

PROCESO VERBAL NO. 2018-00408 INSTAURADO POR MARIA CLARA RAMIREZ TOBÓN Y JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE CONTRA FIDUBOGOTA S.A // CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO, SOLICITUDES PROBATORIAS Y OTRAS.

Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>

Vie 21/01/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: litigios1@pinzonpinzon.com <litigios1@pinzonpinzon.com>; Archivo PGP <archivo@pgplegal.com>; Equipo Litigios Ordinarios <EquipoLitigiosOrdinarios@pgplegal.com>; Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>

Señora

JUEZ QUINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL NO. **2018-00408** INSTAURADO POR MARIA CLARA RAMIREZ TOBÓN Y JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE CONTRA OSPINAS Y CÍA S.A. Y PROMOTORA LA MOLINA S.A.S.

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO, SOLICITUDES PROBATORIAS Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Respetada Juez

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en condición de apoderado del patrimonio autónomo "CONDominio LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A.", CONTESTO LA DEMANDA, FORMULO EXCEPCIONES DE MÉRITO, FORMULO SOLICITUDES PROBATORIAS y OBJETO EL JURAMENTO ESTIMATORIO, frente a la demanda formulada por el extremo demandante, así:

I. OPORTUNIDAD

La comunicación de notificación personal que informaba sobre la vinculación al proceso de mi representada como litisconsorcio necesario fue enviada el día 13 de diciembre de 2021, así pues, este escrito es oportuno, toda vez que el término de 10 días hábiles para contestar la demanda corre los días **17 de diciembre de 2021, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20 y 21 de enero de 2022.**

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y APODERADOS

2.1. IDENTIFICACIÓN DE MI PODERDANTE Y SU REPRESENTANTE

Patrimonio Autónomo "CONDominio LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A." cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad comercial identificada con el N.I.T. 800.142.383 - 7 y número de matrícula mercantil 472.900, constituida mediante Escritura Pública No. 3178 otorgada el 30 de septiembre de 1991 en la Notaría 11 del Círculo de

Bogotá D. C., representada legalmente por **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.295.441.

2.2. IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, apoderado especial del Patrimonio Autónomo "CONDominio LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A." cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.282.282 de Villeta y T. P. No. 208.392 del Consejo Superior de la Judicatura.

III. FRENTE A LOS HECHOS

Frente al hecho 2.1: ES CIERTO. En dicho contrato se constituyó el patrimonio autónomo "CONDominio LA MOLINA-FIDUBOGOTÁ S.A.", del cual mi representada es vocera y administradora.

Frente al hecho 2.2: NO ES CIERTO. El Otrosí Integral del Contrato de Fiducia Mercantil tuvo como finalidad ahondar en relación con la claridad y determinación de la calidad, roles y obligaciones de cada fideicomitente, entre otros asuntos.

Frente al hecho 2.3: NO ES CIERTO. La sociedad **PROMOTORA DE LA MOLINA S.A.S.** no es solidaria frente a **OSPINAS Y CÍA. S.A.** en relación con las obligaciones de dicha sociedad en el desarrollo del proyecto inmobiliario. El extremo demandante efectuó una afirmación sin ningún sustento normativo ni fáctico, toda vez que lo previsto en el aparte transcrito nada señalada en cuanto a la existencia de solidaridad, figura que solo existe si así lo establecen la ley o el acuerdo de las partes.

Frente al hecho 2.4: NO ES CIERTO, pese a que el Reglamento de Propiedad Horizontal fue celebrado única y exclusivamente por la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el Contrato de Fiducia Mercantil, como vocera y administradora del patrimonio autónomo creado para efectos del desarrollo del proyecto inmobiliario, la competencia del funcionario o entidad competente para realizar la inscripción, a la que se hace mención, se encuentra determinada por el artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

NO ES CIERTO que el Reglamento haya sido registrado el 25 de noviembre de 2010, pues ello es tan solo la fecha del instrumento público que la contiene.

Son **CIERTOS** el número y fecha de la Escritura Pública mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Frente al hecho 2.5: NO ME CONSTA la forma en que **OSPINAS Y CÍA. S.A.** presentó el proyecto al mercado, pues la promoción y venta del proyecto era responsabilidad exclusiva de dicha sociedad. Sin embargo, es cierto que el proyecto se dividió en tres (3) etapas, de las cuales la primera consta de 33 lotes.

Frente al hecho 2.6: NO ME CONSTA la forma en que **OSPINAS Y CÍA. S.A.** presentó el proyecto al mercado, pues la promoción y venta del proyecto era responsabilidad exclusiva de dicha sociedad. Sin embargo, tales bienes comunes corresponden a los previstos para la etapa 1.

Frente al hecho 2.7: ES CIERTO.

Frente al hecho 2.8: ES CIERTO.

Frente al hecho 2.9: ES CIERTO que los demandantes pagaron la suma acordada como precio por la venta del inmueble.

Frente al hecho 2.10: NO ES CIERTO en los términos presentados por la parte demandante. Al respecto, nos permitimos manifestar lo siguiente:

- **PROMOTORA DE LA MOLINA S.A.S.** no compareció como vendedor al negocio jurídico, como lo afirmó el demandante. Por el contrario, del texto del instrumento público señala que mi representada compareció a firmar el documento únicamente en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- La fecha, Notaría, número de Escritura Pública e identificación del inmueble objeto del negocio jurídico son correctos.

Frente al hecho 2.11: ES CIERTO. Así mismo, vale la pena señalar que en dicha acta de entrega, los demandantes manifestaron recibir el inmueble **"a entera satisfacción conforme con las especificaciones ofrecidas por la VENDEDORA"**, sin haber efectuado absolutamente ninguna salvedad sobre el inmueble.

Frente al hecho 2.12: NO ME CONSTA. La comunicación que relata el extremo demandante no fue recibida por mi representada.

En todo caso, **NO ES CIERTO** que exista algún incumplimiento en relación con el proyecto inmobiliario.

Frente al hecho 2.13: NO ME CONSTA, toda vez que la respuesta frente a la cual se realizó la afirmación no fue emitida por mi representada.

Frente al hecho 2.14: NO ME CONSTA. Es un hecho ajeno a mi representada, sobre el cual no tiene conocimiento.

Frente al hecho 2.15: NO ME CONSTA. Es un hecho ajeno a mi representada, sobre el cual no tiene conocimiento.

Frente al hecho 2.16: NO ES UN HECHO. Se trata de una apreciación del apoderado demandante a partir de una transcripción. En atención a que la transcripción se realizó a partir de un documento que obra en el expediente, solicitamos que se valore el mismo a partir de la totalidad de medios de prueba y lo previsto en la Ley 675 de 2001.

Frente al hecho 2.17: NO ES CIERTO, pues la Ley 675 de 2001 prevé algo totalmente diferente en materia de entrega de bienes comunes.

