

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D. C. @ 5 OCT 2021

➤ Para los fines pertinentes, téngase en cuenta que la parte activa, descorre traslado de las excepciones de mérito formuladas por la pasiva.

➤ De la objeción al juramento estimatorio, presentado a folio 724, 731; se corre traslado a la parte activa por el termino de cinco (5) días.

Notifíquese

El Juez

GERMAN PEÑA BELTRAN

LGM

JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 116 Hoy El Srío. 10 6 OCT 2021 NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA
--

7-24

6. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Los demandantes incumplieron sus obligaciones y no permitieron la realización de las escrituraciones, así como, la entrada en operación del Edificio.

7. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE TRANSFERIR LA SUITE 506

Teniendo en cuenta que los llamados Contratos de Vinculación fueron terminados y sus obligaciones reemplazadas o sustituidas, hoy en día no existe la obligación de entrega y escrituración de la Suite 506.

8. INEXISTENCIA DE PRUEBAS QUE SOPORTEN LOS HECHOS

Es carga del demandante la prueba de los hechos que sustentan sus pretensiones, los cuales brillan por su ausencia en el presente proceso.

9. GENERICA O INNOMINADA

Solicito al despacho que al momento de dictarse sentencia, tenga en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial que la parte demandante pretende obtener y sobre el cual versa el litigio, ocurridos con posterioridad a la presentación de la demanda y siempre que se prueben dentro del proceso y que la ley permita considerarlo de oficio, en los términos indicados en el Código General del Proceso.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con la manifestación expresada en la contestación frente a los hechos, me permito presentar objeción al juramento estimatorio ofrecido por el demandante, lo anterior debido a que no existe ningún perjuicio probado y a que los cálculos del lucro cesante son hipotéticos, toda vez que suponen una rentabilidad que nunca fue una obligación de las demandadas. Además la obligación demanda es inexistente.

PRUEBAS

Solicito al señor juez tener como pruebas las siguientes:

A. Documentales

- LAS APORTADAS EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

725 ✓

B. Testimoniales

De igual manera se solicita al señor juez, fijar fecha y hora para para que rinda testimonio el señor Representante Legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., conforme al pliego de preguntas que formularé en su momento, con el objeto de demostrar las excepciones planteadas.

C. Interrogatorio de Parte

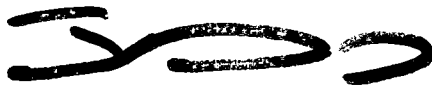
Sírvase citar a las señoras demandantes a para que contesten interrogatorio de Parte según lo establecido en el artículo 202 del CGP, las preguntas la haré personalmente o en sobre cerrado sobre los hechos de la demanda y su contestación.

NOTIFICACIONES

La sociedad demandada recibe notificaciones en la dirección aportada por las demandantes

El apoderado recibe notificaciones en la secretaria de su despacho o en calle 93 No 11 A28 Oficina 601 de la ciudad de Bogotá. Email, jalascar@hotmail.com

Del señor juez



JAIME ALBERTO LASCAR POSADA
c.c. 79240688
T.P. 116.070 C.S.J.

FEBRERO 11/2020.- Al Despacho, con el fin de darle tramite a la anterior contestación de la reforma de la demanda, presentada en tiempo por el apoderado judicial de la Sociedad **Seteyco S.A.S. e Inversiones Cafí S.A.** propone excepciones de mérito.- En escrito separado propone excepciones previas.- Informo que la **Acción Sociedad Fiduciaria S.A.**, no dio contestación a la reforma de la demanda.-

LA SRIA.-

MYRIAM GONZALEZ PARRA

(5)

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Edificio El Virrey

E.S.D.

22 JAN '20 10:26AM

SB
JDO.4 CIVIL CTO.

RADICADO: Verbal de Mayor Cuantía 2018-0457

DEMANDANTE: LUCIA CARMENZA MORA RINCON – ROSA INES MORA RINCON

DEMANDADO: PUERTA DE ROSALES S.A y OTROS

REFERENCIA: CONTESTACION DE LA DEMANDA.

