

Derecho de Petición

OSCAR PARADA ROBAYO <notificacionesoscarparada@outlook.com>

Mar.02/11/2021 17:07

Para: deas@deas.com.co <deas@deas.com.co>

Señores

Empresa de Vigilancia - DEAS

Calle 127A No. 53A-45

Centro Empresarial Colpatria

Torre 2 Oficina. 1004 PBX: 5188731

Móvil: 313 3871482 - 318 3599148

Correo Electrónico: deas@deas.com.co

**Referencia: Derecho de petición de información con fines probatorios artículos 78 y 173 CGP -
Petitioner: OSCAR PARADA ROBAYO.**

Cordial saludo.

OSCAR PARADA ROBAYO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.450.094 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 35.461 del C. S. de la J., en mi calidad de abogado debidamente del señor **MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ**, demandado dentro del proceso de resolución de contrato que cursa en el *Juzgado 36 Civil de Circuito de Bogotá D.C. - Radicado 11001310303620210038600*, por medio del presente documento elevo **DERECHO PETICIÓN DONDE LE SOLICITO SE INFORME AL JUZGADO SI LAS MINUTAS DE CONTROL QUE USTEDES LLEVAN A DIARIO EN EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR CAROLINA COUNTRY de BOGOTA D.C.** entre el mes de Junio de 2018 y el mes de Diciembre de la misma anualidad reposan en su poder, para que previos los siguientes antecedentes, copias de las mismas sean remitas al Juzgado relacionado, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia en concordancia con los artículos 13 y siguientes y 32 y 33 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo), Ley 1755 de 2015, así como el numeral 10 del artículo 78 y artículo 173 del Código General del Proceso, así:

ANTECEDENTES.

- 1.- El señor **MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ** es el propietario del apartamento 202 ubicado en el Edificio Multifamiliar Carolina Country PH donde ustedes prestan vigilancia, ubicado en la carrera 13 A No. 127 A 84 de la ciudad de Bogotá D.C.
- 2.- Entre los meses de junio y diciembre de 2018 el citado señor efectuó remodelación al apartamento mencionado.
- 3.- Con base a la remodelación y mejoras que se hicieron en el apartamento 202, este dio autorización para el ingreso del personal que trabajaría en dicha remodelación.

PETICIÓN DE INFORMACIÓN.

Solicito de manera respetuosa al señor Gerente de la empresa de vigilancia DEAS, se sirva Informar del ingreso y salida, con fechas, horas y nombres del personal que haya laborado en el apartamento 202 del edificio en mención desde el mes de junio hasta el mes de diciembre de 2018. Esto con base a las MINUTAS que maneja el personal de vigilancia adscrito a su compañía, así:

- 1.- Al respecto y dando cumplimiento al numeral 10 del artículo 78 y 173 del CGP, presento Derecho de Petición para que el señor Gerente se sirva remitir al Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C. - Radicado No. 11001310303620210038600 donde aparece como demandante la sociedad **CONSTRUCTORA LOS CESARES LTDA.** contra **MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ** copias de las

MINUTAS de ingreso y salida, con fechas, horas y nombres del personal que haya laborado en el apartamento 202 del edificio en mención desde el mes de junio hasta el mes de diciembre de 2018.

2.- Certificar si dentro de las MINUTAS solicitadas aparece el ingreso de materiales para la construcción y quien ingreso dichos materiales.

3.- Se informe para la época de los hechos, quien era el administrador del EDIFICIO CAROLINA COUNTRY PH.

4.- Se informe para la época que vigilantes hicieron los turnos, con sus respectivos nombres.

RAZONES Y OBJETO DE LA PETICIÓN

La presente petición tiene como objeto, obtener la información necesaria para que usted manifieste si aún estos originales se encuentran en su poder o en su archivo contable y por ende las ponga a disposición nuestra o del Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C., quien es quien conoce de la acción judicial. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 y 173 de la Ley 564 de 2012 (Código General del Proceso). Así las cosas, las razones de la presente petición consisten en ser la vía idónea establecida en la legislación colombiana para obtener la información necesaria para aportarla al proceso judicial en mención.

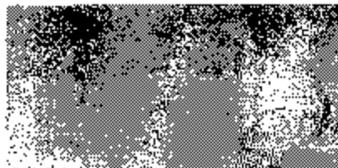
NOTIFICACIONES

Se reciben notificaciones en la carrera 14 No. 94 A 44 – of. 304 y/o carrera 13A No. 127 A – 84 apartamento 202 de la ciudad de Bogotá D.C.

Correo electrónico: notificacionesoscarparada@outlook.com

Atento a sus comentarios,

Cordialmente



OSCAR PARADA ROBAYO
CC. 19'450.094 de Bogotá D.C
TP. 35.461 del C. S. de la J.

Doctora
MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO
JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. _____ S. _____ D. _____



Ref.: Proceso 2021 – 00386 – 00 de CONSTRUCTORA LOS CESARES LTDA. contra MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ. -

Asunto: Otorgamiento de Poder

MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'881.156, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente manifiesto que otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE al Doctor OSCAR PARADA ROBAYO, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 19'450.094 de Bogotá D.C., y portador de la T.P. 35.461 del C. S. de la J., para que asuma la defensa de mis derechos dentro del PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA presentada por el representante legal de CONSTRUCTORA LOS CESARES LTDA. Sociedad identificada con NIT 860.531.694-1 señor CESAR LEONARDO LOPEZ MEJIA quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 15.955.555 dentro del Proceso de la referencia.

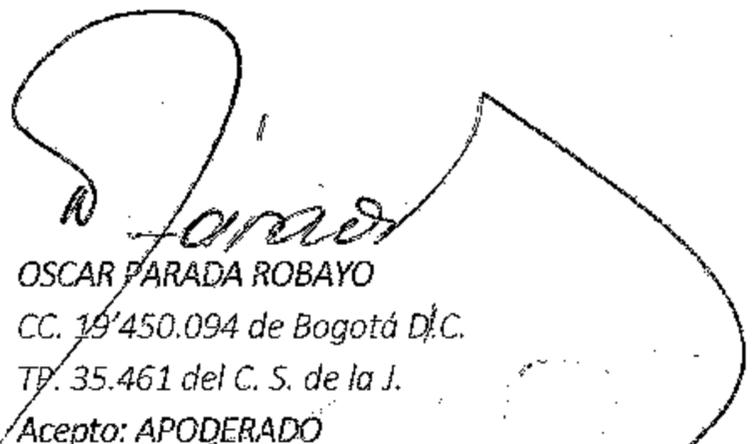
El apoderado especial, queda facultado de conformidad con el Art. 77 del C. G. del P., en especial para recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transigir, conciliar en el presente caso, notificarse aún de las providencias que requieran notificación personal, tachar de falsedad documentos y testigos, solicitar copias simples y auténticas, además de interponer toda clase de recursos y proponer todo tipo de incidentes, proponer demanda de reconvenición y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de la gestión encomendada. Relevo al Dr. Oscar Parada Robayo de gastos, costas, multas judiciales, indemnizaciones judiciales y de responsabilidad alguna por el ejercicio de este poder. Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a mi abogado.

Mi apoderado y el suscrito recibimos notificaciones judiciales en la siguiente dirección: Carrera 14 No. 94A – 44 / of. 304 de Bogotá D.C. – Teléfono 7161945 y a los correos electrónicos: notificacionesoscarparada@outlook.com y/o oscarparada@barandalawyers.com - ing.mondragon@live.com

Cordialmente,


MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ
CC. 79'881.156

PODERDANTE


OSCAR PARADA ROBAYO
CC. 19'450.094 de Bogotá D.C.
TP. 35.461 del C. S. de la J.
Acepto: APODERADO

Dir.: Cra. 14 N° 94A-44 / Of. 304 – Telefax. (1) 7161945 – Celular. 3505627459
www.barandalawyers.com - oscarparada@barandalawyers.com

PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

ANTE EL NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ Compañía

MONDRAGON JIMENEZ MAURICIO ANTONIO
 quien exhibió **C.C. 79881156**

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad correlando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C. 2021-11-08 09:19:05

[Firma manuscrita]

Firma Declarante

CARLOS JOSE BITAR CASIN
 NOTARIO 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

[Fotografía]

3873-0122Hs

NOTARÍA 66

QR Code

Cod: 9v85m



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Del Circulo de Bogota

PARADA ROBAYO OSCAR
 Con C.C. 19450094
 y TP 35461

Y dijo que reconoce como suyo el documento y la firma que en el aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma.