Las afirmaciones realizadas por el apoderado en la parte final del numeral 2.17, responden a apreciaciones subjetivas, no susceptibles de valoración fáctica.

Frente al hecho 2.18: NO ME CONSTA, pues mi representada no conoce el documento señalado por el extremo demandante en este hecho.

Frente al hecho 2.19: NO ME CONSTA la existencia de lotes de terreno disponibles para venta.

Frente al hecho 2.20: NO ES UN HECHO, las múltiples afirmaciones contenidas en este aparte, corresponden a apreciaciones del apoderado.

Frente al hecho 2.21: NO ES UN HECHO, sino una apreciación subjetiva del abogado de la parte demandante.

IV. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

NOS OPONEMOS a la prosperidad de la totalidad de pretensiones formuladas por la parte demandante, pues mi representada no tiene legitimación en la causa por pasiva, en atención a sus obligaciones y responsabilidades en el proyecto inmobiliario y, en especial, en el negocio jurídico de compraventa; asunto sobre el cual ya existe cosa juzgada.

Por otra parte, cabe resaltar que mi representada ha cumplido las obligaciones que le son atribuibles conforme al contrato celebrado y a los demás que hacen parte del objeto del litigio.

Asimismo, se precisa que los perjuicios reclamados no encuentran debidamente estimados bajo la gravedad del juramento, además de lo que, por no existir prueba de su existencia, su monto no ha sido cuantificado.

4.1. COSA JUZGADA

La institución de la cosa juzgada ha sido desarrollada por la jurisprudencia nacional y ha sido caracterizada de manera tal que si se advierte la identidad de objeto, causa y partes entre dos procesos, la providencia dictada y ejecutoriada en el primero de ellos configura la institución jurídica procesal de cosa juzgada, otorgándole a las decisiones plasmadas en la providencia ejecutoriada el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas.

En relación con la cosa juzgada, la Corte Suprema de Justicia ha señalado también que corresponde al juez hallar en la sentencia pasada las cuestiones que fueron materia del fallo, pues de ellas emana la fuerza vinculante del mismo.

En este caso, existe cosa juzgada, en cuanto la Superintendencia de Industria y Comercio ya se pronunció en un caso en el que se encontraban las mismas partes que participan en este litigio, las pretensiones perseguían la devolución del precio tal y como sucedió en este caso y, adicionalmente, la causa invocada por los demandantes fue también un supuesto incumplimiento en relación con los bienes comunes de la propiedad horizontal.

En la medida de lo anterior, quedará demostrado en este proceso que existe cosa juzgada en relación con la inexistencia de incumplimiento del contrato de compraventa, pues los bienes comunes de la propiedad horizontal fueron entregados materialmente y se encuentran en uso por parte de los copropietarios.

En razón de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante, en vista de que existe un fallo dictado por una autoridad judicial, ejecutoriado, el cual ya resolvió acerca del objeto y causa aquí discutidas, entre las mismas partes que conforman este litigio.

4.2. INEXISTENCIA DE SOLIDARIDAD

La solidaridad es una modalidad de las obligaciones cuyo objeto es divisible, pero en la que existe una pluralidad de sujetos en la posición de satisfacer o exigir la totalidad de la obligación. Sin embargo, la solidaridad tiene como fuente única y exclusivamente el acto jurídico o la ley.

En este caso, el acto en disputa es un contrato de compraventa, cuya naturaleza es civil, en atención a lo dispuesto en el artículo 23 del Código de Comercio, el cual señala:

Artículo 23 del	No son mercantiles:
-----------------	---------------------

Código de Comercio	1) La adquisición de bienes con destino al consumo doméstico o al uso del adquirente, y la enajenación de los mismos o de los sobrantes
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En consideración a que el señor **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** adquirieron el inmueble para su uso personal, la compraventa celebrada en este caso es de naturaleza civil.

En consecuencia, que debido a que la ley civil no prevé que los actos sean solidarios salvo pacto en contrario y a que las partes no pactaron solidaridad en las obligaciones adquiridas en el contrato de compraventa, deberán desestimarse las pretensiones formuladas con el objetivo de imponer a mi representada la obligación de restituir sumas de dinero, pues ello no corresponde a las obligaciones y derechos de mi representada en dicho negocio jurídico.

1. FALTA DE TRASCENDENCIA DEL SUPUESTO INCUMPLIMIENTO ALEGADO POR EL DEMANDANTE

A pesar de que no existió incumplimiento de parte de mi representada, en gracia de discusión, la causa alegada por los demandantes como tal no es grave ni trascendente y, en consecuencia, no tiene mérito para provocar la acción resolutoria del contrato de compraventa.

Para que proceda la acción resolutoria es indispensable que el incumplimiento alegado por el demandante sea grave y esencial, estudiado a la luz del contrato en específico. Así lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia:

“Esto es, que atendiendo autorizados criterios que conjugan acertadamente el efecto particularmente vinculante de los contratos con el interés que en ellos depositan los contratantes, debe inferirse que el cumplimiento tardío de la prestación no ataja la acción resolutoria cuando el plazo pactado es esencial al negocio, o su incumplimiento apareja la frustración del fin práctico perseguido por ellos, o, en general, cuando surja para el afectado un interés justificado en su aniquilación, pues de no ser así se propiciarían enojosas injusticias y se prohijaría el abuso del derecho de los contratantes morosos”^[1].

A pesar de que en este caso no existe incumplimiento alguno, la causa de las pretensiones del extremo demandante corresponde a la afirmación de que aún no han sido entregados los bienes comunes de la propiedad horizontal Condominio La Molina.

Como quedará probado en el proceso, aun si existiera el supuesto incumplimiento, el mismo no es esencial ni acarrea la frustración del negocio jurídico, pues:

- La documentación de la entrega de bienes comunes es una obligación accesoria del contrato. Lo relevante es su construcción, uso, goce y disfrute, que en este caso quedarán demostrados en el proceso.
- La supuesta demora en la entrega de los bienes es intrascendente en relación con el fin económico de la compraventa específica celebrada, pues los demandantes no residen ni visitan la propiedad horizontal.
- No existen criterios especiales pactados por las partes que soporten la resolución contractual.
- La supuesta demora en la entrega no ha generado impacto económico de ninguna clase a los demandantes.
- El fin perseguido con la celebración del contrato subsiste.

Así las cosas, no existe ningún motivo que haga admisible y procedente la resolución del contrato, en detrimento del principio de preservación de los actos jurídicos.

4.4. IMPROCEDENCIA DE PAGO DE INTERESES DE MORA

Ahora bien, aún en el caso en que existiera viabilidad de la resolución contractual, lo cierto es que la petición del demandante es errada, toda vez que no puede existir mora desde el 26 de mayo de 2015.