JAIME ALBERTO LASCAR POSADA, mayor de edad e identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi firma, apoderado de la demandada: **PUERTA DE ROSALES S.A.** de conformidad con el poder que me fuere otorgado y que obra en el expediente, por medio del presente y actuando en términos, me permito dar contestación a la **Reforma de la Demanda** presentada por las demandantes en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

3.1: ES CIERTO, sin que esto exprese algún tipo de responsabilidad de parte de mis clientes apoderados. En todo proyecto, las licencias urbanísticas son objeto de modificación.

3.2: ES CIERTO, sin que esto exprese algún tipo de responsabilidad de parte de mis clientes apoderados.

3.3: ES CIERTO, según se infiere del documento "Contrato de Fiducia mercantil de Administración Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites" suscrito por mis clientes con la Fiduciaria Acción Fiduciaria" sin que esto exprese algún tipo de responsabilidad de parte de mis clientes apoderados.

3.4: NO ES CIERTO Y ACLARO: PUERTA DE ROSALES no ofreció al público ningún proyecto inmobiliario. Mucho menos altas rentabilidades. En todo caso que se pruebe

3.5: NO ES CIERTO Y ACLARO. El proyecto tenía una programación flexible; de acuerdo con su avance y superación de sus dificultades constructivas y puntos de equilibrio comercial.

3.6: NO ES CIERTO Y ACLARO- La posibilidad de ajustes al proyecto siempre estuvo considerada desde el principio, de acuerdo con las necesidades del operador. En todo caso que se pruebe.

3.7: NO ES CIERTO Y ACLARO- PUERTA DE ROSALES no hizo contrato de encargo de preventas; esta sociedad puso a disposición los terrenos para que Inversiones Café adelantara las preventas. En todo caso que se pruebe.

3.8: NO ES CIERTO Y ACLARO- Los Contratos de Vinculación, lo eran, al Fideicomiso Recursos. Sin embargo, estos contratos de vinculación fueron terminados por mutuo acuerdo, con las instrucciones irrevocables correspondientes por parte de los hoy demandantes, dirigidas a la Fiduciaria. Como se puede observar en las pruebas aportadas, los hoy demandantes no son fideicomitentes ni beneficiarios del Fideicomiso Recursos y mucho menos del Fideicomiso Lote. En todo caso que se pruebe.

727

3.9: NO ES CIERTO Y ACLARO- Los Contratos de Vinculación, lo eran, al Fideicomiso Recursos. Sin embargo, estos contratos de vinculación fueron terminados por mutuo acuerdo, con las instrucciones irrevocables correspondientes por parte de los hoy demandantes, dirigidas a la Fiduciaria. Como se puede observar en las pruebas aportadas, los hoy demandantes no son fideicomitentes ni beneficiarios del Fideicomiso Recursos y mucho menos del Fideicomiso Lote. En todo caso que se pruebe

3.10: NO ME CONSTA. En todo caso que se pruebe.

3.11: NO ES CIERTO. Contiene varios hechos. En el cuanto a los contratos hay que agrega r que Puerta de Rosales era la propietaria del lote y fideicomitente. Segundo El llamado CONTRATO DE VINCULACIÓN Terminó por mutuo acuerdo, el pasado 7 de julio 2016 tal y como se puede observar con el anexo a esta contestación

3.12 NO ES CIERTO Y ACLARO. Dado que los Contratos de Vinculación se terminaron, no existe obligación alguna de entrega de la Suite 506. Sin embargo que se pruebe

3.13 NO ES CIERTO TOTALMENTE Y ACLARO. El Banco Colpatria inició un proceso ejecutivo en relación con el préstamo, sin embargo, el impago del saldo de las obligaciones del mismo es imputable a las demandantes y a Acción Fiduciaria. Principalmente a esta última, porque impidió la terminación del proyecto y su entrada en operación.

