

## proceso 11001310302420130052500

Roberto Charris <robertocharris52@gmail.com>

Vie 11/03/2022 3:37 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: nzapata@colmena-constructora.com.co <nzapata@colmena-constructora.com.co>; hugocharris@gmail.com <hugocharris@gmail.com>; mcuervo@viteco.com.co <mcuervo@viteco.com.co>; fundacion@fundacionemprender.cl <fundacion@fundacionemprender.cl>; fiduciariacolmena@fundaciongruposocial.co <fiduciariacolmena@fundaciongruposocial.co>; mj@sequeda.co <mj@sequeda.co>; notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Buenas tardes

Me permito adjuntar memoriales

Roberto Charris Rebellon  
TP 43.881 C. S. de la J.

Señor  
**JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**  
j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co  
E. S. D.

**REF: ORDINARIO DE CARIBANDES LTDA. CONTRA PROURBANISMO S.A. Y  
FIDUCIARIA COLMENA S.A.  
EXP. No. 2013-525  
(Juzgado de Origen 24 Civil Circuito)**

En mi condición conocida de autos en el proceso de la referencia, como apoderado de la sociedad CARIBANDES LTDA., respetuosamente le manifiesto que interpongo RECURSO DE REPOSICION y en SUBSIDIO el de APELACION, contra su auto que negó la vinculación de terceros a este proceso, para que sea REVOCADO y en su lugar se acceda a lo solicitado:

### **SON FUNDAMENTOS**

1. Manifiesta su despacho en el auto atacado lo siguiente:

*“Aunado lo anterior, y si bien se podría pensar que, con ocasión a las resultas de este proceso, se podrían ver perjudicados terceros que han adquirido bienes desagregados del negocio jurídico que se estudia, es menester indicar que, si bien por vía de tutela se decretó una nulidad para dar a conocer las resultas de esa acción a otras personas que se pudieran ver afectadas, en ese tipo de eventos, es viable resolver sin que se produzca lesión alguna a los intereses de estos (C.S.J. Cas. Civ. Sent. Julio 7/2007 exp. 7386)”*

2. Esa afirmación no obedece a la realidad procesal ni sustancial de este proceso, toda vez que su señoría debe tener en cuenta las peticiones de la **REFORMA DE LA DEMANDA**, que se consignaron oportunamente así:

#### **“I. PRETENSIONES:**

##### **A- PRETENSIONES PRINCIPALES:**

**PRIMERA:** *Se sirva declarar que las sociedades demandadas han incumplido el contrato de transacción celebrado el once (11) de octubre del año 2001, el cual se protocolizó mediante escritura pública No. 3.657 de la Notaría 42 del círculo de*

Bogotá D.C. entre las sociedades **CARIBANDES LIMITADA**, **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** y **PROURBANISMO S.A.** (antes Constructora Colmena S.A.).

**SEGUNDA:** *Que como consecuencia de lo anterior, se decrete la resolución del contrato de transacción celebrado entre las sociedades **CARIBANDES LIMITADA**, **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** y **PROURBANISMO S.A.** (antes Constructora Colmena S.A.) objeto de este proceso, y así las cosas vuelvan al estado en que se encontraban al momento de la celebración de ese negocio.*

**TERCERA:** *Que se condene a las sociedades demandadas, **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, **PROURBANISMO S.A.** (antes Constructora Colmena S.A.), y **FUNDACION SOCIAL**, como grupo empresarial, solidariamente, al pago de los perjuicios materiales causados con el incumplimiento del contrato señalado en la pretensión primera, por el monto que se estima así:*

*Perjuicios materiales por daño emergente, por valor de **CINCO MIL MILLONES DE PESOS** (\$5.000.000.000), que corresponde al valor del lote de terreno denominado A.1.1, el que se enajenó impidiendo que mi representada ejerciera la opción de compra convenida.*

*Perjuicios materiales por lucro cesante, que equivale a la suma de **TRES MIL MILLONES DE PESOS** (\$3.000.000.000) que razonadamente se establece en el acápite de hechos reformados en este libelo.*

*Estas sumas deberán ser debidamente indexadas.*

*Estos perjuicios los establezco bajo la gravedad de juramento, que son ciertos y razonados, como se explicarán en los hechos, para los efectos establecidos en el artículo 211 del C. de P.C., reformado por la ley 1395 de 2010.*