En primer lugar, debido a que la fecha del 26 de mayo de 2015 es arbitraria y no se fundamenta en ningún hecho relevante jurídicamente a efectos de que se produzca mora en una obligación. La formulación de pretensiones en este sentido obedece únicamente al capricho del apoderado demandante en relación con la fijación de una fecha para el inicio del cómputo de una mora inexistente.

En segundo lugar, es necesario acudir a lo señalado por la jurisprudencia acerca del concepto de mora:

“Como se ve por lo expuesto, si una de las partes contratantes incumple con sus obligaciones, el acreedor, por el solo hecho de este incumplimiento no puede reclamar el pago de los perjuicios que le hubieren sido causados con él, pues para ello se requiere constituir en mora al deudor”^[2].

El demandante confundió los conceptos de incumplimiento y mora, los cuales no son análogos siquiera, como lo señaló la jurisprudencia transcrita. El incumplimiento, en un caso como este, requiere que se declare la existencia del derecho, por la misma naturaleza del proceso judicial. Por lo tanto, la existencia de mora está sujeta a la culpa comprobada del deudor y, adicionalmente, a la reconvención para el pago.

Así las cosas, en relación con la mora y la suma de dinero reclamada por el demandante, no se halla probada la existencia de mora, pues no existe culpa por parte de mi representada. Adicionalmente, el pago cuyo incumplimiento alega el demandante no estaba sujeto a plazo ni se debía cumplir en cierto período de tiempo por la naturaleza de la obligación. Por lo tanto, deberá estudiarse bajo el régimen de mora general, en el cual se requiere que el acreedor reconvenga al deudor para que se produzca la mora^[3].

Así mismo, en relación con la reconvención del acreedor, el artículo 94 del Código General del Proceso señala: “La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin”.

En definitiva, no existe derecho a que sea resarcida la mora en este caso por la inexistencia de obligaciones a cargo de mí representada y en favor de los demandantes. No obstante, de considerar que existe alguna obligación a su cargo, no existirá mora sobre la misma sino hasta la fecha en que se efectuó la reconvención judicial para el efecto, esto es, desde la notificación del auto admisorio de la demanda, que modificó las pretensiones sobre pago de intereses moratorios inicialmente planteadas.

4.5. PRESCRIPCIÓN

De conformidad con las disposiciones acerca de la prescripción de la acción formulada por el demandante, solicitamos al Despacho que, de encontrarse probado el paso del tiempo previsto en la ley para la extinción del derecho y/o de la acción por prescripción, declare probada esta excepción y absuelva a mi representada de la totalidad de las pretensiones formuladas en la demanda.

1. GENÉRICA

Conforme a lo establecido en el Artículo 282 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito al Despacho que reconozca y declare cualquier otra excepción que encuentre probada durante el trámite del presente proceso.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En atención a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, manifiesto que **OBJETO** el juramento estimatorio efectuado por el extremo demandante, por las siguientes razones:

- La suma señalada en el juramento estimatorio no se encuentra discriminada por cada uno de los conceptos pretendidos por el extremo demandante, en el acápite de la demanda a título de indemnización, compensación, pago de frutos o mejoras, esto es, precio, intereses y cuotas de administración.
- La pretensión de condena por el pago “de las cuotas de administración que eventualmente se haya causado desde la entrega del bien hasta la entrega del mismo” no fue estimado bajo la gravedad de juramento, lo cual imposibilita la tasación o condena en concreto pretendida.
- Existencia de falta de razonabilidad en el fundamento jurídico para la pretensión de condena por el monto de intereses moratorios a la tasa máxima legal prevista en el artículo 884 del Código de Comercio, por cuanto la comercialización para vivienda no se encuentra regulada como acto mercantil.
- La estimación no es determinada, por cuanto no se señaló la metodología, ni el fundamento para tasar la suma reclamada, lo cual impide ejercer el derecho de defensa en relación con el monto estimado.
- La suma no incluyó la totalidad de valores reclamados por el extremo demandante, los cuales la norma procesal exige su estimación juramentada, como son los intereses moratorios, esto es, los perjuicios supuestamente ocasionados por la mora en el pago y las cuotas de administración sufragadas.
- No existe claridad en los rubros incluidos en la tabla de Excel aportada, pues no se comprende a qué se denomina pago (tercera columna), ni la forma de realizar de identificar la constitución en mora.

En consideración a todo lo anterior, solicitamos al Despacho de manera respetuosa que se sirva imponer las sanciones que prevé el artículo 206 del Código General del Proceso.

VI. SOLICITUDES PROBATORIAS

1. Documentales

Solicitamos que se tengan como pruebas documentales las siguientes pruebas, las cuales pueden ser consultadas en el siguiente link de acceso: <https://pgplegal-my.sharepoint.com/:f:/p/srendon/EkrPeuK7d6FCIFMFwyYNFxBKKS5QW1vLOWIfKKsWmYpKkg?e=xEsQUg>

- Copia de Escritura Pública No. 4068 de fecha 17 de septiembre de 2010 de transferencia de inmueble a título de fiducia mercantil al patrimonio autónomo **CONDominio LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A.**
- Copia del Acta de entrega a satisfacción del lote 54 del 20 de junio de 2015.
- Copia del archivo de audio y del acta donde consta la sentencia dictada por el Despacho el día 6 de agosto de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial de la cancha de tenis efectuada el 15 de noviembre de 2017
- Copia del Acta de entrega parcial de las vías del condominio La Molina efectuada el 15 de noviembre de 2017.
- Copia del Acta de entrega parcial de las vías del golfito efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial del lago efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial de las vías de la portería vehicular y peatonal efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial del saltarín efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial de las vías de la sede social efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial del sendero peatonal efectuado el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial de la tarabita efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia de la Escritura Pública 5202 del 25 de noviembre de 2010 donde consta el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio La Molina.

1. Interrogatorio de parte

6.2.1. Solicito se cite al señor **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y la señora **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** para que absuelvan interrogatorio de parte que les formularé por escrito o de manera verbal.

6.2.2. Solicito que se cite al representante legal de **OSPINAS Y CÍA. S.A.** y de **PROMOTORA LA MOLINA S.A.S**, para que absuelvan interrogatorio de parte que le formularé en la audiencia que sea fijada para el efecto.

1. Declaración de parte

El Código General del Proceso modificó los medios de prueba y adicionó la posibilidad de solicitar la declaración de la propia parte. La primera evidencia de ello se encuentra en el artículo 165 del Código General del Proceso, el cual señala que “Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión (...)”.

Lo anterior quiere decir que a partir de la práctica del interrogatorio de parte pueden obtenerse dos tipos de medios de prueba, esto es, la confesión y la declaración de parte. En consecuencia, ya no se requiere que el fin de un interrogatorio de parte sea necesariamente obtener una confesión.

Así mismo, el artículo 198 del Código General del Proceso señala que el juez “podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso”, es decir, que se concedió la posibilidad de solicitar el interrogatorio bien sea de la contraparte o de la propia parte, pues no distinguió la norma una u otra posibilidad.