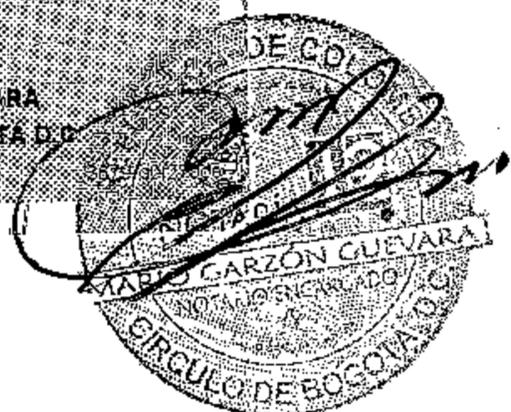
Bogotá D.C. 2021-11-04 11:20:15

MARIO GARZON GUEVARA
 NOTARIO 12 (E) DE BOGOTÁ D.C.

www.notariaenlinea.com

QR Code

swink



[Handwritten signature]



**CONTRATO DE OBRA
INMUEBLE APARTAMENTO**

N.001

Entre los suscritos a saber **MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **N.79.881.156** expedida en Bogotá, quien en adelante se denominará **CONTRATANTE** y por otra parte **LUZ DARY GUZMAN FANDIÑO** identificado con cédula de ciudadanía No. **51.830.979** expedida en Bogotá, quien se denominará **CONTRATISTA**, se ha celebrado el contrato expresado en las siguientes cláusulas.

PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto: (Remodelación apartamento Unicentro con descripción en propuesta aprobada en este contrato como primordial para la adecuada ejecución de cada una de las actividades a efectuar en la propiedad del contratante). El **CONTRATISTA** en su calidad de trabajador independiente, se obliga para con el **CONTRATANTE** a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado y mencionadas en la propuesta anexas, del inmueble ubicado en la Carrera 13ª #127ª -84 edificio Carolina Country Apartamento 202.

SEGUNDA: El **CONTRATISTA** se compromete a efectuar la OBRA, del inmueble, bajo su propia responsabilidad, bajo su propia responsabilidad, sin que genere vínculo laboral alguno entre el **CONTRATANTE** con las personas que emplee el contratista.

TERCERA: Precios y condiciones del contrato para la obra a realizar: Este contrato tendrá un valor de \$45.000.000, que engloba lo siguiente a realizar,

1. Levantar tapetes de las alcobas e instalar piso laminado
2. Remodelar los 3 baños cambiando tuberías y enchaparlos de nuevo con sus respectivos lavamanos y baños.
3. Remodelar cocina, cambiando tuberías enchapándola de nuevo e instalar cocina integral con su respectivo extractor, estufa nueva con mesón en mármol.
4. Remodelación de cuarto de lavandería cambiando tubería y dejando sus respectivos puntos para lavadora, secadora y lavadero.
5. Remodelación de cuarto de estudio y cambio de piso
6. Cambio de piso de la terraza que se encuentra en la salida de la sala
7. Cambio de aparatos eléctricos y lámparas de todo el apartamento
8. Arreglo del piso de Hall que se encuentra dañado colocando mármol
9. Pintura de todo el apartamento con pintura Vinitex de Pintuco

CUARTA: Condiciones de pago, el presente contrato se empezará a ejecutar con un anticipo equivalente al 50% que será entregado a la firma de este contrato, el 25% a los 15 días correspondientes y el restante del 25% al entregar la obra a satisfacción.

QUINTA: Duración de la obra: Tendrá una duración de 2 meses contados a partir de la firma del presente contrato.

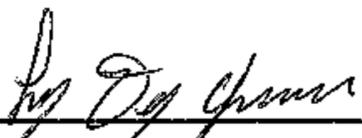
Para constancia se firmará a los 27 días del mes de junio del 2018 en Bogotá D.C.

EL CONTRATANTE



CC: 79821156 BTG

EL CONTRATISTA



CC: 51830979 Bogotá

ACTA DE RECIBIDO A SATISFACCIÓN

HACE CONSTAR

El suscrito contratante hace constar a los 27 días del mes de agosto que recibió la remodelación del apartamento ubicado en la carrera 13ª #127ª - 84 edificio carolina country apartamento 202 el cual fue estipulado en el presente contrato de prestación de servicios N. 001 del correspondiente año en el cual se le entrega todos los puntos relacionados en el mismo, por el cual el señor **MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ** identificado con cedula de ciudadanía N.79.881.156 de Bogotá firma el preciso documento a la señora Luz Dary Guzmán en carácter de contratista por satisfacción de la obra suscrita.

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA



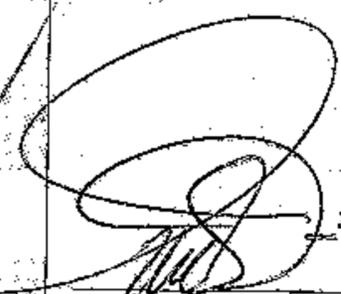
CC: 79881156 DTG



CC: 51830979 Coyota

RECIBO DE CAJA

No. 061

CIUDAD Y FECHA: Bobota D.C.				
RECIBIDO DE: Jose Salvador			\$300.000	
DIRECCIÓN: Bobota uncentro				
LA SUMA DE (EN LETRAS): trescientos mil mte.				
POR CONCEPTO DE: Acaqueo Material - Sapo - Uncentro				
CHEQUE No.		BANCO		SUCURSAL
				EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>
CÓDIGO	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
				

7 702124 470495 >



324 4459606



ALMACENES CORONA S.A.S.
860500480-8

Pto Vta:	CC EL DORADO
Dirección:	Avenida El Dorado # 86-85
Teléfono:	427-9300
Fax:	427-9300 BOGOTA
Asesor:	CADOMING

Fecha:	2018-06-25	Vencimiento:	2018-06-25
Pedido:	PH10003644		
Cliente:	DORA ROJAS		
Identificación:	46362015		
Dirección:	CR 70 C 80-48-UNID-2-AP-1903,		
	PONTEVEDRA,		
Teléfono:	310/274-2448	Ext:	

Cód. Barras	Referencia	Artículo	Cant	UM	Valor Unitario	% Desc	Valor Neto
	1VO10455512	SUBCJ GF LVP MONOC VOLGA BLACK	1,00	U	305.882,35	0,00	305.882,35T
	690443	Lvp Apolo 74.4X40 Bajoporter	1,00	U	342.352,94	0,00	342.352,94T

Orden: PH10003644

SUBTOTAL	648.235,29
VALOR IVA19%	123.164,71
VALOR NETO	771.400,00

Observaciones:

CENTRO
CORONA DORADO
CANCELADO
ALMACENES CORONA S.A.S
NIT. 860.500.480-8
TEL 3124440447

Almacenes Corona ofrece la Asesoría en diseño, sin embargo no se hace responsable por las cantidades sugeridas al no ser quien instale dichos productos. Las cantidades utilizadas y los desperdicios en la ejecución de la remodelación no serán responsabilidad de Almacenes Corona. Los faltantes y sobrantes serán tramitados por el cliente teniendo en cuenta las políticas de devolución que Almacenes Corona y los cambios de lote y colección.

Encuentre las Instrucciones de uso, Instalación y Mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: <http://www.corona.co/garantias/instalacion>

El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor

No practicar Retención en la Fuente - Somos Autorretenedores Res. DIAN 0187 ENE 23/97

Numeración autorizada del 2103537 al 3000000 Res. DIAN 18762006128456 de 14/12/2017

Gran Contribuyente Res. DIAN 000076 DIC 01/2016

Grandes Contribuyentes SHD - DIB

Factura de Venta Impresa a Través de Computador

No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida.

