE DEMANDA	FIJA FECHA 05-05-2022 HORA 2PM- NIEGA MEDIDAS CAUTELARES. RECONOCER PERSONERÍA			30 Jul 2021
30 Jun 2021	AL DESPACHO				01 Jul 2021
29 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACIÓN			01 Jul 2021
25 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ACLARACIÓN			25 Jun 2021
21 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2021 A LAS 11:49:44.	22 Jun 2021	22 Jun 2021	21 Jun 2021
21 Jun 2021	AUTO INADMITE DEMANDA				21 Jun 2021
04 Jun 2021	AL DESPACHO				04 Jun 2021
02 Jun 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/06/2021 A LAS 16:29:13	02 Jun 2021	02 Jun 2021	02 Jun 2021

Obtenido de: Consulta de Procesos de la Rama Judicial – Proceso con No. de Rad. 11001310300920210019500

En virtud de lo expuesto, de manera respetuosa, subsidiariamente pido al Despacho declarar que carece de competencia para tramitar la prueba extraprocésal solicitada por URBANSA S.A. y remitir el expediente al Juzgado (9) Noveno Civil Circuito de Bogotá D.C.

IV. PETICIONES

Conforme a lo expuesto en el presente, respetuosamente pido:

- **Petición Principal:** Se revoque el Auto mediante el cual decretó la prueba extraprocésal y aquel en el que fijó fecha y hora, y; por el contrario, rechazar la petición y práctica de la prueba debido a que URBANSA S.A. no puede pedir más de una vez dicha prueba;