Por lo tanto, solicito que se decrete el interrogatorio de parte del representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con el fin de obtener declaración de parte de mí representada sobre los hechos de esta demanda.

1. Testimonios

Solicitamos que se decrete y practique la declaración de los siguientes testigos, con la finalidad que al pie de cada uno de ellos procedemos a indicar:

- **PATRICIA VERGARA LOBO-GUERRERO** identificada con cédula de ciudadanía No. C.C. No.51'712.693, quien podrá declarar acerca de las condiciones técnicas del proyecto, el proceso de licenciamiento del proyecto, los bienes comunes, las unidades privadas y demás asuntos asociados al proyecto inmobiliario, quien asistirá como testigo técnico, por sus calidades profesionales. La testigo podrá ser citada en la Avenida Calle 72 No. 6 - 30 de la ciudad de Bogotá D. C., en la dirección electrónica notificacionlitigios@pgplegal.com o a través de este apoderado.
- **GERMAN ACOSTA FUENTES** identificado con cédula de ciudadanía No. 79'295.145 quién podrá rendir declaración acerca de la comunicación, contacto y demás asuntos relacionados con la atención a los señores **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y

MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN por parte de **OSPINAS Y CÍA. S.A.** El testigo podrá ser citada en la Avenida Calle 72 No. 6 - 30 de la ciudad de Bogotá D. C., en la dirección electrónica notificacionlitigios@pgplegal.com o a través de este apoderado.

1.2. Inspección judicial

Con el fin de que el Despacho pueda verificar (i) El estado actual del Lote No. 54 del Condominio La Molina, adquirido por los señores **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN**, (ii) El estado actual de construcción de los bienes comunes ofrecidos para la etapa I del Condominio La Molina P. H. y (iii) La información y publicidad ofrecida y exhibida en la sala de ventas ubicada en el Condominio La Molina P. H., solicitamos que se decrete la práctica de inspección judicial en el Condominio La Molina P. H. ubicado en la Vereda La Violeta, municipio de Sopó, Cundinamarca.

1.3. Prueba trasladada

En consideración a lo previsto en el artículo 174 del Código General del Proceso, solicito de manera respetuosa que se sirva ordenar el traslado de las siguientes piezas procesales, que obran en el expediente de la acción de protección al consumidor que fue de conocimiento de la Superintendencia de Industria y Comercio identificada con radicado 2019 - 33762, iniciada por los señores **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** en contra de **OSPINAS Y CÍA. S.A.** y **PROMOTORA DE LA MOLINA S.A.S.:**

1. Interrogatorio de parte

- De la señora **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** y del señor **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE**, practicados en audiencia de fecha 6 de agosto de 2019.
- Del señor **GERMÁN ACOSTA FUENTES**, practicado en audiencia de fecha 6 de agosto de 2019.

1. Testimoniales

- Del señor **PABLO NAVAS SANZ DE SANTAMARÍA**, practicado en audiencia de fecha 6 de agosto de 2019.

1. Sentencia

- Copia del archivo de audio y del acta donde consta la sentencia dictada por el Despacho el día 6 de agosto de 2019.

1. Documental

- Copia del desistimiento del recurso de apelación radicado por la apoderada de los señores **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN**.

- Copia del auto No. 84620 de fecha 16 de agosto de 2019, que acepta el desistimiento del recurso.

Adjuntamos a esta contestación copia simple de archivo de audio y de documentos escritos en los que constan las pruebas aquí solicitadas, a las cuales se puede acceder mediante el siguiente link:

<https://pgplegal-my.sharepoint.com/:f:/p/srendon/EkrPeuK7d6FCIFMFwyYNFxmBKS5QW1vLOWIfKKsWmyPkKg?e=xEsQUg>

II. ANEXOS

- Poder a mi otorgado para actuar en representación de la Fiduciaria Bogotá S.A.

III. NOTIFICACIONES

Mi representada recibirá notificaciones en el correo electrónico notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Este apoderado recibirá notificaciones en la Avenida Calle 72 # 6 - 30, Piso 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D. C. y en la dirección electrónica notificacionlitigios@pgplegal.com.

Cordialmente,

ÓSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. No. 80.282.282 de Villeta
T. P. No. 208.392 del C. S. de la J.

[1] Corte Suprema de Justicia. Sala de Cas. Civil. Sent. SC1209-2018 del 20 de abril de 2018. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

[2] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 10 de julio de 1995. M. P. PEDRO LAFONT PIANETTA

[3] **“ARTICULO 1608. MORA DEL DEUDOR.** El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor”. (Subrayas y negrillas son nuestras)

Señora

JUEZ QUINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL NO. **2018-00408** INSTAURADO POR MARIA CLARA RAMIREZ TOBÓN Y JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE CONTRA OSPINAS Y CÍA S.A. Y PROMOTORA LA MOLINA S.A.S.

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO, SOLICITUDES PROBATORIAS Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Respetada Juez

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en condición de apoderado del patrimonio autónomo “**CONDominio LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A.**”, **CONTESTO LA DEMANDA, FORMULO EXCEPCIONES DE MÉRITO, FORMULO SOLICITUDES PROBATORIAS y OBJETO EL JURAMENTO ESTIMATORIO**, frente a la demanda formulada por el extremo demandante, así:

I. OPORTUNIDAD

La comunicación de notificación personal que informaba sobre la vinculación al proceso de mi representada como litisconsorcio necesario fue enviada el día 13 de diciembre de 2021, así pues, este escrito es oportuno, toda vez que el término de 10 días hábiles para contestar la demanda corre los días **17 de diciembre de 2021, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20 y 21 de enero de 2022.**

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y APODERADOS

2.1. IDENTIFICACIÓN DE MI PODERDANTE Y SU REPRESENTANTE

Patrimonio Autónomo “**CONDominio LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A.**” cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad comercial identificada con el N.I.T. 800.142.383 - 7 y número de matrícula mercantil 472.900, constituida mediante Escritura Pública No. 3178 otorgada el 30 de septiembre de 1991 en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá D. C., representada legalmente por **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.295.441.

2.2. IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, apoderado especial del Patrimonio Autónomo “**CONDominio LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A.**” cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.282.282 de Villeta y T. P. No. 208.392 del Consejo Superior de la Judicatura.

III. FRENTE A LOS HECHOS

Frente al hecho 2.1: ES CIERTO. En dicho contrato se constituyó el patrimonio autónomo “**CONDominio LA MOLINA-FIDUBOGOTÁ S.A.**”, del cual mi representada es vocera y administradora.

Frente al hecho 2.2: NO ES CIERTO. El Otrosí Integral del Contrato de Fiducia Mercantil tuvo como finalidad ahondar en relación con la claridad y determinación de la calidad, roles y obligaciones de cada fideicomitente, entre otros asuntos.