057

CONDICIONES DE GARANTIA Y DEVOLUCIÓN

Políticas y Devoluciones

- Todo cambio o devolución de producto la deberá realizar dentro de los 30 días siguientes de la fecha de su factura.
- Los saldos a favor por cambios o devoluciones se entregarán únicamente en bono recompra por el valor pagado por los productos, previa verificación del estado de los mismos.
- La devolución de productos asociados a proyectos de instalación contratados con ALMACENES CORONA S.A.S, se deberá realizar dentro de los 30 días siguientes a la entrega del proyecto.
- Toda devolución de producto debe estar en su empaque original, con sus accesorios; manual y póliza de garantías según el caso que amerite. Si cumple con lo anterior se entrega un bono recompra por el valor.
- No se aceptan cambios y devoluciones por productos bajo medidas (mesones, espejos, muebles de baño y cocina, divisiones), bajo pedido (Pave, jacuzzis, bañeras, decorados pintados a mano y pinturas preparadas) por que se han fabricado especialmente para usted.
- Los mármoles, granitos, piedras y pizarras son productos naturales que presentan diferentes vetas y variedad en tonos. Pueden presentar variaciones respecto a las muestras exhibidas en los almacenes, por lo tanto no se aceptan devoluciones o cambios por dichas características.
- Las solicitudes de cambio o devolución de pisos y paredes únicamente se realizarán a partir de 1 caja, esta debe estar completa y en perfectas condiciones.
- ALMACENES CORONA S.A.S. no cubre la garantía por productos instalados que presenten diferencias en tamaño, tono, color, rayado y por alabeo. Antes de instalar, revise cuidadosamente que corresponda a las especificaciones del producto solicitado y verifique permanentemente la instalación.
- ALMACENES CORONA S.A.S. se reserva el derecho de cambiar las colecciones o discontinuar cualquier producto sin previo aviso.
- Los productos en oferta, liquidación, exhibición o promoción no aplican para cambio ni devoluciones. Sobre dichos productos no aplican garantías que correspondan a defectos estéticos del producto.
- No se pueden cambiar partes o elementos que constituyan un combo o sean parte de un producto.
- En caso de reposición de producto, este deberá ser equivalente al valor del producto comprado inicialmente; no se hará reposición con productos de mayor valor; en el caso que escoja un producto de mayor valor tendrá que asumir el excedente.
- La garantía no aplica si permite que personas diferentes a Almacenes Corona y a sus técnicos ejecuten modificaciones o reparaciones.
- Para cambio de productos y devoluciones por personal diferente al titular de la cuenta ten presente:
Persona Natural: Debe presentar carta autorizándolo y fotocopia de cédula.
Persona Jurídica: Carta de la empresa membretada y con antigüedad menor a 30 días donde se autorice a un tercero a reclamar, fotocopia cédula, y Cámara de comercio.
- ALMACENES CORONA S.A.S. ofrece el Servicio de toma de medidas y diseño en un decorador virtual, sin embargo no se hace responsable por las cantidades sugeridas al no ser quien instale dichos productos. Las cantidades utilizadas y los desperdicios en la ejecución de la remodelación serán responsabilidad del Cliente. Los faltantes y sobrantes serán tramitados por el Cliente teniendo en cuenta las Políticas de devolución de Almacenes Corona, los cambios de lote y de colección.
- Cuando llegaran a aplicar, las devoluciones de dinero se realizarán a través del mismo medio de pago utilizado por el Cliente y estarán sujetas a los tiempos del trámite para cada caso y cada entidad.

Recomendaciones

- Recuerde traer la medida del espacio en donde instalará su nuevo producto.
- Cuando reciba el producto, exija al personal de entregas la factura y revise el producto antes de firmar el documento de entrega. No se aceptan reclamos después de recibida la mercancía.
- Cuando retire su producto, revíselo antes de salir del almacén, verifique la referencia, tamaño y tono.
- Si tiene alguna novedad o inconformidad en la entrega del producto, por favor comuníquese de inmediato a la línea Nacional 01 8000 517 700 y Bogotá 6 00 02 55.
- Antes de instalar pisos y paredes, debe realizar un tendido en seco.
- Recuerde que para piezas rectangulares la instalación trabada (diseño ladrillo) no podrá exceder el 25% del total del tamaño de la pieza.
- Recuerde seguir las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos para asegurar su durabilidad. Para pisos en porcelanato y mesones recuerde que debe realizar un mantenimiento anual para asegurar el buen funcionamiento y estética de los productos.
- Recuerde que después de la instalación de un porcelanato pulido deberá retirar la capa protectora o capa cerosa que trae, no aplicarán garantías por no seguir esta recomendación.
- Periódicamente revisar posibles filtraciones y/o goteos de agua, Almacenes Corona S.A.S. no se hará responsable por la afectación de los muebles por efecto de la humedad o de plagas como gorgojo, comején, etc. Se recomienda fumigar el espacio antes de hacer la instalación.
- Recuerde guardar las etiquetas de las cajas de revestimiento, en caso de presentar alguna novedad en la instalación o si llega a necesitar material del mismo producto, Almacenes Corona S.A.S. no puede garantizar el mismo Tono y Tamaño del producto en diferentes compras.

Tiempos de Nuestras Garantías (Aplican a partir de la fecha de facturación del producto):

- En ningún caso aplican garantías por mal uso, impacto, golpe o rayado
- Revestimiento (Pared, Piso, Decorados) Cerámicos y Porcelanatos Esmaltados marca CORONA: 10 años
- Revestimientos Porcelanato Pulido marca CORONA: 5 años
- Revestimiento (Pared, Piso, Decorados) Importados: 1 año.
- Mármol: 1 año
- Madera Importada: 1 año, para los pisos en madera laminada marca BALTERIO: 5 años
- Stoneflex y Deck: 3 años
- Porcelana Sanitaria (Grifería): 5 años
- Bañeras, Jacuzzi, Cabinas y panel ducha 1 año y Divisiones de Vidrio Templado: 1 año.
- Espejos y Gabinetes Baño: 1 año.
- Muebles Corona: 5 años y Muebles Orans: 1 año.
- Griferías Baño y Cocina y Accesorios Baños Grival: 45 años para partes internas, 5 años por partes externas
- Electrodomésticos y Gasodomésticos (Campanas, Hornos, Cubiertas) todas las marcas: 1 año.
- Mesones en Granito, Mármol para baño y cocina, 1 año por garantía de material y 1 año por instalación y transformación.
- Mesones en Silestone: 10 años. 25 años de garantía para el Silestone facturado partir del 1° de Enero de 2015. Es requisito que la garantía sea activada a través de la página: <http://www.silestone.es/atencion-al-cliente/garantia/>
- Accesorios para Cocina Internos y Externos y gabinetes Cocina todas las marcas 1 año
- Lavaplatos: 1 año
- Los productos asociados a proyectos contratados con Almacenes Corona S.A.S tienen 1 año de garantía (Ver condiciones en el contrato)

Los tiempos de garantía están sujetos al cumplimiento de las recomendaciones e instrucciones de instalación, Limpieza y uso que están la página de internet www.corona.co/garantias.

Para mayor información comuníquese con nosotros a través de:



servicioalclienteac@corona.com.co



Nacional 018000517700
Bogotá 6000255



www.corona.co



Buzón de Sugerencias

ALMACENES CORONA S.A.S.
860500480-8

Pto Vta:	CARPA SOPO	Fecha:	22/06/2018, Vencimiento: 22/06/2018
Tels:		Cond. de Pago:	Contado
Fax:		Dóc. Origen:	105-00004862
Direcc:	Carretera Briceño Sopo, Km.2 CUNDINAMARCA	Cliente:	MAURICIO MONDRAGON
Asesor:	AGUDELO RINCON,ALEJANDRA MARIA	Identificación:	79881156
		Dirección:	KM 0 0-0---FI- VERE-CARDONAL QUINTA SANYONG, COGUA, COGUA
		Teléfono:	300/307-1820 Ext:

Cód. Barras	Referencia	Artículo	Cant	UM	Valor Unitario	% Desc	Valor Neto
	190305174	CONCOLOR JE CHCLTE 5K ✓	10,00	KG	3.512,60	0,00	35.126,05T
	1PC56300012	LVP SENG SUBM/SATIN 50X34X17CM-304 ✓	1,00	U	189.907,56	81,01	36.050,34T
	19930512907	CONCOLOR JE BCOANT 2K ✓	10,00	KG	4.038,61	10,00	36.302,52T
	190203150	MEGAPEGA PORCELANICO GRIS 25 KG ✓	125,00	KG	941,17	0,00	117.647,06T
	1DS60000012	D ACC JGO X4 DUAL SUCTION ✓	3,00	U	307.142,85	45,17	176.218,39T
	190205150	MEGAPEGA CERAMICO CORONA GRIS x 25 ✓	475,00	KG	564,70	0,00	268.235,30T
	156797200	PORCELANATO SOFISTICATA MIDTOWN BCO MT ✓	21,76	M2	44.949,57	62,62	365.531,71T
	143617903	D PARED MACEDONIA PLANA BEIGE CU ✓	39,99	M2	22.596,63	44,25	503.739,31T
	202909100	D SANITARIO MONTECARLO NOVO HET EN CAJA ✓	3,00	C	277.226,89	0,00	831.680,67T
	190721205	PISO ASANA REC MARFIL CD ✓	24,84	M2	51.756,30	35,07	834.749,61T
	190304276	D PISO MADERA PADMA REC SAFE MT ✓	46,44	M2	42.100,84	29,74	1.373.687,77T

Orden: P000002961

SUBTOTAL	\$ 4.578.968,73
VALOR IVA	\$ 870.004,06
VALOR NETO	\$ 5.448.972,79

Observaciones:

Almacenes Corona está comprometido con la mejora permanente de la experiencia de sus clientes. Tu opinión es fundamental para lograr este objetivo. Para conocer tus opiniones te invitamos a ingresar o escanear el siguiente código:

<https://es.surveymonkey.com/r/ALMACENESCORONA>



Encuentre las Instrucciones de uso, Instalación y Mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: <http://www.corona.co/garantias/instalacion>

El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor

No practicar Retención en la Fuente - Somos Autorretenedores Res. DIAN 0187-ENE-23/97
Numeración autorizada del 2002558 al 3000000 Res. DIAN 18762007661363 06/04/2018

Gran Contribuyente-RES.DIAN 000076 DIC 01/2016

Factura de Venta Impresa a Través de Computador

No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida.

