

Señor:

JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

e-mail: cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal

Radiación No. 11001400301320190129900

Demandante: FELIX GUTTMAN VAN KATZ

Demandado: DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S

Asunto: Contestación de la Demanda

JUAN MANUEL ALVAREZ CASTELLON, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá DC, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad **DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S**, identificada con el NIT 901226139 - 4, conforme al poder especial debidamente otorgado por su representante legal, respetuosamente me dirijo a usted con el propósito de manifestarle que encontrándome dentro del término de traslado, procedo a dar contestación formal a la demanda en referencia, en los siguientes términos:

A. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto en la forma tal y como se presenta, pues si bien es cierto que las partes suscribieron la referida escritura pública de compraventa, tampoco es menos cierto que la parte demandante falta al deber de proceder con lealtad y buena fe en esta demanda, ya que omite la verdad al no señalar el verdadero negocio que se celebró, el cual consistió en que el mismo día 13 de diciembre de 2018, el señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ acordó con el señor ERNESTO ARANGO QUINTANA – accionista mayoritario de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S. y promotor de todo el negocio inmobiliario que la misma pretendía realizar -, un negocio jurídico al que le dieron el nombre de permuta y consistía en que el demandante entregó a título de compraventa a la sociedad un lote de terreno de aproximadamente 3.870 m² ubicado en la Diagonal 1C # 18-259 del Barrio Costa Verde del Municipio de Ciénaga (Magdalena), identificado con la cedula catastral No 47189-01-02-175-00-18-000 y matricula inmobiliaria No 222-24246 de la oficina de registro de instrumentos

públicos de Ciénaga (Magdalena), siendo el pago por dicha compraventa, la entrega de Siete Mil Quinientas Acciones (7.500 acciones) que representaban el 15% de la propiedad accionaria de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S.

Para explicar mejor el contexto del negocio jurídico celebrado, debo señalar que los señores ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA y FELIX GUTTMAN VAN KATZ eran amigos de hace muchos años atrás, y el primero encontró una oportunidad de negocio de desarrollo turístico muy interesante en Ciénaga departamento del Magdalena y conversó con su amigo FELIX GUTTMAN VAN KATZ para que ejecutaran dicho proyecto en su lote de terreno en CIENEGA, el cual iba a quedar en una área interesante dentro del POT, debido a que a raíz de la gestión propia del señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA (quien prácticamente trabajó día y noche con la administración municipal para sacar eso adelante) se logró la expedición circular No 0001 del 22 de junio 2018 emitida por la Secretaria de Infraestructura de Obras, Gestión y Control de la Alcaldía de CIÉNAGA, y dicha circular actuaba como un Plan de Ordenamiento territorial al interior del Municipio de Ciénaga, gestión que resultó muy estratégica para el proyecto.

El señor ERNESTO ARANGO había desarrollado en el pasado con éxito otros proyectos inmobiliarios, y gozaba de muy buena credibilidad en este tipo de negocios. Por tanto, una vez constituida la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S. se enfocó en desarrollar en primera medida el proyecto costa verde, que contemplaba la construcción de 192 apartamentos, 194 parqueaderos con 24.600 metros cuadrados de construcción, cuyo valor ascendía a los ochenta y cinco millones de pesos (\$ 85.000.000.000) dejándole a la sociedad una utilidad bruta del 26% y utilidad neta antes de impuestos del 14%.

Además del proyecto Costa Verde, el señor ERNESTO ARANGO realizó negociaciones adicionales de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S., con los 28 dueños del edificio BELLO HORIZONTE ubicado cerca del ZUANA BEACH RESORT en Santa Marta, con el fin de demoler dicho edificio y construir una nueva torre de 17 pisos, en donde a los dueños de los apartamentos, se les devolvería el área que tienen aumentada en 10 metros en la torre nueva, en donde estaba pendiente cerrar con una propietaria requisito para iniciar el proyecto; y también se habían realizado negociaciones con un lote en Mendiguaca para desarrollar 120 casa quintas en lotes de 1000 metros, en donde se estaba estudiando la oferta realizada a los dueños del mismo .

En todos estos negocios participaba la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S con sus accionistas en donde se encontraba lógicamente representado el señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ a través de su hijo ERWIN FELIX GUTTMAN RAMIREZ, quien fue la persona diputada por éste para recibir como pago las acciones de la compañía.

AL HECHO SEGUNDO: En el traslado que se anexo con la notificación surtida en virtud del Decreto 806 de 2020, no se hace referencia a un hecho segundo.

AL HECHO TERCERO: Es falso, porque como se explicó anteriormente, se realizó un negocio jurídico ese mismo día en donde el valor del lote se pagó con 7.500 acciones de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S. y debo señalar que en el documento contentivo de ese negocio jurídico al que se le llamó permuta, se encuentran claramente consignado los siguientes acuerdos: **1)** Que a solicitud del mismo señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ, se escrituraba el lote a favor de la sociedad, a través de una escritura de compraventa, en donde el precio se hacía por el valor catastral, es decir, la suma de Setenta Millones de Pesos M/cte (\$ 70.000.000) renunciando a cualquier reclamación por lesión enorme o similar; **2)** Que a solicitud del mismo señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ, las acciones que iba a recibir a cambio de la entrega del lote a la sociedad, debían ser expedidas a favor del señor ERWIN GUTTMAN RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía número 85477703.; **3)** Ese mismo día 13 de diciembre de 2018, el señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ hacia entrega del lote de terreno a la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S. y el señor ERNESTO ARANGO QUINTANA le haría el pago convenido por ese lote con las partes hacían entrega tanto del lote de terreno con las Siete Mil Quinientas Acciones (7.500 acciones) que representaban el 15% de la propiedad accionaria de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S. a nombre del señor ERWIN GUTTMAN RAMIREZ; **4)** Las partes conocen los pormenores financieros, contables, objeto comercial, proyecciones financieras, y situación jurídica tanto de la sociedad como del predio y así lo aceptan; y **5)** Las partes se declaran a paz y salvo por todo concepto.