Frente al hecho 2.3: NO ES CIERTO. La sociedad **PROMOTORA DE LA MOLINA S.A.S.** no es solidaria frente a **OSPINAS Y CÍA. S.A.** en relación con las obligaciones de dicha sociedad en el desarrollo del proyecto inmobiliario. El extremo demandante efectuó una afirmación sin ningún sustento normativo ni fáctico, toda vez que lo previsto en el aparte transcrito nada señalada en cuanto a la existencia de solidaridad, figura que solo existe si así lo establecen la ley o el acuerdo de las partes.

Frente al hecho 2.4: NO ES CIERTO, pese a que el Reglamento de Propiedad Horizontal fue celebrado única y exclusivamente por la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el Contrato de Fiducia Mercantil, como vocera y administradora del patrimonio autónomo creado para efectos del desarrollo del proyecto inmobiliario, la competencia del funcionario o entidad competente para realizar la inscripción, a la que se hace mención, se encuentra determinada por el artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

NO ES CIERTO que el Reglamento haya sido registrado el 25 de noviembre de 2010, pues ello es tan solo la fecha del instrumento público que la contiene.

Son **CIERTOS** el número y fecha de la Escritura Pública mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Frente al hecho 2.5: NO ME CONSTA la forma en que **OSPINAS Y CÍA. S.A.** presentó el proyecto al mercado, pues la promoción y venta del proyecto era responsabilidad exclusiva de dicha sociedad. Sin embargo, es cierto que el proyecto se dividió en tres (3) etapas, de las cuales la primera consta de 33 lotes.

Frente al hecho 2.6: NO ME CONSTA la forma en que **OSPINAS Y CÍA. S.A.** presentó el proyecto al mercado, pues la promoción y venta del proyecto era

responsabilidad exclusiva de dicha sociedad. Sin embargo, tales bienes comunes corresponden a los previstos para la etapa 1.

Frente al hecho 2.7: ES CIERTO.

Frente al hecho 2.8: ES CIERTO.

Frente al hecho 2.9: ES CIERTO que los demandantes pagaron la suma acordada como precio por la venta del inmueble.

Frente al hecho 2.10: NO ES CIERTO en los términos presentados por la parte demandante. Al respecto, nos permitimos manifestar lo siguiente:

- **PROMOTORA DE LA MOLINA S.A.S.** no compareció como vendedor al negocio jurídico, como lo afirmó el demandante. Por el contrario, del texto del instrumento público señala que mi representada compareció a firmar el documento únicamente en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- La fecha, Notaría, número de Escritura Pública e identificación del inmueble objeto del negocio jurídico son correctos.

Frente al hecho 2.11: ES CIERTO. Así mismo, vale la pena señalar que en dicha acta de entrega, los demandantes manifestaron recibir el inmueble **"a entera satisfacción conforme con las especificaciones ofrecidas por la VENDEDORA"**, sin haber efectuado absolutamente ninguna salvedad sobre el inmueble.

Frente al hecho 2.12: NO ME CONSTA. La comunicación que relata el extremo demandante no fue recibida por mi representada.

En todo caso, **NO ES CIERTO** que exista algún incumplimiento en relación con el proyecto inmobiliario.

Frente al hecho 2.13: NO ME CONSTA, toda vez que la respuesta frente a la cual se realizó la afirmación no fue emitida por mi representada.

Frente al hecho 2.14: NO ME CONSTA. Es un hecho ajeno a mi representada, sobre el cual no tiene conocimiento.

Frente al hecho 2.15: NO ME CONSTA. Es un hecho ajeno a mi representada, sobre el cual no tiene conocimiento.

Frente al hecho 2.16: NO ES UN HECHO. Se trata de una apreciación del apoderado demandante a partir de una transcripción. En atención a que la transcripción se realizó a partir de un documento que obra en el expediente, solicitamos que se valore el mismo a partir de la totalidad de medios de prueba y lo previsto en la Ley 675 de 2001.

Frente al hecho 2.17: NO ES CIERTO, pues la Ley 675 de 2001 prevé algo totalmente diferente en materia de entrega de bienes comunes.

Las afirmaciones realizadas por el apoderado en la parte final del numeral 2.17, responden a apreciaciones subjetivas, no susceptibles de valoración fáctica.

Frente al hecho 2.18: NO ME CONSTA, pues mi representada no conoce el documento señalado por el extremo demandante en este hecho.

Frente al hecho 2.19: NO ME CONSTA la existencia de lotes de terreno disponibles para venta.

Frente al hecho 2.20: NO ES UN HECHO, las múltiples afirmaciones contenidas en este aparte, corresponden a apreciaciones del apoderado.

Frente al hecho 2.21: NO ES UN HECHO, sino una apreciación subjetiva del abogado de la parte demandante.

IV. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

NOS OPONEMOS a la prosperidad de la totalidad de pretensiones formuladas por la parte demandante, pues mi representada no tiene legitimación en la causa por pasiva, en atención a sus obligaciones y responsabilidades en el proyecto inmobiliario y, en especial, en el negocio jurídico de compraventa; asunto sobre el cual ya existe cosa juzgada.

Por otra parte, cabe resaltar que mi representada ha cumplido las obligaciones que le son atribuibles conforme al contrato celebrado y a los demás que hacen parte del objeto del litigio.

Asimismo, se precisa que los perjuicios reclamados no encuentran debidamente estimados bajo la gravedad del juramento, además de lo que, por no existir prueba de su existencia, su monto no ha sido cuantificado.

4.1. COSA JUZGADA

La institución de la cosa juzgada ha sido desarrollada por la jurisprudencia nacional y ha sido caracterizada de manera tal que si se advierte la identidad de objeto, causa y partes entre dos procesos, la providencia dictada y ejecutoriada en el primero de ellos configura la institución jurídica procesal de cosa juzgada, otorgándole a las decisiones plasmadas en la providencia ejecutoriada el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas.

En relación con la cosa juzgada, la Corte Suprema de Justicia ha señalado también que corresponde al juez hallar en la sentencia pasada las cuestiones que fueron materia del fallo, pues de ellas emana la fuerza vinculante del mismo.

En este caso, existe cosa juzgada, en cuanto la Superintendencia de Industria y Comercio ya se pronunció en un caso en el que se encontraban las mismas partes

que participan en este litigio, las pretensiones perseguían la devolución del precio tal y como sucede en este caso y, adicionalmente, la causa invocada por los demandantes fue también un supuesto incumplimiento en relación con los bienes comunes de la propiedad horizontal.

En la medida de lo anterior, quedará demostrado en este proceso que existe cosa juzgada en relación con la inexistencia de incumplimiento del contrato de compraventa, pues los bienes comunes de la propiedad horizontal fueron entregados materialmente y se encuentran en uso por parte de los copropietarios.