**CUARTA:** *Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene el registro o inscripción de la sentencia condenatoria en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20232598 de la Oficina de Registro de Bogotá, Zona Norte y así se dé cumplimiento al fallo que acoja las pretensiones que preceden y surta efectos ante las partes y terceros.*

**QUINTA:** *Que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte para que cancele la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20232598 de la Oficina de Registro de Bogotá, Zona Norte y el registro de todos los demás actos posteriores, en especial la anotación 16, que contiene la venta que PROURBANISMO S.A. le hizo a la entidad FUNDACIÓN COLMENA, y así la propiedad del inmueble antes indicado vuelva al patrimonio del Fideicomiso “QUINTAS DE SUBA II ETAPA”.*

**SEXTA:** *Que se condene a las demandadas al pago de las costas procesales que con el ejercicio de esta acción y su reforma se pudieren ocasionar.*

## **B- PRIMERAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.**

*Ante el evento remoto de la no prosperidad de las pretensiones de resolución de contrato que preceden, pido se declaren las siguientes peticiones.*

**PRIMERA:** *Que se declare la nulidad del contrato de transacción contenido en la escritura pública No. 3.657 de fecha 11 de octubre de 2001 de la Notaría 42 de Bogotá, celebrado entre las sociedades **CARIBANDES LTDA., FIDUCIARIA COLMENA S.A.** y **CONSTRUCTORA COLMENA S.A.** (luego denominada **PROURBANISMO S.A.**), por contener irregularidades de carácter sustancial, que consistieron en vicios en la voluntad y consentimiento, al no existir la intención de la sociedad demandante de permitir que las sociedades demandadas habían cumplido con todas sus obligaciones y aceptar sin fundamento unas cuentas extrañas al conocimiento que **CARIBANDES LTDA.**, tenía de los contratos que se daban por terminados y liquidados en ese acto transaccional y por existir implícito una causa ilícita, que atenta contra la moral y las buenas costumbres.*

**SEGUNDA:** *Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la cancelación de la escritura pública No. 3.657 del 11 de octubre de 2001 de la Notaría 42 de Bogotá, por contener un acto nulo y así las cosas vuelvan a su estado anterior a como se encontraba antes de la celebración del contrato de transacción nulo que se indicó con anterioridad.*

**TERCERA:** *Que se ordene la inscripción de la sentencia que así lo declare, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con el fin de que ese fallo surta los efectos jurídicos entre las partes y terceros, lo que se debe hacer en el folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20232598, de la indicada entidad de registro inmobiliario y así se dé cumplimiento a la sentencia que acoja las pretensiones que preceden.*

**CUARTA:** *Que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para que cancele la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20232598, con el fin de que la propiedad del inmueble antes indicado vuelva al patrimonio del denominado patrimonio autónomo QUINTAS DE SUBA II ETAPA.*

**QUINTA:** *Que se condene a las restituciones mutuas que ordena la ley y como consecuencia de las declaraciones que preceden, se ordene que la posesión debe ser entregada a la Fiduciaria Colmena S. A., como vocera del patrimonio autónomo “Quintas de suba II etapa”, luego la demandada Fundación Colmena debe hacer la devolución real y material en el término de cinco días de ejecutoria de esa determinación.*

**SEXTA:** *Que como efecto jurídico de las anteriores declaraciones, se ordene que las cosas vuelvan a su estado anterior, lo que implica que se declare la cancelación de*

todos los demás actos inscritos con posterioridad al negocio que se indicó sea declarado nulo en esta demanda, en especial, el que está inserto en la escritura pública 5063 del 30 de septiembre de 2004 de la Notaría 42 de Bogotá, consistente en la compraventa que efectuó la demandada **PROURBANISMO** (antes **COSTRUCTORA COLMENA S.A.** a la demandada **FUNDACIÓN COLMENA**.

**SEPTIMA: Que en consecuencia también se ordene la cancelación de la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20232598 y así la propiedad adquirida por esa demandada, desaparezca de la vida jurídica, por ser ilegal y no corresponder a la voluntad de su legítimo dueño que es el patrimonio autónomo “Quintas De Suba II Etapa”.**

**OCTAVA:** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1748 del C.C., en forma acumulada solicito que se condene a las demandadas a la reivindicación del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20232598 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, relativo al resto de inmueble A.1.1., constitutivo del fideicomiso “Quintas De Suba II Etapa”, lo que debe hacerse a favor de la demandante, en su calidad de fideicomitente que fue de ese patrimonio.