En este orden de ideas, el pago se realizó por parte del señor ERNESTO ARANGO QUINTANA en la forma acordada en el documento al que las partes le llamaron permuta y nuestra legislación en materia civil establece de forma clara en su artículo 1630 que Puede pagar por el deudor cualquiera persona a nombre de él, aún sin su conocimiento o contra su voluntad, y aún a pesar del acreedor, e igualmente el artículo 1634 del código civil establece que el pago se hace al acreedor mismo o a la persona diputada por él, y en este caso en el documento suscrito entre las partes, se diputaba al señor ERWIN

GUTTMAN RAMIREZ para recibir el pago consistente en acciones del proyecto. Por tanto, falta totalmente a la verdad el demandante al decir que el pago a que hace referencia la escritura pública, nunca se gestó.

Copia del referido contrato, el cual aportamos también como medio de prueba documental dentro de la presente contestación de demanda, es el siguiente:

CONTRATO DE PERMUTA DE ACCIONES DE UNA SOCIEDAD S.A.S. VERSUS UN PREDIO

Entre: ERNESTO ARANGO QUINTANA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre propio, residente en la ciudad de Bogotá vigente y quien en adelante se denominará EL PRIMER PERMUTANTE, y por otra parte, FELIX GUTTMANN VAN KATZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. c.c. 7453465 de Barranquilla y quien para los efectos del presente Contrato se denominará EL SEGUNDO PERMUTANTE, acordaron celebrar el contrato de PERMUTA expresado en las cláusulas que siguen:

PRIMERA: OBJETO. EL PRIMER PERMUTANTE entrega al SEGUNDO PERMUTANTE, el título por la cantidad de SIETE MIL QUINIENTAS (7.500) cuotas partes o acciones nominales de los derechos societarios de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES SAS, libres de cualquier gravamen, tales como embargos, pleitos o cualquier otro evento que limite su dominio o usufructo, sociedad inscrita ante la cámara de comercio de Bogotá e identificada con el Nit: 9012261394 y con matrícula 03027529 del 19 DE OCTUBRE DE 2018 y EL SEGUNDO PERMUTANTE transfiere a título de permuta, a solicitud de EL PRIMER PERMUTANTE a favor de DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES SAS inscrita ante la cámara de comercio de Bogotá el 19 de Octubre del 2018 e identificada con el Nit: 9012261394 con matrícula 03027529, el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CIENAGA DEPARTAMENTO DE MAGDALENA, con una extensión de tres mil ochocientos setenta metros cuadrados (3870 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE, terrenos de la Corporación Nacional de Turismo;

SUR, con los predios de Atilio Sarmiento y del señor Ricardo Arroyo;

ESTE, con los terrenos de Jose Celedon Molinares y de la señora Gladys Rúa; y

OESTE, con el Mar Caribe.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 222-24246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga y la cédula catastral número 01-02-0175-0018-000.

NOTA. No obstante, la anterior mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden y así lo acepta LA SOCIEDAD COMPRADORA

PARAGRAFO PRIMERO.- TITULO DE ADQUISICIÓN TRADICION: Que EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto de la presente compraventa por dación en pago de la ASOCIACION MARINOS JUNIOR DE COLOMBIA mediante escritura pública número ciento veintisiete (127) de fecha veinte (20) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Santa Marta, aclarada mediante escritura pública número quinientos setenta y cinco (575) del veintiséis (26) de mayo de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Baranoa, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, al folio de matrícula inmobiliaria número 222-24246 . -

PARAGRAFO SEGUNDO: A solicitud del SEGUNDO PERMUTANTE el predio se escritura a favor de el PRIMER PERMUTANTE por su valor catastral, renunciando por tanto el SEGUNDO PERMUTANTE a cualquier reclamación por lesión enorme o similar.

PARAGRAFO TERCERO: A solicitud del SEGUNDO PERMUTANTE las referidas acciones de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS SAS, se expedirán a nombre del señor ERWIN GUTTMANN RAMIREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 85477703

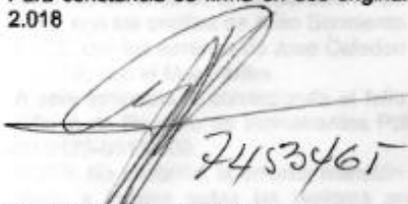
PARÁGRAFO CUARTO: Las partes expresan y así lo declaran los contratantes que los bienes que son objeto de esta permuta, los garantizan libres de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, a paz y salvo de servicios y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se comprometen a salir a su saneamiento conforme a la ley.

SEGUNDA: Las partes hacen entrega entre sí, de las referidas acciones y del predio descrito con sus correspondientes títulos de propiedad y dominio total a título de permuta, sin ningún valor o costo adicional. Y adicionalmente declaran conocer los pormenores financieros, contables, objeto comercial, proyecciones financieras y situación jurídica, tanto de la sociedad como del predio y así lo aceptan.