FV: Noviembre 11 de 2009, Versión 009

059

Sucursal
 Calle 100 No. 100-100
 Ciudad de México, D.F.
 México, D.F. 06702

Tipo Documento: Recibo
 Fecha: 10/08/2011
 Efectivo

Valor Documento: 1,373,000.00

Total a Pagar: 1,373,000.00

Total a Pagar: 1,373,000.00

Valor: 1,373,000.00

BANCOS
 INDUSTRIAL
 CANCEL
 4196323

OSB



CARRERA 43 No. 31-99
MEDELLIN - COLOMBIA



NIT. 900.183.188-2

FACTURA DE VENTA - AA

334

Fecha: 18/06/25

AA/MM/DD

Factura- Impresa por Computador

Codigo: 46362015 NIT/CC 46362015

ROJAS MEDINA DORA
CRR 70C 80-48
TEL: 3023771887
BOGOTA COLOMBIA

Tipo de orden: PA
Responsable: AA
Su No de orden: 0 DIAS BOGOTA
Forma de pago: SANDRA PATRICIA MATEUS DURAN
Vendedor: AAMULTI / XT741B0C94
Usuario/Terminal: AAMULTI

Pág: 1
1022417

Bod	Codigo	Descripcion	Cantidad	Unid	Precio	I.V.A	Valor Pedido	FOC	Disc
ABA	9000748	CUB APL CG 76 CRISTAL 5P MF GN	1	UNIDA	863.866	19 %	863.866	N	S
ABA	9001884	HX MASALA 60 NE GN	1	UNIDA	495.799	19 %	495.799	N	S

CLIENTE CANCELO EN EFECTIVO \$ 1.618.000
CLIENTE RETIRA DE BODEGA
FAC EDWIN RODRIGUEZ

Total Bruto..... 1.359.665
Subtotal Antes de IVA..... 1.359.665
Iva generado del 19%..... 258.336
Total Factura..... 1.618.001

CLIENTE

IMPORTRANTE
VERIFICAR CONTENIDO Y ESTADO DEL PRODUCTO EN PRESENCIA DEL TRANSPORTADOR. AEROPUERTO EN PARA EJERCER EL DERECHO DE RECLAMO MÁXIMO HABILE Y SE DEBERÁ DEVOLVER POR LOS MISMOS MEDIOS Y EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIÓ. ART 47 LEY 1480 DE 2011

P.O.R EN WWW.MULTITOPES.COM OPCION CONTACTENOS O EN MEDELLIN Aut Sur Kra 50 # 1-21 AUTORIZO PARA QUE MIS DATOS PERSONALES SEAN UTILIZADOS PARA FINES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVOS USTED TIENE 5 DIAS PARA RETRACTARSE ART 47 LEY 1480 2011 ANTES DE RECIBIR SU PRODUCTO VERIFIQUE EL ESTADO DEL MISMO NUMERO DE FORMULARIO 18762008161050 DEL 20180510

DESDE AA 1 HASTA AA 3000



1022417-46362015

ACTIVIDAD: ECONOMICA CIU 4644

Somos grandes contribuyentes RESOLUCION No 00041 DE 30 ENERO 2014 - AUTOMATIZACIONES RESOLUCION No 00113 AOSTO 17 DE 1993 - REGISTRO DE IVA CON - AGENTES RETENEDORES DE IVA E IVA.
*HABER CANCELAR EXCLUSIVAMENTE CON CHEQUE CRUZADO AL PUNTO BENEFICIARIO A NOMBRE DE INTEGRALES COLOMBIA S.A.S.
LEY 1231 DE 2010 - Y CÁMARA INTEGRALES MODIFICADOS A LA TASA NACIONAL AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO.

APROBADO

ENTREGADO

RECIBI CONFORME
NOMBRE - SELLO Y FIRMA

Dora

AUTORIZO A INTEGRALES COLOMBIA S.A.S. PARA QUE CONSULTE Y RESERVE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA (S) OBLIGACION (ES) AL BANCO DE DATOS DE FRENTO (PROGRESIVO) O A CUALQUIER OTRO MEDIO DE INFORMACION EN LA TASA NACIONAL AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO.

060

CONTRATO DE INVERSION

En la ciudad de Bogotá, entre los suscritos, a saber Mauricio Antonio Mondragón Jiménez y Cesar Leonado López Mejía identificados como aparecen al pie de nuestras correspondientes firmas, obrando con nuestras condiciones civiles y en pleno uso de nuestras facultades acuerdan mediante el presente documento, suscribir el contrato de inversión regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA, Objeto. Los suscriptores de éste contrato se asocian uno como socio capitalista y el otro como socio de gestión con el propósito de ejecutar lo siguiente:

Compra, legalización y saneamiento de Bodega Barrio Ricaurte ciudad de Bogota

SEGUNDA. Duración. El presente contrato tiene una duración de 60 días hábiles a partir del desembolso del dinero. Para alguna prórroga será de común acuerdo por los contratantes por medio de un otrosí firmado por los mismos

TERCERA. Inversión. Acuerdan las partes que el socio capitalista tendrá un aporte total de *Quinientos* millones de pesos mtc (\$ 500.000 =) para lo concerniente a gastos y documentación de legalización, sobre el Bien inmueble antes Descrito.

El socio capitalista realizara un primer aporte de:

(\$ 300.000) el día 17 de julio de 2018

hará Un segundo aporte de *Dos cientos millones* de pesos mtc (\$ 200.000) el día 17 del mes de *Agosto* del 2018

- Para un total de Quinientos millones de pesos (\$ 500'000.000)

CUARTA. Participación de los socios. Ambas partes son responsables en forma conjunta y solidaria con relación al contrato, cada uno se obliga a cumplir con su participación y responsabilidades en los trabajos jurídicos e inversión de capital descritos en el presente.

QUINTA. Obligaciones de los contratantes:

- **Socio capitalista;** se obliga a efectuar los aportes de Dinero en los tiempos establecidos en el presente contrato.
- **Socio de gestión;** se obliga a efectuar todos y cada uno de lo requerido referente a los gastos, la legalización del bien antes descrito, este bien se pondrá a nombre de la persona que los socios acuerden.

SEXTA. Ganancias, las partes acuerdan que la ganancia tanto para el socio capitalista como para el socio de Gestión será:

Socio Capitalista:

Socio de Gestión:

SEPTIMA. Confidencialidad. Las partes acuerdan que durante la vigencia de este contrato, toda la información que se obtenga en desarrollo del mismo es de carácter confidencial.

OCTAVA. Ley aplicable. La ejecución e interpretación de este contrato será regulada por las leyes colombianas vigentes.

NOVENA. Cláusula compromisoria. Jurídica: Ambas partes se someten para cualquier diferencia que pudiera surgir de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, a la jurisdicción y competencia de la ciudad de Bogotá.

DECIMA. Garantía: el socio de gestión en procura del bienestar de la sociedad y para otorgarle seguridad al socio capitalista, coloca en garantía el pago de las dos últimas cuotas concerniente al negocio de la promesa de compraventa del apartamento 202 del edificio la carolina Country, contrato que llevan por separado los aquí contratantes.

DECIMA PRIMERA. *Merito Ejecutivo:* El presente contrato presta merito ejecutivo.

Para constancia se firma en dos originales por las partes intervinientes.

Socio capitalista



MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ
C.C. No 79.881.156 de Bogota

Socio de gestión



CESAR LEONARDO LOPEZ MEJIA
C.C. No 15.955.555 de Salamina "Caldas"

EDIFICIO MULTIFAMILIAR CAROLINA COUNTRY

NIT. 800.177.432-0

CERTIFICA QUE:

El señor MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ, identificado con C.C. No. 79.881.156, tenedor del apartamento 202 y parqueaderos 48 y 49, de esta unidad residencial ubicada en la Carrera 13A # 127A 84 se encuentra a PAZ Y SALVO, a 31 de Mayo de 2021, con las cuotas de administración y por todos los demás conceptos que tienen relación con pagos a terceros de vigilancia externa, seguros y cuotas extraordinarias.