3.14 NO ES UN HECHO. Es la transcripción de un aparte de un Contrato, por lo cual, nos atenemos al tenor literal de su texto.

3.15 NO ES UN HECHO. Es una apreciación subjetiva de la responsabilidad de la Fiduciaria que realiza la demandante.

3.16 NO ES UN HECHO. Es una apreciación subjetiva de la responsabilidad de la Fiduciaria que realiza la demandante.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Principales:

2.1.1: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones planteadas en la presente contestación.

2.1.2: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones planteadas en la presente contestación.

2.1.3: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones planteadas en la presente contestación.

2.1.4: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones planteadas en la presente contestación.

2.1.5: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones planteadas en la presente contestación.

728

2.1.6: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.1.7: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.1.8: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.1.9: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

Subsidiarias

2.2.1: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.2: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.3: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.4: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.5: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.6: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.7: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.9: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.10: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

2.2.11: QUE SE NIEGUE, en virtud de los señalado en la respuesta a cada hecho y en las excepciones plateadas en la presente contestación.

EXCEPCIONES DE MERITO

- 1. INEXISTENCIA DE RELACIÓN CONTRACTUAL “res inter alios acta tertiis nec nocent nec prosunt” –**

725

Se fundamenta este medio de defensa, en que, no obra dentro del expediente documento alguno, con el cual se pueda asegurar que la sociedad PUERTA DE ROSALES fue parte contractual en relación con el Contratos de Vinculación a que se refieren los hechos y que obran como pruebas documentales aportadas con la demanda. Se recuerda que PUERTA DE ROSALES es la propietaria del Lote en donde se levantó el edificio que hoy existe lo cual se prueba con la copia del CONTRATO DE FIDUCIA MENCANTIL DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO LOTE PROYECTO URAKU SUITES, el cual se anexa a la presente contestación. véase el mentado contrato de vinculación y se observará que mi defendida no suscribió dicho documento.

En este sentido, los artículos 1494 y s.s. así como el 1502 del Código Civil Colombiano preceptúan la exigencia de ciertas formalidades especiales, cuando se pretenda considerar la existencia un contrato, como herramienta válida para su perfeccionamiento jurídico, formalidad que se reitera en este punto, no existió, dado que mi representada en ningún momento suscribió el citado contrato, por lo que en consecuencia no se obligó y a todas luces resulta improcedente, tratar endilgarle y atribuirle la calidad de parte dentro de un contrato celebrado por terceros.

Por lo anterior, se hace evidente que **PUERTA DE ROSALES S.A.**, no es parte de ningún negocio jurídico celebrado por la parte demandante, debiéndose declarar probada la **INEXISTENCIA DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL**, al ser totalmente extraño y ajeno al acuerdo de voluntades del cual se duele la parte demandante

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR VÍA PASIVA.

En consecuencia, de lo expuesto en el acápite anterior y en consonancia con lo expuesto por las altas cortes:

*"Acorde con los principios básicos del derecho procesal, especialmente con el denominado **"legitimidad en la causa por pasiva"**, las obligaciones jurídicas son exigibles respecto de quien se encuentra expresamente llamado por la ley o el contrato a responder por ellas. Así las cosas, para que la acción judicial se abra camino en términos de favorabilidad, es necesario que -además de que se cumplan otros requisitos- exista una coincidencia de derecho entre el titular de la obligación pretendida y el sujeto frente a quien dicha conducta se reclama. La incongruencia o falta de identidad entre dichos sujetos, conduce usualmente al proferimiento de sentencias desestimatorias, las cuales, como es obvio, resultan altamente perjudiciales para el demandante"* (Énfasis añadido).

"La legitimación en la causa corresponde a la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial. En otros términos, consiste en la posibilidad que tiene la parte demandante de reclamar el derecho invocado en la demanda legitimación por activa- y de no hacerlo frente a quien fue

¹ Corte Constitucional, Auto del 8 de marzo de 2001, Magistrado Ponente: Doctor Marco Gerardo Monroy Cabra.