TERCERA: Manifiestan los permutantes que desde esta misma fecha, hacen entrega real y material de los inmuebles, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente les corresponde, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encontraran. Los PERMUTANTES se declaran a la fecha a total paz y salvo por todo concepto.

CUARTA: Manifiestan los permutantes que desde esta misma fecha, hacen entrega real y material del inmueble y acciones, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente les corresponde, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran.

Para constancia se firma en dos originales, a los doce (12) días del mes de diciembre del 2.018


7453461

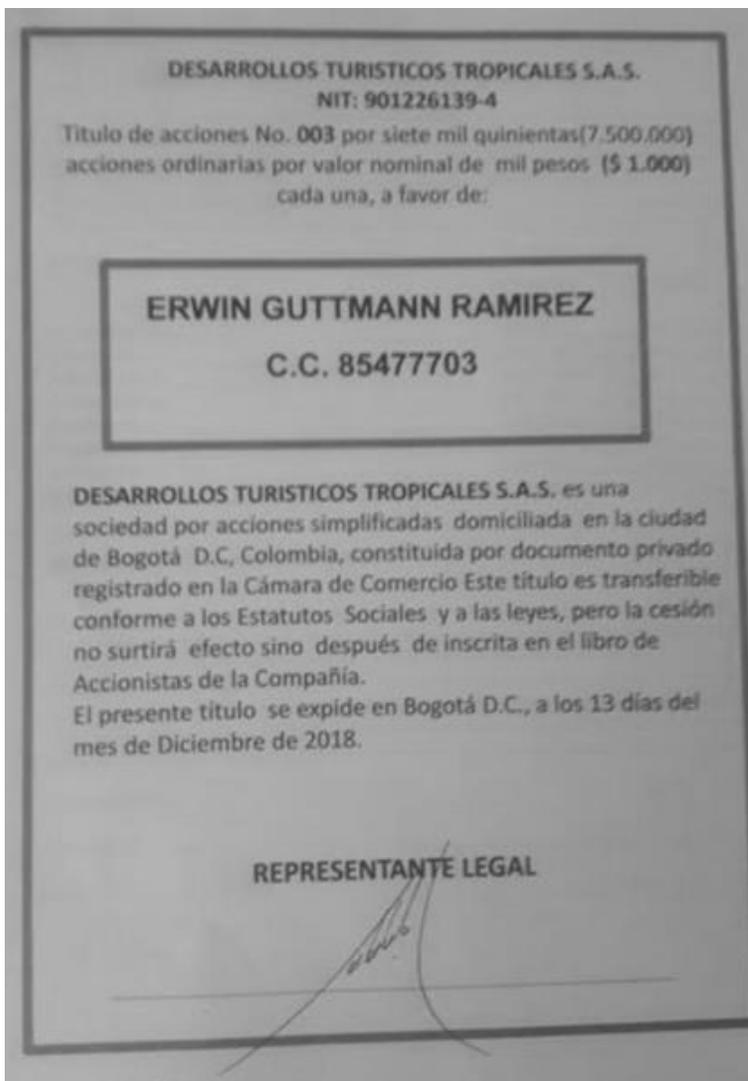
SEGUNDO PERMUTANTE
FELIX BUTTMANN VAN KATZ
C.C.: 7453465 de Barranquilla



PRIMER PERMUTANTE
ERNESTO ARANGO QUINTANA
CC.: 438.029 DE USAQUEN

CUARTO: Es cierto, se dio entrega material del inmueble, y como tal el señor ERWIN GUTTMAN RAMIREZ recibió el pago acordado consistente en 7.500 acciones de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S., gestora de ese importante proyecto inmobiliario de desarrollo en el municipio.

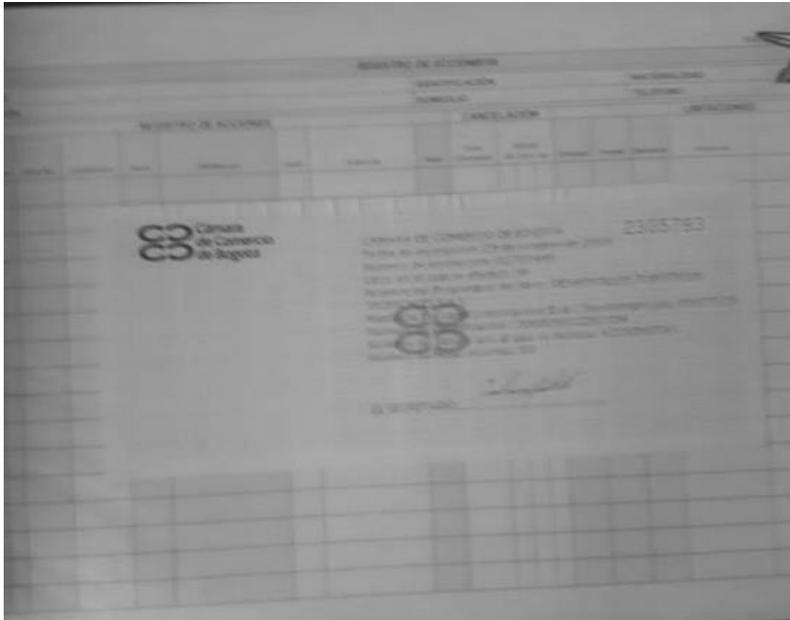
Como prueba de lo anterior, se expidió el siguiente titulo accionario por parte de la sociedad, el cual quedó debidamente registrado en el libro de registro de accionistas de la sociedad como lo ordena la ley mercantil, documentos que también aportamos como prueba.