En razón de lo anterior, solicitamos al Despacho que desestime totalmente las pretensiones del extremo demandante, en vista de que existe un fallo dictado por una autoridad judicial, ejecutoriado, el cual ya resolvió acerca del objeto y causa aquí discutidas, entre las mismas partes que conforman este litigio.

4.2. INEXISTENCIA DE SOLIDARIDAD

La solidaridad es una modalidad de las obligaciones cuyo objeto es divisible, pero en la que existe una pluralidad de sujetos en la posición de satisfacer o exigir la totalidad de la obligación. Sin embargo, la solidaridad tiene como fuente única y exclusivamente el acto jurídico o la ley.

En este caso, el acto en disputa es un contrato de compraventa, cuya naturaleza es civil, en atención a lo dispuesto en el artículo 23 del Código de Comercio, el cual señala:

Artículo 23 del Código de Comercio	No son mercantiles: 1) La adquisición de bienes con destino al consumo doméstico o al uso del adquirente, y la enajenación de los mismos o de los sobrantes
------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En consideración a que el señor **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** adquirieron el inmueble para su uso personal, la compraventa celebrada en este caso es de naturaleza civil.

En consecuencia, que debido a que la ley civil no prevé que los actos sean solidarios salvo pacto en contrario y a que las partes no pactaron solidaridad en las obligaciones adquiridas en el contrato de compraventa, deberán desestimarse las pretensiones formuladas con el objetivo de imponer a mi representada la obligación de restituir sumas de dinero, pues ello no corresponde a las obligaciones y derechos de mi representada en dicho negocio jurídico.

4.3. FALTA DE TRASCENDENCIA DEL SUPUESTO INCUMPLIMIENTO ALEGADO POR EL DEMANDANTE

A pesar de que no existió incumplimiento de parte de mi representada, en gracia de discusión, la causa alegada por los demandantes como tal no es grave ni

trascendente y, en consecuencia, no tiene mérito para provocar la acción resolutoria del contrato de compraventa.

Para que proceda la acción resolutoria es indispensable que el incumplimiento alegado por el demandante sea grave y esencial, estudiado a la luz del contrato en específico. Así lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia:

“Esto es, que atendiendo autorizados criterios que conjugan acertadamente el efecto particularmente vinculante de los contratos con el interés que en ellos depositan los contratantes, debe inferirse que el cumplimiento tardío de la prestación no ataja la acción resolutoria cuando el plazo pactado es esencial al negocio, o su incumplimiento apareja la frustración del fin práctico perseguido por ellos, o, en general, cuando surja para el afectado un interés justificado en su aniquilación, pues de no ser así se propiciarían enojosas injusticias y se prohijaría el abuso del derecho de los contratantes morosos”¹.

A pesar de que en este caso no existe incumplimiento alguno, la causa de las pretensiones del extremo demandante corresponde a la afirmación de que aún no han sido entregados los bienes comunes de la propiedad horizontal Condominio La Molina.

Como quedará probado en el proceso, aun si existiera el supuesto incumplimiento, el mismo no es esencial ni acarrea la frustración del negocio jurídico, pues:

- La documentación de la entrega de bienes comunes es una obligación accesoria del contrato. Lo relevante es su construcción, uso, goce y disfrute, que en este caso quedarán demostrados en el proceso.
- La supuesta demora en la entrega de los bienes es intrascendente en relación con el fin económico de la compraventa específica celebrada, pues los demandantes no residen ni visitan la propiedad horizontal.
- No existen criterios especiales pactados por las partes que soporten la resolución contractual
- La supuesta demora en la entrega no ha generado impacto económico de ninguna clase a los demandantes.
- El fin perseguido con la celebración del contrato subsiste.

Así las cosas, no existe ningún motivo que haga admisible y procedente la resolución del contrato, en detrimento del principio de preservación de los actos jurídicos.

4.4. IMPROCEDENCIA DE PAGO DE INTERESES DE MORA

Ahora bien, aún en el caso en que existiera viabilidad de la resolución contractual, lo cierto es que la petición del demandante es errada, toda vez que no puede existir mora desde el 26 de mayo de 2015.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Cas. Civil. Sent. SC1209-2018 del 20 de abril de 2018. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

En primer lugar, debido a que la fecha del 26 de mayo de 2015 es arbitraria y no se fundamenta en ningún hecho relevante jurídicamente a efectos de que se produzca mora en una obligación. La formulación de pretensiones en este sentido obedece únicamente al capricho del apoderado demandante en relación con la fijación de una fecha para el inicio del cómputo de una mora inexistente.

En segundo lugar, es necesario acudir a lo señalado por la jurisprudencia acerca del concepto de mora:

“Como se ve por lo expuesto, si una de las partes contratantes incumple con sus obligaciones, el acreedor, por el solo hecho de este incumplimiento no puede reclamar el pago de los perjuicios que le hubieren sido causados con él, pues para ello se requiere constituir en mora al deudor”².

El demandante confundió los conceptos de incumplimiento y mora, los cuales no son análogos siquiera, como lo señaló la jurisprudencia transcrita. El incumplimiento, en un caso como este, requiere que se declare la existencia del derecho, por la misma naturaleza del proceso judicial. Por lo tanto, la existencia de mora está sujeta a la culpa comprobada del deudor y, adicionalmente, a la reconvencción para el pago.

Así las cosas, en relación con la mora y la suma de dinero reclamada por el demandante, no se halla probada la existencia de mora, pues no existe culpa por parte de mi representada. Adicionalmente, el pago cuyo incumplimiento alega el demandante no estaba sujeto a plazo ni se debía cumplir en cierto período de tiempo por la naturaleza de la obligación. Por lo tanto, deberá estudiarse bajo el régimen de mora general, en el cual se requiere que el acreedor reconvenga al deudor para que se produzca la mora³.

Así mismo, en relación con la reconvencción del acreedor, el artículo 94 del Código General del Proceso señala: “La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin”.

En definitiva, no existe derecho a que sea resarcida la mora en este caso por la inexistencia de obligaciones a cargo de mí representada y en favor de los demandantes. No obstante, de considerar que existe alguna obligación a su cargo, no existirá mora sobre la misma sino hasta la fecha en que se efectuó la reconvencción

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 10 de julio de 1995. M. P. PEDRO LAFONT PIANETTA

³ **ARTICULO 1608. MORA DEL DEUDOR.** El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor. (Subrayas y negrillas son nuestras)

judicial para el efecto, esto es, desde la notificación del auto admisorio de la demanda, que modificó las pretensiones sobre pago de intereses moratorios inicialmente planteadas.

4.5. PRESCRIPCIÓN

De conformidad con las disposiciones acerca de la prescripción de la acción formulada por el demandante, solicitamos al Despacho que, de encontrarse probado el paso del tiempo previsto en la ley para la extinción del derecho y/o de la acción por prescripción, declare probada esta excepción y absuelva a mi representada de la totalidad de las pretensiones formuladas en la demanda.