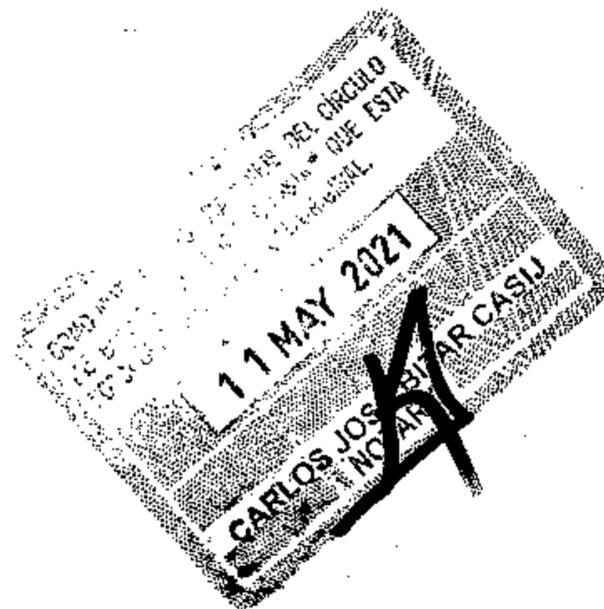
De acuerdo con la información soportada, el señor MONDRAGON viene realizando los pagos de Administración desde el 19 de Junio de 2018 registrado con el Recibo de Caja No. 10688

Se expide la presente, a solicitud del interesado a los once (11) días del mes de Mayo de 2021.

Cordialmente,

 edificio
CAROLINA COUNTRY
DIANA XIMENA JARAMILLO VILLEGAS

Administradora



Bogotá junio 19 de 2018

Señores
ADMINISTRACION EDIFICIO CAROLINA COUNTRY PH
E.S.M.

Cesar Leonardo López Mejía identificado con la C.C. No 15.955.555 representante legal de Constructora los cesares Ltda e Inversiones López Mejía Cía. S en C identificada con el Nit No y 860531694-1 y 860526049-9, propietaria del apartamento 202 junto con los garajes No 48 y 49, se comunica que el señor Mauricio Antonio Mondragón Jiménez y la señora Dora Smith Rojas identificados con las C.C. No79.881.156 y 46.362.015 respectivamente son los nuevos residentes de los inmuebles antes mencionados.

Atentamente,


Cesar Leonardo Lopez Mejia
C.C. No 15.955.555 de Salamina

 Edificio
CAROLINA
COUNTRY PORTERIA
Ether van pillej

Bogotá junio 19 de 2018

Señores
ADMINISTRACION EDIFICIO CAROLINA COUNTRY PH
E.S.M.

Cesar Leonardo López Mejía identificado con la C.C. No 15.955.555 representante legal de Constructora los cesares Ltda e Inversiones López Mejía Cía. S en C identificada con el Nit No y 860531694-1 y 860526049-9, propietaria del apartamento 202 junto con los garajes No 48 y 49, se comunica que el señor Mauricio Antonio Mondragón Jiménez y la señora Dora Smith Rojas identificados con las C.C. No79.881.156 y 46.362.015 respectivamente son los nuevos residentes de los inmuebles antes mencionados.

Atentamente,


Cesar Leonardo Lopez Mejia
C.C. No 15.955.555 de Salamina

 edificio
CAROLINA
COUNTRY
PORTERIA
Eker van pillej

Señora
Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá
ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C.

Proceso: Verbal de Resolución de contrato de promesa de compraventa
Radicado: 11001310303620210038600
Demandante: Constructora Los Cesares Ltda.
Demandado: Mauricio Antonio Mondragón Jiménez
Asunto: Contestación de la demanda y proposición de excepciones

Óscar Parada Robayo, abogado, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al final de este documento, en mi condición de apoderado especial de **Mauricio Antonio Mondragón Jiménez**, igualmente mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 79.881.556 de Bogotá, quien me otorgó poder para defender sus intereses dentro del proceso de la referencia, tal como se demuestra con el poder allegado con este escrito, comparezco de forma respetuosa al Juzgado con el objeto de dar contestación a la demanda formulada por la sociedad Constructora Los Cesares Ltda., a través de su representante legal.

1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Procedo a pronunciarme sobre las pretensiones declarativas y de condena formuladas por la sociedad demandante, manifestando, en general, que me opongo a la prosperidad de ellas.

A la primera: Me opongo tajantemente, ya que no hubo incumplimiento de mi representado.

A la segunda: Por ser consecuencial de la primera, que debe ser desestimada, me opongo a su prosperidad. Además, se trata de una pretensión de restitución de bien inmueble, que corresponde a otro tipo de procesos judiciales.

A la tercera: Me opongo tajantemente a la prosperidad de la pretensión, no sólo por exorbitante, sino por carecer de fundamento fáctico y legal. No se han causado perjuicios.

A la cuarta: No hay cuarta pretensión, pero, aunque la hubiera, me opongo. Es suficiente razón para que se hubiese inadmitido la demanda o rechazado, ya que la inadmisión del 7 de septiembre de 2021 se refería a la debida tasación de perjuicios.

A la quinta: Me niego a la prosperidad de esta pretensión, a menos que sea resultado de las prestaciones o compensaciones mutuas, derivadas de la nulidad del negocio jurídico cuya resolución se pretende.

A la sexta: Me niego a su prosperidad y solicito que sea el demandante quien sea condenado en las costas del proceso.

2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

A continuación, me pronuncio sobre los hechos narrados por el demandante, conservando el orden propuesto por él.

Primero: Como contiene varios hechos, es necesario hacer pronunciamientos individuales frente a cada uno de ellos.

Es cierto que se firmó un contrato de promesa de compraventa sobre el bien inmueble **“ubicado en la transversal 13 B No. 128-42, Apartamento (202) del Edificio la Carolina Country de la ciudad de Bogotá D.C., ... Garajes No. 48 y 49”** cuyos linderos y demás descripción obran en la escritura pública No. 4790 del 1 de julio de 1988, de la Notaría 9 de Bogotá, por lo que a tales linderos me atengo.

Es cierto que ese documento se firmó el 8 de junio de 2018 en 3 ejemplares del mismo tenor. Sin embargo, no es cierto que el señor Cesar Leonardo López Mejía, identificado con la cédula 15.955.555 actuara en representación legal de la sociedad Los Cesares Ltda., ya que él figura como suplente, y no hay constancia de que el principal no hubiese podido actuar, ya que las facultades del suplente están reservadas para “cuando tenga que actuar”, tal como se observa en el certificado de existencia y representación legal aportado con la demanda. Aclaro que no hay pretensiones de la sociedad Inversiones López Mejía y Cia. S. en C., que actuó como prometiente vendedora y debería ser parte de este proceso.

En cuanto a los linderos y descripción de los garajes, depósito y apartamento, me atengo a lo que se indique en las escrituras públicas y en el certificado de tradición y libertad correspondiente. Sin embargo, aclaro que en el documento denominado Promesa de Compraventa de Bien inmueble no se incluye ni se menciona el depósito.

Segundo: No es cierto que la negociación se hubiese efectuado por la suma de \$900.000.000. Aclaro, sin embargo, que quienes firmaron el contrato cuya resolución se pretende acordaron un precio del inmueble equivalente a \$900.000.000, que se pagaría en cuotas, así: a) \$200.000.000 el 19 de junio de 2018, que fueron efectivamente pagados y que, en caso de disponerse las restituciones mutuas, deberán ser devueltos por el demandante a mi representado, con sus debidos intereses e indexación; b) el 19 de agosto de 2018; c) \$200.000.000 el 19 de octubre de 2018; d) \$200.000.000 el 19 de

diciembre de 2018; y e) el saldo, \$100.000.000, **“para el día que se materialice el traspaso y registro del inmueble objeto del contrato”**.

En relación con los pagos mencionados por el demandante en el hecho segundo, es cierto que el primer abono, que fue efectivamente pagado, se entregó a título de arras confirmatorias, lo que significa que las partes excluyen la posibilidad de la resolución o el incumplimiento. Además, le otorgaron también la finalidad de cumplir las veces de cláusula penal. Es decir, que corresponden a lo que la jurisprudencia colombiana ha denominado **“arras confirmatorias penales”**¹. Además, las partes pactaron en esa cláusula penal que ese concepto, además del mencionado valor, comprende la devolución del inmueble **“sin derecho a reclamar los gastos en que han incurrido desde el momento de la entrega por parte del vendedor hasta la devolución por parte del comprador quien entonces perderá el valor dado”**.

Ahora bien, aunque el demandante dice que los diferentes saldos no fueron cancelados, tal vez hace referencia a que no fueron pagados. Con todo, aclaro que las partes celebraron otro contrato con el propósito de modificar la forma de pago, a través de la prestación de unos servicios por parte de mi representado y a favor de quien obró como prometiende comprador.

Tercero: No es cierto. No se trata de que el pago de la última cuota pactada no se haya realizado el día en que se solemnizaría la venta, sino que el contrato de promesa de compraventa es nulo de nulidad absoluta, por no haberse cumplido plenamente los requisitos de solemnidad establecidos por el artículo 1611 del Código Civil, y en particular la determinación de la fecha en que se daría cumplimiento a la obligación de hacer prometida.