REGISTRO DE ACCIONES		CANCELACIÓN		LIMITACIONES	
FECHA	TITULO	VALOR	TIPO	FECHA	OTRO
13/12/18	003	7500	Ordinaria		

REGISTRO DE ACCIONISTA
 NOMBRE: ERWIN GUTTMANN RAMIREZ
 IDENTIFICACIÓN: CC 85.477.703
 NACIONALIDAD: Colombiana
 DOMICILIO: _____
 TELEFONO: _____

Es importante también resaltar el hecho que el libro de registro de accionistas de la sociedad se encuentra debidamente registrado ante la cámara de comercio de Bogotá, tal como lo ordena el artículo 28 del código de comercio:



Es de anotar que el señor ERWIN GUTTMAN en ejercicio de sus atribuciones como accionista de la sociedad, solicitó una información, la cual le fue suministrada.



7. Fotocopia del contrato de permuta de acciones de una sociedad S.A.S firmado por ERNESTO ARANGO QUINTANA Y FÉLIX GUTTMAN
8. Fotocopia del acta No 01/2019 de la Asamblea de Accionistas de Desarrollos turísticos tropicales S.A.S

Estos documentos adjuntos se explican por sí solos.

Con relación de la citación de la señora LUZ PIEDAD LÓPEZ DE MORENO se realiza porque es la REPRESENTANTE LEGAL de LUIS EDUARDO MORENO Y CIA. Como lo demuestra el contrato y título 002 de acciones.

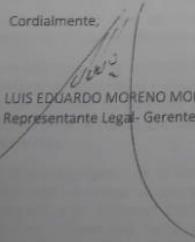
No se citó a asamblea ordinaria en 2019, hicimos ASAMBLEA ORDINARIA el 1 de abril del 2019 de acuerdo a los estatutos, se reunieron el 85% de los accionistas. Acta adjunta.

Todavía no hemos nombrado el reemplazo del Sr ERNESTO ARANGO QUINTANA por su muerte. Hecho que debemos subsanar pronto.

El señor Pedro González quien estaba contratado por el señor Félix Guttman por PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO INDEPENDIENTE, como muestra el paz y salvo firmado por el sr. González al Sr Guttman, continuo prestando los servicios de igual manera a Desarrollos Turísticos Tropicales S.A.S a razón de \$100.000 semanales, los cuales se han cancelado PUNTUALMENTE, y hoy están cubierto dichos HONORARIOS hasta el 3 de enero 2020.

Quedo pendiente de sus inquietudes

Cordialmente,


LUIS EDUARDO MORENO MORENO
Representante Legal- Gerente.

Calli, diciembre 18, 2019

Señor
LUIS EDUARDO MORENO MORENO
Gerente
Sociedad DESARROLOS TURISTICOS Y TROPICALES S.A.S
Email: lemm129@gmail.com - Whatsapp: 322 8553460
Dirección física: Calle 128 No. 11 B 71 (501)
Bogotá

Para los efectos constatados en los estatutos de la sociedad DESARROLOS TURISTICOS Y TROPICALES S.A.S, Capítulo III, Artículo 42, le solicito que en su calidad de gerente me explique, en derecho, respecto de los motivos por los cuales se legitimó la sociedad que involucró una simulada <compra-venta> del predio por valor de \$70.000.000.00. (setenta millones de pesos), que forma parte del patrimonio actual de la sociedad,

Es obvio que los accionistas se involucraron a los objetivos de la Sociedad DESARROLOS TURISTICOS Y TROPICALES S.A.S por causa del DISEÑO proyectado, respaldado por esa <compra - venta> jamás pagada.

Los socios los son con base al valor nominal de sus acciones y al resultado del proyecto, y de efectuarse la venta del soporte físico del proyecto, siendo ese predio, irrefutablemente las consecuencias causarían una depreciación extrema no solamente del valor nominal de dichas acciones en detrimento de los accionistas registrados en el libro correspondiente, sino del diseño supuestamente entregado a la sociedad, valorado en acciones, el cual quedaría sin efecto alguno, así como el proyecto.

Los estatutos de la sociedad referida citan que los socios forman parte de la Asamblea General de Accionistas y como tales han de reunirse previamente para AUTORIZAR todo lo que estipulan los estatutos y la ley, lo cual debe constar en las actas correspondientes, debidamente firmadas por las personas delegadas para ello, acorde a las normativas pertinentes.

En la documentación de la SAS en cuestión, con fecha **diez y seis (16) de octubre del 2018**, está reseñado el aporte de un inexistente diseño de un proyecto inmobiliario, entregado a la Sociedad DESARROLOS TURISTICOS Y TROPICALES S.A.S, por el entonces y hasta esa fecha, ÚNICO SOCIO CONSTITUYENTE, el señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA, a cambio de acciones que avaló en \$50.000.000.00 (cincuenta millones de pesos), que cuantificó en 50.000 (cincuenta mil) <acciones suscritas>, como consta en el Artículo 6 y 7, de los estatutos.

Ello se traduce en que el patrimonio de la sociedad es de \$120.000. 000.00 (Ciento veinte millones de pesos).

El 28 de noviembre del mismo año 2018, en el libro de accionistas fue reseñado que el señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA <cedió> al Luis Eduardo Moreno y & Cia, <5.000> (cinco mil) de sus <acciones suscritas>.

- Sírvase enviarme los debidos soportes que avalen dicha transacción.