**NOVENA.** Que se condene a las demandadas al pago de los frutos naturales y civiles que con ocasión de la posesión que ostentan sobre el predio hayan podido percibir con mediano cuidado, desde cuando de mala fe ingresaron a tener actos de dominio sobre el predio, hasta cuando se efectúe la respectiva entrega real y material, lo que se determinará por peritos contables y de avalúo que en su oportunidad se indicará

**DÉCIMA:** Que se condene a los demandados al pago de las costas procesales que con ocasión a esta acción se generen.

### **C- SEGUNDAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS Y CONSECUENCIALES**

Invoco también subsidiariamente a la no prosperidad de los grupos de pretensiones subsidiarias que preceden,

**PRIMERA:** Que subsidiariamente de las resultas de las pretensiones anteriores, se declare que las sociedades demandadas **CONSTRUCTORA COLMENA S.A.** (Luego denominada **PROURBANISMO S.A.**), **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** y **FUNDACIÓN COLMENA**, cayeron en abuso del derecho, como efecto de su posición dominante, al celebrar el acto de transacción contenido en la escritura pública No. 3.657 de fecha 11 de octubre de 2001 de la Notaría 42 de Bogotá, negocio que aparentemente estaba investido de legalidad, pero que generan perjuicios y por ello debe ser objeto de indemnización.

**SEGUNDA:** *Que en consecuencia, se condene a las sociedades antes indicadas a indemnizar a la demandante **CARIBANDES LTDA.**, todos los perjuicios materiales que por sus actos de abuso del derecho y de su poder dominante le causaron.*

*Esa condena debe ser por la suma de **OCHO MIL MILLONES DE PESOS** (\$8.000.000.000), representado en el daño emergente de **CINCO MIL MILLONES DE PESOS** (\$5.000.000.00) y el lucro cesante por el monto de **TRES MIL MILLONES DE PESOS** (\$3.000.000.000)*

*Estas sumas deberán ser debidamente indexadas.*

**TERCERA:** *Que se ordene la rescisión del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 5063 del 30 de septiembre de 2004 de la Notaría 42 de Bogotá, con destino al Fideicomiso “Quintas de Suba II Etapa”, cuyo vocero o representante es la FIDUCIARIA COLMENA S.A., para lo cual se servirá oficiar en ese sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona norte-.*

**CUARTA:** *Que se condene a las demandadas al pago de las costas procesales que con ocasión a esta acción se generen.” (Las negrillas y subrayado son míos)*

3. En este orden de ideas su señoría, es claro que si prosperan las pretensiones de la demanda, se deberán cancelar todas las anotaciones posteriores al registro del contrato de transacción en el folio 50N-20232598, puesto que ese inmueble tiene un área de 10.000 m<sup>2</sup>., y sobre él se construyó parte del proyecto de vivienda AGORA CASAS, que ya fue vendido a terceros que tendrán que presentarse al juzgado a hacer valer sus derechos.
4. Es por esa potísima razón, que las demandadas le solicitaron fijar caución para levantar la medida cautelar que recae sobre ese inmueble y que su señoría fijó en 8 mil millones de pesos.

Por las anteriores razones, le ruego se sirva revocar el auto atacado

De Usted comedidamente,



**ROBERTO CHARRIS REBELLON**  
C.C. No. 79.233.607 de Usaquén  
T.P. No. 43.881 del C.S.J.  
Email: robertocharris52@gmail.com

Señor

**JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**REF: ORDINARIO DE CARIBANDES LTDA. CONTRA PROURBANISMO S.A. Y  
FIDUCIARIA COLMENA S.A.  
EXP. No. 2013-525  
(Juzgado de Origen 24 Civil Circuito)**

En mi condición conocida de autos en el proceso de la referencia, como apoderado de la sociedad CARIBANDES LTDA., respetuosamente le solicito se sirva pronunciarse sobre mi escrito anterior, por medio del cual le solicite a su señoría se sirva oficiar a la ORIP Zona Norte de Bogotá, para que extienda a los folios que nacieron de la matriz 50N-20232598, puesto que lo principal que es la restitución de ese inmueble afecta a todos los apartamentos que se construyeron sobre el mismo.

De Usted comedidamente,



**ROBERTO CHARRIS REBELLON**

C.C. No. 79.233.607 de Usaquén

T.P. No. 43.881 del C.S.J.

Email: robertocharris52@gmail.com