Además de lo anterior, en la cláusula tercera (otras obligaciones) el prometiende vendedor, quien ahora obra como demandante, se obligó no solamente a entregar físicamente el inmueble sino a realizar **“el levantamiento de la medida cautelar consagrada en la Anotación No. 013 del certificado de libertad y tradición correspondiente al Apartamento (202)” (sic)**. De acuerdo con comunicación del 19 de junio de 2018 el inmueble fue debidamente entregado por el demandante a mi representado y a su esposa, la señora Dora Rojas.

Esa anotación No. 13, inscrita el 4 de febrero de 1998 corresponde a un embargo por jurisdicción coactiva que corresponde a derechos de cuota, ordenado por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) contra la sociedad demandante. De acuerdo con el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda, que data del 1 de julio de 2021, el demandante no levantó dicha medida cautelar, lo que hacía imposible el cumplimiento de las demás obligaciones derivadas de la promesa suscrita. En otras palabras, el demandante carece de legitimación en la causa por activa.

Cuarto: Es cierto que el inmueble fue entregado por quien demanda y a favor de mi representado. Pero no es cierto que haya sido a título de mero tenedor.

¹ Precedente obligatorio: sentencia de Casación Civil del 11 de diciembre de 1978.

Mi representado, desde cuando recibió el inmueble se ha portado como poseedor y ha ejercido actos de señor y dueño, tales como la implantación de mejoras sobre el inmueble, en una cuantía no inferior a **\$200'000.000**. Reitero que se pactó la entrega del precio en fechas posteriores, pero el precio no es parte del contrato de promesa, sino del contrato de compraventa que nunca se firmó. Aclaro, además, que la entrega se hizo con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, lo que no se hace a favor de un mero tenedor, sino de un poseedor, como lo es mi representado respecto de los mencionados inmuebles. Incluido el depósito que no fue mencionado en la promesa y sobre el cual se continúa ejerciendo posesión.

Quinto: Es cierto que el prometiende vendedor se obligó también a **“dar solución al proceso del Juzgado Tercero civil de Ejecución de Bogotá”** además de la medida cautelar pre-annotada. Sin embargo, no es cierto que se haya pactado que ello se haya cumplido, como quiera que en el certificado de tradición y libertad que data del 1 de julio de 2021 aportado con la demanda sólo hay catorce (14) anotaciones en el certificado de tradición 50N-1173624 que corresponde al apartamento 2020 y la última de ellas no comprende el levantamiento de la orden de embargo de que trata la anotación No. 13.

Y en relación con uno de los garajes (50N-20109730) existen aún anotaciones que, si bien no necesariamente implican que el bien inmueble queda fuera del comercio, sí significan que el prometiende vendedor jamás dio cumplimiento a su obligación de entregar el inmueble prometido **“libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación de dominio”**. Esto significa, nuevamente, que el demandante carece de legitimación para demandar.

Sexto: Es cierto, pero reitero que se trata de la tipología de **“arras confirmatorias penales”**, por lo que la exigencia de perjuicios por encima de tal valor, derivadas del alegado incumplimiento, carecen de sustento contractual y fáctico. Ello no obsta para la reclamación del reconocimiento de mejoras, con el propósito de evitar un enriquecimiento a favor del demandante y en contra de mi representado, en caso de presentarse una situación de restituciones mutuas.

Séptimo: Es cierto que se pactó de esa forma, pero aclaro que las partes celebraron otro contrato con el objeto de modificar la forma de pago.

Octavo: No me consta. Aclaro, sin embargo, que es un contrato celebrado con dos personas jurídicas diferentes y mi representado, por lo cual no existe nexo de causalidad entre los supuestos perjuicios alegados por el **“núcleo familiar”** de la persona jurídica. Al haberse constituido una persona jurídica, de inmediato debe surgir la separación de activos respecto de la persona natural. Si ello no fue realizado de esa manera, y tratándose de sociedades de responsabilidad limitada, no tiene justificación alguna de otras personas, ajenas a la relación contractual o sus actos preparatorios sufran algún tipo de **“perjuicios de tipo material, moral y en su salud”**.

Si quien manifiesta que fue representante legal de una de las sociedades que suscribió el contrato de promesa cuya resolución se pretende y su familia viven actualmente en condiciones desfavorables, lo cual lamentado, no es resultado de lo que haya sucedido con el contrato prometido ni con los actos preparatorios. No hay prueba de nexo de causalidad entre una situación jurídica y otra.

Noveno: no me consta, pero según los documentos que aparecen en el expediente, parece ser cierto.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1. NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

El Código Civil colombiano establece como causal de nulidad de un contrato que éste tenga objeto o causa ilícita, o que se haya omitido **“algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos”** (artículo 1741)². Así mismo, el artículo 1611 del mismo Código, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 establece los requisitos que deben cumplir las promesas para celebrar contratos, ante cuya ausencia no producen obligación alguna, o lo que es lo mismo, derivan en nulidad absoluta, en materia civil. Tales requisitos son, además de constar por escrito la promesa, que ésta contenga **“un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato”**.

En el presente caso, a la luz del contrato de promesa celebrado por las partes y cuya resolución pretende el demandante, se observa que quienes lo suscribieron pactaron el precio y la forma de pago. No obstante, dicho precio es un elemento de la esencia de la compraventa prometida, habría de permitir la determinación de la época de la celebración de dicha compraventa.

Con todo, luego de establecer las fechas en las que se realizarían los primeros pagos, se convino entre las partes que el saldo, esto es, la suma de \$100.000.000 se pagaría **“el día que se materialice el traspaso y registro del inmueble objeto del contrato”**. En la cláusula séptima del mismo acto preparatorio de la compraventa prometida se dijo que la escritura pública **“que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble objeto del presente contrato se otorgará en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bogotá el día de pago de la última cuota”**.

Como se puede observar, las partes no determinaron de forma precisa la fecha en que se realizaría dicho pago, y por lo tanto no se puede determinar

² Precedente obligatorio: Los efectos retroactivos de la nulidad, sin distinguir su clase, al afectar el pasado, por cuanto las cosas deben volver al estado anterior a la celebración del contrato, como si éste no hubiese existido. Son estos los efectos ex tunc de la sentencia declarativa de la nulidad, que permiten suponer como lo ha dicho la Corporación que ‘el acto o contrato no tuvo existencia legal, y entonces, por imperativo de lógica, hay que restaurar las cosas al estado en que se hallarían si dicho acto o contrato no se hubiese celebrado: G.J. CXXXII, pág. 250: SC 2 ago. 1999, exp. 4937.

tampoco el día en que se habría de suscribir la escritura prometida. Tampoco es determinable el día del último pago, menos aun cuando las partes convinieron una serie de obligaciones recíprocas y escalonadas, que implicaban, para uno de ellos, el pago de cuotas por instalamentos -que luego se reformó para modificar la forma de pago-, y a cargo del demandante prometiente vendedor, el levantamiento de medidas cautelares y saneamiento de situaciones jurídicas precedentes.

En consecuencia, el contrato de promesa cuya resolución se pretende carece de uno de los elementos sustanciales establecidos por el artículo 1611 del Código Civil, lo que deriva en la materialización de la causal de nulidad absoluta que, aun oficiosamente, debe ser declarada por el juez del conocimiento, atendiendo lo ordenado por el artículo 1741 del mismo Código Civil.

Derivado de lo anterior, se tendrán que efectuar las restituciones mutuas de que trata el artículo 1746 del Código Civil, sobre lo cual se hará un desarrollo especial más adelante.

3.2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Establece el artículo 1546 del Código Civil, norma que curiosamente el actor no citó en los fundamentos de derecho, que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria “**en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado**”. Si ello sucede, podrá el contratante cumplido pedir, a su arbitrio, la resolución del contrato o la ejecución de las obligaciones incumplidas.

Bajo esta norma han corrido ríos de tinta de la jurisprudencia colombiana, ya que la posición de la Corte Suprema de Justicia a través de su Sala de Casación Civil ha sido pacífica, en el sentido de entender que sólo quien sea contratante cumplido cuenta con legitimación por activa para solicitar la declaración de incumplimiento y las respectivas consecuencias resolutorias.

Lo anterior significa, sin más, que quien obra como demandante, esto es, la sociedad Constructora Los Cesares Ltda., antes de reclamar la resolución y supuestos perjuicios, debe demostrar válidamente que dio cumplimiento o estuvo dispuesta a hacerlo, a las obligaciones que por su lado surgieron a partir del acto preparatorio o promesa³.

³ Precedente obligatorio: En los contratos bilaterales en los que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacerse previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad. Sin embargo, si las obligaciones son simultáneas, el contratante cumplido o que se allana a cumplir con las suyas, queda en libertad de ejercer, o la acción de cumplimiento o la acción resolutoria si fuere el caso: SC 29 de noviembre de 1978.