De esa transacción se colige que el señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA quedó como socio <NO UNICO>, respaldado por 45.000 (cuarenta y cinco mil) de sus 50.000 (cincuenta mil) <acciones suscritas>.

En el mismo Libro de Accionistas, el día 13 de diciembre del año 2018, bajo el <título 003>, también se lee que el señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA, cedió de sus acciones 7.500 (siete mil quinientas) al señor ERWIN GUTTMANN.

Se infiere entonces que el señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA quedó con 37.500 acciones, de las 45.000 (cuarenta y cinco mil).

En ese mismo libro está registrado que el día 17 de enero del 2019, en su <título 003>, el señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA, cedió 37.400 de sus acciones a su hija Marcela Arango Moreno.

- Sírvase enviarme los debidos soportes que avalen dicha transacción

El resultado de esa gestión entrega que el señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA quedó representado como <subgerente> y socio con solo 100 acciones nominales.

Con base en que el día 28 de noviembre del año 2018, el libro de accionistas registra al señor Luis Eduardo Moreno y & Cia., con <5.000> (cinco mil) <acciones suscritas>, ello elimina la figura de UNICO ACCIONISTA, representada por el señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA, al tenor del PARRAGRAFO único, del Artículo 32; por tanto los señores ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA y Luis Eduardo Moreno y & Cia., quedaron asentados legalmente como socios y accionistas, al amparo del Capítulo III, Artículo 32, conformando la Asamblea General de Accionistas.

- Sírvase enviarme los debidos soportes que avalen dicha transacción

Siendo ambos, a partir de esa esa fecha, los únicos socios representantes de la Asamblea de Accionistas, actuando en conformidad con los estatutos, receptaron al señor ERWIN GUTTMANN, el día 13 de diciembre del año 2018, como socio con 7.500 acciones, de lo cual se deduce que la Asamblea General de Accionistas integró a un tercer socio.

Por causa del fallecimiento del señor ERNESTO ANTONIO ARANGO QUINTANA, quedaron como representantes de la Asamblea General de Accionistas, el señor Luis Eduardo Moreno Moreno y el suscrito socio, abajo firmante.

En consonancia ambos socios en calidad de accionistas debimos actuar, en derecho, de manera mancomunada como Asamblea General de Accionistas, y conforme a los estatutos, haber dado tránsito legal, al amparo del debido proceso estipulado en los estatutos, a la señora Marcela Arango Moreno, con sus 37.400 acciones, lo cual daría legalidad a dicha señora, como socia y como parte integral de la Asamblea General de Accionistas.

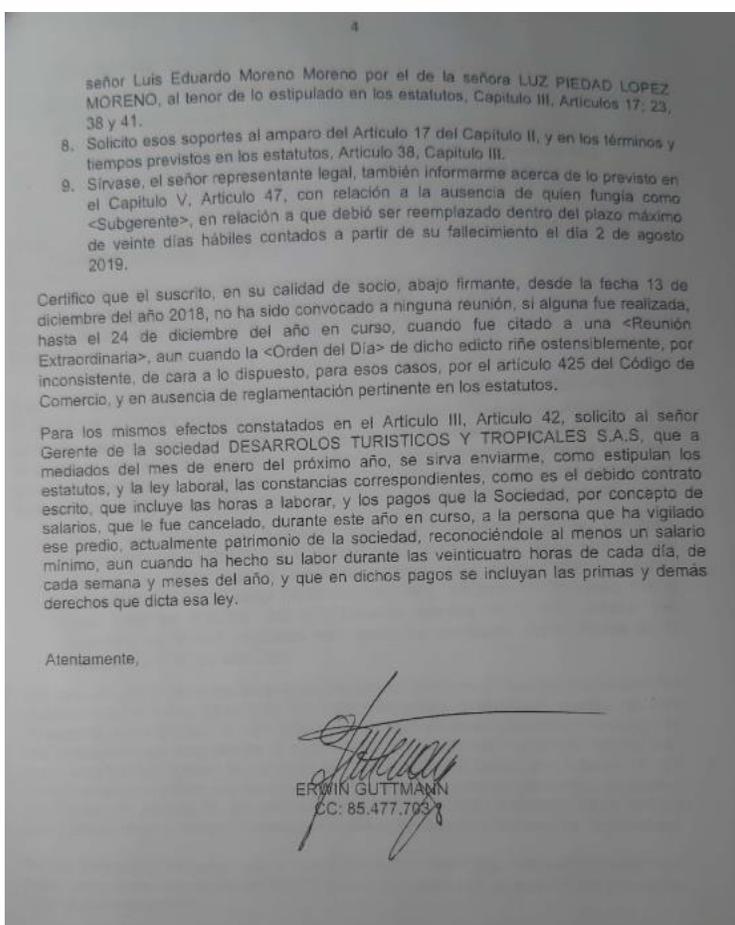
- Sírvase enviarme los debidos soportes que avalen dicha transacción

De cara lo anterior declaro y asiento, mediante la presente, que nunca he sido convocado a ningún tipo de reunión, como lo estipulan los estatutos, por tanto el proceso administrativo estipulado por los estatutos, para que la integración de la señora MARCELA ARANGO no sucedió, de tal manera que su inscripción en el libro de accionistas no se ajusta a las normas.