730

demandado, por hacer parte de la relación material que dio lugar al litigio. Corresponde a un presupuesto procesal de la sentencia de fondo.”² (Énfasis añadido).

Se debe declarar la falta de legitimidad en la causa por pasiva, de la sociedad demandada **PUERTA DE ROSALES S.A.** y excluirla del presente litigio, toda vez, que no esta llamada por la ley o por negocio jurídico alguno, a atender las pretensiones de la parte actora.

3. TERMINACIÓN DE LOS CONTRATO DE VINCULACIÓN – TRANSACCIÓN

Los Contratos de Vinculación no se encuentran vigentes, toda vez que se terminaron por mutuo acuerdo con los demandantes y a través de la instrucción irrevocable correspondiente a la Fiduciaria, con base en el Anexo 4 del Acuerdo de Terminación, que se arrima como prueba de este proceso. En consecuencia, no existe obligación alguna vigente en relación con los mismos.

4. NOVACIÓN

En virtud de la terminación de los Contratos de Vinculación, las prestaciones del mismo fueron novadas, por nuevas prestaciones, que no involucran o incluyen la obligación de transferencia de la llamada Suite 506. Lo anterior, al tenor de lo dispuesto en los artículos 1687 al 1710 del código civil y conforme el Acuerdo de Terminación que se anexa como prueba de este contrato.

5. INCUMPLIMIENTO DE LA FIDUCIARIA

La Fiduciaria Acción Fiduciaria, incumplió las obligaciones con sus Fideicomitentes y Beneficiarios, y no permitió la terminación de las escrituraciones, así como, la entrada en operación del Edificio.

6. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Los demandantes incumplieron sus obligaciones y no permitieron la realización de las escrituraciones, así como, la entrada en operación del Edificio.

7. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE TRANSFERIR LA SUITE 506

Teniendo en cuenta que los llamados Contratos de Vinculación fueron terminados y sus obligaciones reemplazadas o sustituidas, hoy en día no existe la obligación de entrega y escrituración de la Suite 506.

² Corte Suprema de Justicia, Sentencia 1 de julio de 2008, Exp. 11001-3103-033-2001-06291-01

731

8. INEXISTENCIA DE PRUEBAS QUE SOPORTEN LOS HECHOS

Es carga del demandante la prueba de los hechos que sustentan sus pretensiones, los cuales brillan por su ausencia en el presente proceso.

9. GENERICA O INNOMINADA

Solicito al despacho que al momento de dictarse sentencia, tenga en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial que la parte demandante pretende obtener y sobre el cual versa el litigio, ocurridos con posterioridad a la presentación de la demanda y siempre que se prueben dentro del proceso y que la ley permita considerarlo de oficio, en los términos indicados en el Código General del Proceso.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con la manifestación expresada en la contestación frente a los hechos, me permito presentar objeción al juramento estimatorio ofrecido por el demandante, lo anterior debido a que no existe ningún perjuicio probado y a que los cálculos del lucro cesante son hipotéticos, toda vez que suponen una rentabilidad que nunca fue una obligación de las demandadas. Además la obligación demanda es inexistente.

PRUEBAS

Solicito al señor juez tener como pruebas las siguientes:

A. Documentales

1. Acuerdo de Terminación Contrato de Vinculación.
2. Anexo 4 Instrucción a la Fiduciaria – Terminación Contrato de Vinculación
3. Rendición de Cuentas de Acción Fiduciaria Fideicomiso Lote proyecto Uraku Suite diciembre 2016 y diciembre 2017.

B. Testimoniales

De igual manera se solicita al señor juez, fijar fecha y hora para para que rinda testimonio el señor Representante Legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., conforme al pliego de preguntas que formularé en su momento, con el objeto de demostrar las excepciones planteadas.

C. Interrogatorio de Parte