En el caso de ahora, lo primero es la solución de un problema jurídico ventilado y que era de conocimiento, a la sazón, del Juzgado Tercero de Ejecución de sentencias en Bogotá, sin que se haya aclarado qué tipo de proceso o situación en particular era. Y en segundo lugar, la cancelación del embargo ordenado desde febrero de 1998 respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1173624 que hace parte de las obligaciones derivadas de la promesa cuya resolución se persigue. Dicho predio es el inmueble matriz, del cual se derivaron los tres folios de matrícula de los inmuebles prometidos en venta (50N-20109760, 50N-20109730 y 50N-20109731), por lo que la irregularidad que data desde febrero de 1998 permanece incólume sobre todos los bienes inmuebles derivados de ese registro.

A lo anterior se debe añadir que en relación con el inmueble identificado con el certificado de tradición 50N-20109730 (garaje 48) no se ha cancelado ninguno de los embargos ordenados por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, correspondiente a los procesos 1998-48177 (anotación No. 8) y 2001-46438 (anotación No. 9), ambos del antiguo Banco Central Hipotecario y que pesan sobre el mencionado inmueble, al menos hasta el 17 de junio de 2021 a las 2:28 pm., como se observa en el certificado de tradición y libertad expedido ese día a esa hora.

Ello significa que al momento de presentarse la demanda el actor no había cumplido con sus obligaciones previas derivadas del contrato de promesa, consistentes en tener saneado el bien.

3.3. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO – FORMA DE PAGO

El ahora demandante y mi representado suscribieron un documento alternativo, del que se derivan obligaciones diferentes, pero en el que se convino que haría parte de la forma de pago del precio de la compraventa prometida.

En efecto, el demandante suscribió con mi representado un contrato denominado “**de inversión**”, en virtud del cual mi representado se obligó a prestar servicios al hoy demandante, y como contraprestación se obligó a pagar sumas de dinero que se compensaron con las cuotas pactadas en la promesa.

3.4. MEJORAS

Luego de recibido el inmueble objeto de la compraventa prometida, lo que sucedió el 8 de junio de 2018, mi representado, Mauricio Antonio Mondragón Jiménez, comenzó a ejercer de inmediato su posición de nuevo poseedor, y a partir de ese momento implantó mejoras sobre el inmueble, consistentes en las siguientes obras que se determinan incluyendo su valor:

Descripción de la obra	Valor
Remodelación total del apartamento 202, incluido baños, baterías sanitarias, enchapados y pisos, cambio de tuberías de todo el apartamento, remodelación total por una cocina nueva, enchapes, campana extractora, cambio de estufa, mesón en mármol, remodelación total de la zona de lavandería, incluidos puntos para lavadora, secadora, remodelación habitaciones, cuarto de estudio, impermeabilización y cambio total del piso de la terraza de la terraza, cambio de todo el sistema eléctrico del apartamento, resanes de pisos de mármol y pintura total del apartamento.	\$155'000.000.00
Contrato de Obra – Mano de obra suscrito por la señora LUZ DARY GUZMAN FANDIÑO identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.830.979 de Bogotá	\$45'000.000.00
Total	\$200'000.000.00

Mi representado aporta como prueba un contrato de obra por \$45.000.000 y algunos recibos de pago de materiales, a nombre de él y de su esposa la Coronel Dora Rojas identificada con la cédula de ciudadanía 46.362.015.

Como se observa, mi representado ha implantado mejoras, derivadas de su condición de poseedor y dueño de los inmuebles. Ahora bien, también mi representado es consciente de que el contrato de promesa de venta está afectado de nulidad absoluta, que derivará, necesariamente, en la declaración judicial que así lo determine, lo que no obsta que la autoridad judicial impida que se produzca una situación de enriquecimiento, reprochada por el Derecho, tal como lo establecen los artículos 738 y siguientes del Código Civil, al establecer que si se edifica con materiales ajenos en suelo propio, el dueño del suelo se hará dueño de los materiales por el hecho de incorporarlos en la construcción **“pero estará obligado a pagar al dueño de los materiales su justo precio u otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud”**.

Las fuentes tradicionales de las obligaciones han sido extendidas por la doctrina y la jurisprudencia para dar cabida al “enriquecimiento sin causa” como una de ellas. Como el aquí demandante, en caso de declararse la nulidad absoluta y las correspondientes prestaciones mutuas, podría volver a recibir el inmueble, deberá ser obligado a restituir, a favor de mi representado el valor de las mencionadas mejoras, desde luego que, a través de un valor indexado al tiempo presente, y con el reconocimiento de intereses de mora desde cuando quede en firme la sentencia y hasta cuando se efectúe el pago efectivo de esa obligación.

3.5. OPOSICIÓN A LOS SUPUESTOS DAÑOS CAUSADOS

En su tercera pretensión el demandante solicitó que mi representado sea condenado a “cancelar” a favor de aquel la suma de \$229.000.000 a título de perjuicios que hace consistir en **“lucro cesante con ocasión del incumplimiento del mencionado contrato de compraventa”**.

El solo hecho de que el demandante no cumplió sus obligaciones contractuales y tampoco estuvo allanado a hacerlo, da al traste con la solicitud indemnizatoria.

Además, dicha pretensión carece en todo de claridad, ya que invoca como lucro cesante la renta dejada de percibir y la calcula en un total de \$6.200.000 mensuales, a razón de 37 meses, que cuenta desde agosto de 2018.

Pues bien, no hay prueba alguna de que ese sea el valor a restituir y además, lo que sí hay es una cláusula contractual denominada **“arras confirmatorias penales”**, por lo cual no hay lugar a calcular supuestos perjuicios que, además de ser inexistentes, carecen de fundamento.

Al contrario, lo que en el presente caso debe restituir el demandante a favor de mi representado es el valor de la administración que puntualmente ha sido pagada, a razón de \$795.000 mensuales, más el seguro por \$23.300 y el pago de derecho de asociación a razón de \$43.000 cada mes.

Lo anterior significa que durante los mismos 37 meses alegados por el demandante mi representado habría pagado, sin causa y en claro enriquecimiento a favor de aquel, la suma de **\$31.868.100** que deben ser restituidos, no a manera de indemnización por perjuicios, en la medida en que perjuicios no hay como consecuencia de la anulación, sino que proceden restituciones mutuas y el actor está en la obligación de reintegrar los valores pagados por mi representado, ya que de no ser reintegrados esos pagos por administración, se estaría generando una descompensación, un enriquecimiento a favor del demandante y en contra de mi representado.

3.6. DERECHO DE RETENCIÓN

Como se ha mencionado, a cargo del demandante deberán surgir obligaciones derivadas de la declaración de nulidad del contrato de promesa de compraventa cuya resolución él pretende, pero que carece de uno de los elementos sustanciales.

La mencionada nulidad, de naturaleza absoluta, deberá implicar, de una parte, el reconocimiento de las mejoras introducidas al inmueble, y de otro,

la devolución del dinero que recibió como precio el actor, en ambos casos, debidamente indexado⁴.

Ahora bien, como se trata de una sociedad en liquidación -al menos la demandante- deberá ella reconocer y pagar a favor de mi representado tales sumas de dinero que equivalen a la suma de **\$200.000.000**, sin perjuicio de que esa suma sea indexada con base en el IPC hasta el día en que quede en firme la sentencia que ordene las respectivas prestaciones mutuas y sean calculados intereses moratorios en caso de no ser pagada la suma tan pronto quede en firme la decisión judicial.

Entre tanto, solicito que se conceda a mi representado el derecho de ejercer la retención y conservar la posesión y tenencia de los inmuebles que hacen parte del proceso, como garantía hasta que se efectúe el pago de las obligaciones a cargo de la sociedad demandante y a favor de mi representado.

3.7. INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

En este punto sólo pretendo dejar anotado que las sociedades que prometieron en venta los inmuebles que se han mencionado fueron, de un lado, la sociedad Constructora Los Césares Ltda. (hoy demandante) y de otro lado, Inversiones López Mejía y Cia S. en C. Esta última, pese a que fue parte del contrato de promesa, no aparece mencionada ni en el escrito de demanda ni en el auto que la admitió.

Se trata de uno de los casos denominados como “**litisconsorcio necesario**”, ya que las obligaciones que surgen a cargo de las dos sociedades son obligaciones de hacer y la sentencia que se emita deberá producir efectos frente a todos los sujetos que hicieron parte del contrato cuya resolución se pretende.

De no ordenarse la vinculación de la mencionada sociedad, se llegará al escenario en el cual un contrato sobreviva parcialmente frente a la sociedad que no ha sido vinculada al proceso y se resolverá o se anulará frente a la otra, lo que es contrario a derecho.