Al tenor del Capítulo II, Artículo 9, le correspondió entonces a la Asamblea General de Accionistas, en cada proceso de vinculación de socios dar el tránsito correspondiente, de conformidad con las previsiones legales y con sus estatutos, por tanto, en mi condición de socio, y al amparo del Capítulo III, Artículo 38, para efectos de exonerarme de responsabilidades frente a las autoridades, solicito al representante legal, se sirva enviarme los correspondientes soportes legales que dieron curso a la legitimidad de los accionistas y socios; instrumentos que avalan que cada inclusión de los socios fue previamente somete a la autorización de la Asamblea General de Accionistas, reconocidos por los estatutos y la ley, antes de la fecha de la aceptación de cada socio, posteriormente inscrito, acorde a los Capítulo II, Artículo 17 y capítulo III, Artículo 41.

Resumiendo:

1. La administración de la Sociedad DESARROLOS TURISTICOS Y TROPICALES S.A.S, gerenciada por el señor Luis Eduardo Moreno Moreno, debe presentar al suscrito socio, abajo firmante como solicitante, las constancias o soportes que dieron tránsito legal al UNICO CONSTITUYENTE para que cediera esas acciones en favor del señor Luis Eduardo Moreno Moreno.
2. En ese orden, aportar los soportes que exige la ley y el Cuerpo Estatutario para que los representantes de la Asamblea General de Accionistas a esas fechas, hayan tramitado e inscrito acciones en favor del señor ERWIN GUTTMANN.
3. Y en esa misma concepción debe constar que los dos miembros de la Asamblea General de Accionistas, en ausencia del señor Ernesto E. Arango Quintanilla, actuaron en conformidad con los estatutos y la ley, oficializando debidamente a la señora Marcela Arango en calidad de socia y de accionista y parte de la Asamblea General de Accionistas.
4. Via correo certificado he recibido de parte del gerente de la sociedad en cuestión, el documento que trata del tema de la convocatoria a la tal <Reunión Extraordinario> el cual ratifica los enviados via whatsapp y correo electrónico por la misma persona, sin embargo, me permito destacar, que extrañamente este último instrumento administrativo, el enviado por correo certificado, en su condición de documento original, está alterado, toda vez que ofrece de los anteriores respecto a los socios citados, debidamente inscritos en el libro correspondiente.
5. Los enviados via whatsapp y correo electrónico citan a los socios MARCELA ARANGO, ERWIN GUTTMANN y LUIS EDUARDO MORENO y el documento alterado cita a MARCELA ARANGO, ERWIN GUTTMANN y a LUZ PIEDAD LOPEZ MORENO, omitiendo a LUIS EDUARDO MORENO.
6. Del documento original se infiere que el señor gerente dejó de ser socio y que en su lugar lo es LUZ PIEDAD LOPEZ MORENO. Ello no consta en los envíos a títulos de copias del instrumento original.
7. Con base en lo anterior, me es imprescindible solicitar al señor gerente me sean enviados todos los soportes correspondientes que legitimaron dicho cambio, el del



B. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda por cuanto no existe incumplimiento en el pago del inmueble, toda vez que el mismo fue realizado en la forma y términos acordados con el señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ, ejecutándose un negocio jurídico al que le dieron el nombre de permuta, declarándose las partes a paz y salvo por todo concepto. Por tanto, el señor ERWIN GUTTMAN RAMIREZ es accionista de la sociedad, ha ejercido sus derechos al interior de la misma y como tal, se esta abusando del derecho de acción, que es un derecho subjetivo, abstracto y autónomo que tiene toda persona natural o jurídica para obtener la aplicación de la jurisdicción del Estado a un caso concreto mediante una sentencia a través de un proceso.

En forma particular me opongo a cada una de las pretensiones, así:

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo a esta pretensión por cuanto el precio acordado por el lote de terreno fue pagado con 7.500 acciones de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S que representaban el 15% de su

propiedad accionaria, y en donde el señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ a través de su hijo ERWIN GUTTMAN RAMIREZ participaría de un proyecto inmobiliario que dadas sus proyecciones económicas tendría un valor cercano a los Ochenta y Cinco Mil Millones de Pesos, lo cual les arrojaría a los accionistas una muy buena utilidad al final del 24%, y ese 15% de participación accionaria para la familia GUTTMAN representaría un valor que es muy superior al valor lote de terreno adquirido.

Por otro lado, recuérdese que nuestra legislación en materia civil en las reglas de interpretación de los contratos, señala de forma clara que Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.

FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSION: Me opongo a esta pretensión dado que la resolución del contrato es una consecuencia jurídica de un incumplimiento, y como tal, en el caso particular nunca ha existido incumplimiento, dado que se dio el pago ese mismo día 13 de diciembre de 2018 conforme al negocio jurídico celebrado y el señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ a través de su hijo ERWIN GUTTMAN RAMIREZ recibió como pago por ese lote un paquete de 7.500 acciones de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S que representaban el 15% de su propiedad accionaria. Por tanto, al no existir incumplimiento, no surgen para el demandante acciones como la de resolución del contrato.

FRENTE A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo a esta pretensión dado que al haberse efectuado el pago conforme a lo acordado en el documento jurídico al que las partes llamaron permuta, y por ende al no existir incumplimiento ni acción de resolución del contrato, mal podría solicitarte la restitución del inmueble por parte de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S..