4.6. GENÉRICA

Conforme a lo establecido en el Artículo 282 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito al Despacho que reconozca y declare cualquier otra excepción que encuentre probada durante el trámite del presente proceso.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En atención a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, manifiesto que **OBJETO** el juramento estimatorio efectuado por el extremo demandante, por las siguientes razones:

- La suma señalada en el juramento estimatorio no se encuentra discriminada por cada uno de los conceptos pretendidos por el extremo demandante, en el acápite de la demanda a título de indemnización, compensación, pago de frutos o mejoras, esto es, precio, intereses y cuotas de administración.
- La pretensión de condena por el pago “de las cuotas de administración que eventualmente se haya causado desde la entrega del bien hasta la entrega del mismo” no fue estimado bajo la gravedad de juramento, lo cual imposibilita la tasación o condena en concreto pretendida.
- Existencia de falta de razonabilidad en el fundamento jurídico para la pretensión de condena por el monto de intereses moratorios a la tasa máxima legal prevista en el artículo 884 del Código de Comercio, por cuanto la comercialización para vivienda no se encuentra regulada como acto mercantil.
- La estimación no es determinada, por cuanto no se señaló la metodología, ni el fundamento para tasar la suma reclamada, lo cual impide ejercer el derecho de defensa en relación con el monto estimado.
- La suma no incluyó la totalidad de valores reclamados por el extremo demandante, los cuales la norma procesal exige su estimación juramentada, como son los intereses moratorios, esto es, los perjuicios supuestamente ocasionados por la mora en el pago y las cuotas de administración sufragadas.

- No existe claridad en los rubros incluidos en la tabla de Excel aportada, pues no se comprende a qué se denomina pago (tercera columna), ni la forma de realizar de identificar la constitución en mora.

En consideración a todo lo anterior, solicitamos al Despacho de manera respetuosa que se sirva imponer las sanciones que prevé el artículo 206 del Código General del Proceso.

VI. SOLICITUDES PROBATORIAS

6.1. Documentales

Solicitamos que se tengan como pruebas documentales las siguientes pruebas, las cuales pueden ser consultadas en el siguiente link de acceso: <https://pgplegal-my.sharepoint.com/:f:/p/srendon/EkrPeuK7d6FCIFMFwyYNFxBKKS5QW1vLOWifKKsWmyPkKg?e=xEsQUg>

- Copia de Escritura Pública No. 4068 de fecha 17 de septiembre de 2010 de transferencia de inmueble a título de fiducia mercantil al patrimonio autónomo **CONDOMINIO LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A.**
- Copia del Acta de entrega a satisfacción del lote 54 del 20 de junio de 2015.
- Copia del archivo de audio y del acta donde consta la sentencia dictada por el Despacho el día 6 de agosto de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial de la cancha de tenis efectuada el 15 de noviembre de 2017
- Copia del Acta de entrega parcial de las vías del condominio La Molina efectuada el 15 de noviembre de 2017.
- Copia del Acta de entrega parcial de las vías del golfito efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial del lago efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial de las vías de la portería vehicular y peatonal efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial del saltarín efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial de las vías de la sede social efectuada el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial del sendero peatonal efectuado el 15 de febrero de 2019.
- Copia del Acta de entrega parcial de la tarabita efectuada el 15 de febrero de 2019.

- Copia de la Escritura Pública 5202 del 25 de noviembre de 2010 donde consta el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio La Molina.

6.2. Interrogatorio de parte

6.2.1. Solicito se cite al señor **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y la señora **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** para que absuelvan interrogatorio de parte que les formularé por escrito o de manera verbal.

6.2.2. Solicito que se cite al representante legal de **OSPINAS Y CÍA. S.A.** y de **PROMOTORA LA MOLINA S.A.S**, para que absuelvan interrogatorio de parte que le formularé en la audiencia que sea fijada para el efecto.

6.3. Declaración de parte

El Código General del Proceso modificó los medios de prueba y adicionó la posibilidad de solicitar la declaración de la propia parte. La primera evidencia de ello se encuentra en el artículo 165 del Código General del Proceso, el cual señala que “Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión (...)”.

Lo anterior quiere decir que a partir de la práctica del interrogatorio de parte pueden obtenerse dos tipos de medios de prueba, esto es, la confesión y la declaración de parte. En consecuencia, ya no se requiere que el fin de un interrogatorio de parte sea necesariamente obtener una confesión.

Así mismo, el artículo 198 del Código General del Proceso señala que el juez “podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso”, es decir, que se concedió la posibilidad de solicitar el interrogatorio bien sea de la contraparte o de la propia parte, pues no distinguió la norma una u otra posibilidad.

Por lo tanto, solicito que se decrete el interrogatorio de parte del representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con el fin de obtener declaración de parte de mí representada sobre los hechos de esta demanda.

1.1. Testimonios

Solicitamos que se decrete y practique la declaración de los siguientes testigos, con la finalidad que al pie de cada uno de ellos procedemos a indicar:

- **PATRICIA VERGARA LOBO-GUERRERO** identificada con cédula de ciudadanía No. C.C. No.51712.693, quien podrá declarar acerca de las condiciones técnicas del proyecto, el proceso de licenciamiento del proyecto, los bienes comunes, las unidades privadas y demás asuntos asociados al proyecto inmobiliario, quien asistirá como testigo técnico, por sus calidades profesionales. La testigo podrá ser citada en la Avenida Calle 72 No. 6 - 30 de la ciudad de Bogotá D. C., en la dirección electrónica notificacionlitigios@pgplegal.com o a través de este apoderado.

- **GERMAN ACOSTA FUENTES** identificado con cédula de ciudadanía No. 79'295.145 quién podrá rendir declaración acerca de la comunicación, contacto y demás asuntos relacionados con la atención a los señores **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** por parte de **OSPINAS Y CÍA. S.A.** El testigo podrá ser citada en la Avenida Calle 72 No. 6 - 30 de la ciudad de Bogotá D. C., en la dirección electrónica notificacionlitigios@pgplegal.com o a través de este apoderado.

1.2. Inspección judicial

Con el fin de que el Despacho pueda verificar (i) El estado actual del Lote No. 54 del Condominio La Molina, adquirido por los señores **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN**, (ii) El estado actual de construcción de los bienes comunes ofrecidos para la etapa I del Condominio La Molina P. H. y (iii) La información y publicidad ofrecida y exhibida en la sala de ventas ubicada en el Condominio La Molina P. H., solicitamos que se decrete la práctica de inspección judicial en el Condominio La Molina P. H. ubicado en la Vereda La Violeta, municipio de Sopó, Cundinamarca.