3.8. RESTITUCIONES MUTUAS DERIVADAS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD

Una de las consecuencias de la declaración de nulidad absoluta, a voces del artículo 1746 del Código Civil es que tiene la fuerza de cosa juzgada, y da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían *si no hubiese existido el acto o contrato nulo*; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita⁵.

⁴ Precedente obligatorio: proceso 11001-3103-001-1985-00134-01 sentencia del 6 de abril de 2011, MP. Dr. Arturo Solarte.

⁵ Precedente obligatorio: Como la celebración de un acuerdo de voluntades conlleva la mayoría de las veces la ejecución de todas o, al menos, parte de las obligaciones

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de ese pronunciamiento judicial, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, **y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias**, tomándose en consideración los casos fortuitos, y **la posesión de buena fe** o mala fe de las partes.

Como mi representado es poseedor de buena fe, las mejoras que se han producido e implantado deben ser reconocidas desde cuando él principió a ejercer actos de señorío, es decir, desde el 8 de junio de 2018.

Por su parte, el demandante, quien de mala fe demanda la resolución de un contrato nulo y desconoce la posesión ejercida por mi representado, deberá reconocer y pagar tales mejoras.

Esa condición de mala fe del demandante, quien, además, dejó fuera de la reclamación judicial a la otra sociedad que forma parte del contrato, sólo podrá reclamar los frutos que se produzcan después de la notificación del auto admisorio de la demanda a mi representado, sin perjuicio de la compensación a que haya lugar, por mandato de la ley.

4. PRUEBAS y ANEXOS

Me permito aportar como pruebas las siguientes:

4.1. Pruebas relacionadas con las mejoras:

- a) Contrato de obra en el inmueble ubicado en la carrera 13A No. 127A- 84 / apartamento 202, suscrito entre LUZ DARY GUZMAN FANDIÑO y el señor MAURICIO ANTONIO MONDRAGO JIMENEZ el día 27 de junio 2018 por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45'000.000.00) MONEDA CORRIENTE.
- b) Acta de entrega de la remodelación calendada del día 27 de agosto.
- c) Copia de recibos y facturas varias

4.2. Prueba documental relacionada con la modificación de la forma de pago del precio:

- a) Contrato de Inversión por la suma de \$500'000.000.00 suscrito entre las partes, y allí se encuentra implícita en la cláusula decima (10ª.) la modificación de la forma pago del precio sobre apartamento 202 materia de discusión.

que constituyen su objeto, cuando judicialmente es dejado sin efecto, en desarrollo del principio constitucional de equidad: SC 15 jun. 1995, exp. 4398 y atendiendo el derecho de las partes a ser restituidas al «mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo» que impera el artículo 1746 civil, la jurisprudencia ha erigido el deber del juez de proveer «aún de oficio», es decir, aunque no haya sido objeto de petición formal de los contendientes, sobre las «restituciones mutuas», propósito para el cual ha destacado la necesidad de aplicar las «mismas disposiciones que gobiernan las prestaciones mutuas en la reivindicación», como se indicó en: SC5060-2016.

4.2.1. Otras pruebas relacionadas con el ejercicio de la posesión:

4.2.2. Documentales:

- a) Derecho de Petición a la empresa de vigilancia DEAS para que aporte las MINUTAS comprendidas entre el mes de junio de 2018 y diciembre del mismo año.
- b) Contrato de Inversión
- c) Paz y Salvo del pago de administración del edificio Carolina Country.
- d) Carta dirigida a la administración del edificio Carolina Country PH., firmada por el demandante, señor CESAR LEONARDO LOPEZ MEJIA fechada del 19 de junio de 2018 donde indicaba que los residentes del inmueble eran el señor MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ y DORA SMITH ROJAS MEDINA.

4.2.3. Testimoniales:

- a) Declaración de la ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CAROLINA COUNTRY PH de la época, señora FANNY QUINTERO RODRIGUEZ, quien depondrá todo lo que le conste sobre la reforma efectuada al apartamento 202 de dicho condominio y por quien fue realizada, con fechas aproximadas.
- b) Declaración de la señora DORA SMITH ROJAS MEDINA, conyugue de mi procurado, quien manifestará en su declaración la forma como fue pagado el inmueble al demandante.
- c) Declaración de los señores AIDER CALDERON OCHOA identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.193.225 y MONICA CALDERON GUZMAN cedulada con el numero 1.012.412.127 quienes fueron los trabajadores residentes de la contratista en la remodelación del apartamento.

4.2.3.1. Declaración del demandado MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ.

4.3. Interrogatorio de parte:

Del demandante CESAR LEONARDO LOPEZ MEJIA.

4.4. Dictamen pericial:

Me permito anunciar, con base en el artículo 227 del Código General del Proceso, la entrega de un dictamen pericial que versa sobre las mejoras realizadas por mi representado en el inmueble objeto de la promesa de compraventa, dado que el término otorgado por la ley resultó insuficiente, para determinar el valor, antigüedad de las mejoras implantadas, que deben ser reconocidas y su valor reintegrado a mi representado.

4.5. Juramento estimatorio:

En caso de ser desestimada la prueba pericial que se anuncia, de acuerdo con la información suministrada por mi representado y con apoyo en lo dispuesto por el artículo 206 del Código General del

Proceso, manifiesto bajo la gravedad del juramento que el valor de las mejoras introducidas por mi representado en el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa cuya resolución se pretende ascenden a **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)**.

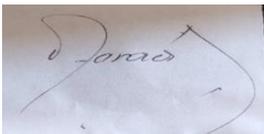
- 4.6. Poder para actuar debidamente diligenciado.
- 4.7. Copia en formato PDF de la contestación de la demanda con sus respectivas excepciones, PDF de pruebas y poder debidamente diligenciado, dirigida al despacho y a las partes.

5. NOTIFICACIONES

- 5.1 El demandante en la calle 20 No. 8-17 en la ciudad de Bogotá D.C.
e-mail: cleonardolopezm1958@gmail.com
- 5.2 El apoderado en la calle 163 No. 50-98 oficina 604 en Bogotá D.C.
e-mail: wgualteros20@hotmail.com
- 5.3 El demandado en la carrera 14 No. 127A – 84 apartamento 202 –
e-mail: ing.mondragon@live.com
- 5.4 Los testigos:
 - a) Fanny Rodríguez Quintero – e-mail: chanyquin@yahoo.com
 - b) Dora Smith Rojas Medina – e-mail: dorarojasm@gmail.com
 - c) Luz Dary Guzmán Fandiño, Aider Calderón Ochoa y Mónica Calderón Guzmán por intermedio del suscrito – Celular 3134491459
- 5.5 El suscrito en la secretaria de su despacho ó en la carrera 14 No. 94A – 44 / oficina 304 en Bogotá D.C. – Celular 3506527459
E-mail: notificacionesoscarparada@outlok.com
Decreto 806 de junio de 2020

De la señora Juez,

Cordialmente,



OSCAR PARADA ROBAYO
CC. 19.450.094
TP. 35.461 C.S.J.

RV: Contestación Demanda No. 11001310303620210038600

OSCAR PARADA ROBAYO <notificacionesoscarparada@outlook.com>

Vie 5/11/2021 12:44 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: cleonardolopezm1958@gmail.com <cleonardolopezm1958@gmail.com>; wqualteros20@hotmail.com <wqualteros20@hotmail.com>; ing.mondragon@live.com <ing.mondragon@live.com>

Bogotá D.C., noviembre 05 de 2021

Señora

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO**BOGOTA D.C.**

e-mail: ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicado: 11001310303620210038600**Demandante: CONSTRUCTORA LOS CESARES LTDA.****Demandado: MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ**

Cordial saludo:

OSCAR PARADA ROBAYO, colombiano mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 19.450.094 de Bogotá y T.P. 35.461 del C. S. de la J., obrando como apoderado del señor **MAURICIO ANTONIO MONDRAGON JIMENEZ**, según poder debidamente otorgado y allegado en copia digital, por medio de este correo me permito dentro del término legal dar contestación de la demanda, al igual que la presentación de excepciones de mérito, derecho de petición y la relación de pruebas en formato PDF.

Lo anterior conforme me a lo ordenado por el decreto 806 de 2020, por lo cual me permito adjuntar la documentación en los PDF que relación a continuación:

PDF - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PDF - PODER

PDF - DERECHO DE PETICION

PDF - PRUEBAS

Ahora bien, de acuerdo al decreto señalado, me permito remitir estos PFD a las partes incluidas dentro de la demanda, así:

cleonardolopezm1958@gmail.comwqualteros20@hotmail.coming.mondragon@live.com

Me suscribo de la señora Juez,

Atentamente,

OSCAR PARADA ROBAYO

CC. 19.450.094

TP. 35.461 del C. S. de la J.

e-mail: notificacionesoscarparada@outlook.com