C. EXCEPCIONES

Propongo como excepciones de mérito a la demanda, las siguientes:

- **INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**

Hago consistir esta excepción en el hecho que no ha existido un incumplimiento contractual y como tal, y el precio pactado en la escritura pública, No 3435 de fecha 13 de diciembre de 2018 otorgada en la Notaria No 69 del Circulo de Bogotá, referente a la venta del lote mencionado ubicado en la Diagonal 1 C #18-259 del Barrio Costa Verde de Ciénaga (Magdalena), fue pagado con acciones de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S., tal como lo acordaron el señor ERNESTO ARANGO QUINTANA y el Demandante FELIX GUTTMAN VAN KATZ.

Al respecto es importante precisar que el pago es un modo de extinguir las obligaciones y como tal el Demandante FELIX GUTTMAN VAN KATZ recibió el pago conforme a lo convenido en el negocio jurídico celebrado, y la posición de accionista de su hijo el ERWIN GUTTMAN RAMIREZ, ha sido ejercida dentro de la sociedad demandada, al punto que ejercita derechos de petición, interpone quejas ante la superintendencia de sociedades y acude a reuniones del máximo órgano social representado por un abogado.

Al respecto me pregunto: **¿si el demandante desconoce el negocio y el pago realizado, por que su hijo ejercita sus derechos como accionista, si esa calidad la obtuvo del negocio jurídico celebrado?**

- **PACTA SUN SERVANDA**

Hago consistir esta excepción en el hecho que de acuerdo con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil **“Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”**.

Ha sostenido la corte constitucional en la sentencia T 229 de 2016 que Este artículo 1602 es de suma importancia en el derecho civil y sobre todo en el reconocimiento de la voluntad individual como eje definitorio del sistema legal contemporáneo. Por tanto, el hecho de que el contrato haya sido equiparado a rango de ley en el marco de las relaciones privadas, más allá de las implicaciones mercantiles y comerciales que acarrea tiene una importante significación ética y filosófica, por cuanto reconoce que el hombre a través de sus decisiones es un auténtico legislador de su destino. Es decir, el artículo 1.602 del Código Civil acentúa que las personas en razón a su autonomía deben ser los arquitectos de su vida por intermedio de las decisiones y obligaciones que adquieren y en esa medida la intervención Estatal en principio debe ser mínima.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en Sentencia del 30 de agosto de 2011. Referencia: 11001-3103-012-1999-01957-01, respecto a la autonomía privada precisó lo siguiente:

“Justamente, la autonomía privada en cuanto libertad contractual, comporta el razonable reconocimiento legal a toda persona de un cúmulo de poderes o facultades proyectadas en la posibilidad de disponer o abstenerse de la disposición (libertad de contratar o no contratar), seleccionar el sujeto con quien dispone (libertad de elegir parte o contratante), escoger o crear el tipo contractual (libertad

de optar en el catálogo legis o en los usos y prácticas sociales por la especie singular de contrato o crearlo), celebrarlo de inmediato o previo agotamiento de una fase formativa (libertad de celebrar el contrato en forma inmediata o progresiva), hacerlo directamente o por mandatario, representante o apoderado, expresar el acto dispositivo (libertad de expresión o de forma), determinar el contenido (libertad de estipular el contenido), asegurar el cumplimiento, prevenir la terminación o disponerla, y garantizar, atenuar o ampliar la responsabilidad (...) La posibilidad de disponer o no disponer de los intereses, contratar o no contratar, es la máxima expresión de la autonomía privada y no resulta contradicha por sus crecientes restricciones.

La autonomía privada y la voluntad del contratante han tenido a lo largo de la historia y dependiendo del sistema constitucional o legal del Estado en el cual se desenvuelven, diversas especificidades que han llevado a que se replanteen sus postulados básicos. En este orden de ideas es claro que dependiendo si esta institución jurídica se aplica en un país cuyo modelo constitucional es: (i) totalitario, (ii) liberal, (iii) de derecho o (iv) social de derecho, así mismo existirá un tratamiento diferenciado de esta figura; y la Corte Constitucional en sentencia T-468 de 2003 con relación a esta evolución histórica ha manifestado que: “la concepción racionalista de la autonomía de la voluntad privada, edificada alrededor de los postulados del estado liberal, se manifestaba en las siguientes características: (i) En la existencia de una plena libertad para contratar o no, es decir, nadie podía estar obligado a celebrar un acuerdo de voluntades con otra persona; (ii) La actividad negocial se dirigía exclusivamente a la regulación de los intereses particulares, es decir, a la consecución de un estado de felicidad individual; (iii) Los individuos podían crear todo tipo de efectos jurídicos, con las únicas limitantes del orden público y las buenas costumbres y; (v) En caso de duda, en la interpretación de una manifestación de voluntad, siempre debía estarse a la voluntad de los contratantes, sin que el juez pudiese proceder a determinar otro tipo de efectos jurídicos.

Hecha la anterior aclaración y atendiendo el hecho que el artículo 1618 del código civil establece de forma clara que “Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”; el señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ no puede ahora desconocer el negocio jurídico celebrado el mismo 13 de diciembre de 2018, dado que él recibió el pago contemplado en la escritura publica con acciones de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S., las cuales fueron expedidas a favor de su hijo ERWIN GUTTMAN, tal como consta en el respectivo título accionario expedido para el efecto y el registro de dicha operación en el libro de registro de accionistas de la sociedad.

- **VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM NON VALET**

Hago consistir esta excepción en el hecho que nadie puede venir válidamente contra sus propios actos, regla cimentada en el aforismo “adversus factum suum quis venire non potest”, que se concreta sencillamente en que no es lícito hacer valer un derecho en contradicción con una conducta anterior, o sea, “venire contra factum proprium non valet”. Es decir va contra los propios actos quien ejercita un derecho en forma objetivamente incompatible con su conducta precedente, lo que significa que la pretensión que se funda en tal proceder contradictorio, es inadmisibles y no puede en juicio prosperar.