1.3. Prueba trasladada

En consideración a lo previsto en el artículo 174 del Código General del Proceso, solicito de manera respetuosa que se sirva ordenar el traslado de las siguientes piezas procesales, que obran en el expediente de la acción de protección al consumidor que fue de conocimiento de la Superintendencia de Industria y Comercio identificada con radicado 2019 - 33762, iniciada por los señores **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** en contra de **OSPINAS Y CÍA. S.A.** y **PROMOTORA DE LA MOLINA S.A.S.:**

1.3.1. Interrogatorio de parte

- De la señora **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN** y del señor **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE**, practicados en audiencia de fecha 6 de agosto de 2019.
- Del señor **GERMÁN ACOSTA FUENTES**, practicado en audiencia de fecha 6 de agosto de 2019.

1.3.2. Testimoniales

- Del señor **PABLO NAVAS SANZ DE SANTAMARÍA**, practicado en audiencia de fecha 6 de agosto de 2019.

1.3.3. Sentencia

- Copia del archivo de audio y del acta donde consta la sentencia dictada por el Despacho el día 6 de agosto de 2019.

1.3.4. Documental

- Copia del desistimiento del recurso de apelación radicado por la apoderada de los señores **JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE** y **MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN**.
- Copia del auto No. 84620 de fecha 16 de agosto de 2019, que acepta el desistimiento del recurso.

Adjuntamos a esta contestación copia simple de archivo de audio y de documentos escritos en los que constan las pruebas aquí solicitadas, a las cuales se puede acceder mediante el siguiente link:

<https://pgplegal-my.sharepoint.com/:f:/p/srendon/EkrPeuK7d6FCIFMFwyYNFxBKKS5QW1vLOWIfKKsWmyPkKg?e=xEsQUg>

II. ANEXOS

- Poder a mi otorgado para actuar en representación de la Fiduciaria Bogotá S.A.

III. NOTIFICACIONES

Mi representada recibirá notificaciones en el correo electrónico notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Este apoderado recibirá notificaciones en la Avenida Calle 72 # 6 - 30, Piso 14, Edificio Fernando Mazuera, Bogotá D. C. y en la dirección electrónica notificacionlitigios@pgplegal.com.

Cordialmente,



ÓSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. No. 80.282.282 de Villeta

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

Señora

JUEZ QUINTO (5º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA

RADICADO: **2018-408**

DEMANDANTE: JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE Y MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN

DEMANDADO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EN CONDICIÓN DE VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO CONDOMINIO LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A. Y OTROS.

ASUNTO: **OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL**

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.295.441 de Manizales actuando en calidad de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría 11 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., constituida con domicilio en la ciudad Bogotá D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), mediante resolución No. 3615 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que a su vez actúa como vocera del Patrimonio Autónomo “CONDOMINIO LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A.”, identificado con el NIT 830.055.897-5 , manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho corresponda al doctor **CARLOS FELIPE PINILLA ACEVEDO** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.143.356 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y titular de la tarjeta profesional No. 38.680 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y al doctor **OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.282.282 de Villeta, abogado en ejercicio y titular de la tarjeta profesional No. 208.392 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que, en calidad de apoderados, cualquiera de ellos, asuma la defensa de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del Patrimonio Autónomo “CONDOMINIO LA MOLINA FIDUBOGOTÁ S.A.” ., dentro del proceso de la referencia y hasta la terminación del mismo.

Además de las facultades inherentes al mandato judicial, según lo dispuesto en el artículo 77 del Código General del Proceso, los apoderados también quedan ampliamente facultados para notificarse, recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir el presente poder, el cual podrán reasumir automáticamente por el solo hecho de realizar una actuación posterior.

De acuerdo con el Decreto 806 de 2020, informamos los correos electrónicos de los apoderados aquí designados, direcciones electrónicas que se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Abogados: Carlos Felipe Pinilla Acevedo (notificacionlitigios@pgplegal.com) y Oscar Javier Martínez Correa (notificacionlitigios@pgplegal.com).

Finalmente, rogamos respetuosamente al señor Juez se sirva reconocer personería a los apoderados en los términos y para los fines del poder aquí otorgado.

Respetuosamente,

Ana Isabel Cuervo Zuluaga Firmado digitalmente por Ana Isabel Cuervo Zuluaga
Fecha: 2022.01.20 11:45:27 -05'00'

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA

C. C. 30.295.441 de Manizales

Representante legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Aceptamos,

CARLOS FELIPE PINILLA ACEVEDO

C. C. 79.143.356 de Bogotá D.C.

T. P. 38.680 del C. S. de la J.

Correo electrónico: notificacionlitigios@pgplegal.com

OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

C. C. 80.282.282 de Villeta

T. P. 208.392 del C. S. de la J.

Correo electrónico: notificacionlitigios@pgplegal.com

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3396740325825470

Generado el 18 de enero de 2022 a las 15:21:10

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente,



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3396740325825470

Generado el 18 de enero de 2022 a las 15:21:10

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martinez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3396740325825470

Generado el 18 de enero de 2022 a las 15:21:10

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL (E)**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Santiago Rendón Corrales

De: Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com> en nombre de notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Enviado el: jueves, 20 de enero de 2022 6:59 p. m.
Para: Notificación Litigios
CC: Hassan Hassan, Gamal De Jesus; Castellanos Arias, Maria Alejandra; Gil Molano, Andrea Paola
Asunto: Poder Proceso Verbal 2018-408 María Clara Ramírez Tobón Y Juan Carlos Manrique Andrade Vs Sociedad Promotora De La Molina S.a.s., Ospinas Y Cia. S.a., y otros
Datos adjuntos: Poder especial proceso Fideicomiso Condominio La Molina.pdf; Certificado SFC Enero.pdf

Doctores

CARLOS FELIPE PINILLA ACEVEDO
OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA

Apoderados

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
RADICADO: **2018-408**
DEMANDANTE: JUAN CARLOS MANRIQUE ANDRADE Y MARIA CLARA RAMÍREZ TOBÓN
DEMANDADO: FIDUCIARIA BOGOTÀ S.A. EN CONDICIÓN DE VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO CONDOMINIO LA MOLINA FIDUBOGOTÀ S.A. Y OTROS.
ASUNTO: **OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL**

Enviado desde: notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Por medio del presente nos permitimos remitir el poder otorgado por la Dra. **AN ISABEL CUERVO ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.295.441 de Manizales, representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÀ S.A.**, sociedad que actúa en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONDOMINIO LA MOLINA** dentro del proceso de la referencia.

El presente poder se otorga en los términos establecidos en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, razón por la cual, se remite el poder con firma digital desde el buzón de notificaciones judiciales de la fiduciaria. Se adjunta certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cordialmente,

NOTIFICACIONES JUDICIALES
FIDUCIARIA BOGOTÀ S.A.

Calle 67 # 7 – 37. Piso 3
Bogotá D.C.

Fiduciaria Bogo

Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. ¡Proteger el medio ambiente también está en sus manos!