Si el demandante recibió como pago del lote de terreno escriturado, unas acciones de la sociedad demanda, ahora no puede desconocer este acto y pretender declarar un incumplimiento contractual que no se ha generado para que se resuelva el contrato se le restituya el bien inmueble, simple y llanamente porque no se entiende actualmente con sus socios.

- **PAGO REALIZADO A LA PERSONA DIPUTADA POR EL ACREEDOR DE LA OBLIGACION**

Hago consistir esta excepción en el hecho que las partes celebraron un negocio jurídico al que denominaron permuta y en el cual como lo indiqué al contestar los hechos de la demanda, el Demandante vendió el lote de terreno a la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S y como pagó de ello el señor ERNESTO ARANGO QUINTANA, le entregaba un paquete de 7.500 acciones de la sociedad, las cuales representaban el 15% de su propiedad accionaria, las cuales fueron expedidas al señor ERWIN GUTTMAN como persona diputada por el acreedor para recibir el pago.

Como tal el negocio jurídico celebrado, contemplaba que el pago lo hacia el señor Ernesto Arango con acciones de la sociedad, y conocido es que el artículo 1630 del código civil establece de forma clara y concreta que “Puede pagar por el deudor cualquiera persona a nombre de él, aún sin su conocimiento o contra su voluntad, y aún a pesar del acreedor”. Igualmente, en el negocio jurídico celebrado, quedó expresamente pactado que el Demandante recibía el pago consistente en esas 7.500 acciones las cuales se expedirían a favor de su hijo ERWIN GUTTMAN RAMIREZ, y como tal el código civil en su artículo 1634 del código civil establece que “Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aún a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro”.

- **ABUSO DEL DERECHO**

Hago consistir la presente excepción en el hecho que con la presente acción judicial el Demandante esta abusando de su derecho de acción porque omitiendo la verdad, ejercita una acción judicial engañando al juez para lograr un provecho alejado de los fines para los cuales se estableció la acción judicial de incumplimiento y resolución de un contrato; y esto es totalmente reprochable, dado que él mismo firmó un negocio jurídico ese mismo día en el cual se establecía de forma clara como se hacia el pago de esa compraventa del inmueble con acciones de la misma sociedad; su hijo ha ejercido su condición de accionista de la sociedad, y ahora como no esta de acuerdo con unas decisiones al interior de la sociedad, pretende resolver el contrato induciendo a error a un juez de la república (conducta que raya en el derecho penal como fraude procesal).

La institución del abuso del derecho se encuentra regulada en el artículo 95 de la Constitución Política y en el artículo 830 del Código de Comercio, y tanto la jurisprudencia como la doctrina han determinado que existe abuso del derecho cuando determinada actuación u omisión de un agente, en principio acorde con el ejercicio de un derecho subjetivo, obedece a un ejercicio culposo o doloso del derecho; o cuando resulta desviada del objeto y finalidad que la Ley establece para dicho derecho, y cuyo ejercicio vulnera derechos de terceros. Por tanto, si el ejercicio de un derecho resulta excesivo o anormal respecto de la finalidad prevista en la Ley, y si su ejercicio vulnera el derecho de terceros, habrá un abuso del derecho sin importar los motivos de quien lo ejerce.

La Corte Suprema de Justicia ha afirmado que la teoría del abuso del derecho no surge necesariamente de un hecho ilícito, pues un agente determinado puede abusar de sus derechos emanados de un negocio jurídico, por lo que también puede presentarse en el ámbito contractual, como se esta ejerciendo en el presente caso.

Esta conducta es tan reprochable en materia procesal que el artículo 453 del código penal establece lo siguiente: **El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.**

Presentadas las anteriores excepciones, presento las siguientes

SOLICITUDES:

PRIMERA: Desestimar las pretensiones de la demanda y declarar probadas las excepciones de mérito presentadas, declarando que no se presentó incumplimiento contractual alguno que de lugar a la resolución del contrato de compraventa y a la restitución del inmueble.

SEGUNDA: Condenar en costas a la parte demandante sobre todo por la temeridad de su accionar.

D. MEDIOS DE PRUEBA

Como fundamento en la contestación a los hechos de la demanda presentados, y las excepciones formuladas, presento como tales las siguientes:

D1) Documentales

No.	Documento	Pertinencia de la prueba
01	Copia del documento denominado contrato de permuta de acciones de una sociedad versus un predio	Con este documento celebrado entre el señor ERNESTO ARANGO QUINTANA y le demandante, se prueba que dándole alcance al negocio jurídico de compraventa del lote de terreno, el pago al que hace referencia la escritura publica, se dio con acciones de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S
02	Título accionario expedido a favor de ERWIN GUTTMAN	Con este documento se prueba que lo acordado en el contrato denominado contrato de permuta de acciones de una sociedad versus un predio, fue cumplido y en pago del lote de terrenos, se expidieron las acciones.
03	Registro de la transacción y del título accionario expedido a favor de ERWIN GUTTMAN en el libro de registro de accionistas de la sociedad.	Con este documento se prueba que lo acordado en el contrato denominado contrato de permuta de acciones de una sociedad versus un predio, fue cumplido, y formalmente el señor

		ERWIN GUTTMAN figura como accionista de la sociedad.
04	Copia de la queja presentada por el señor ERWIN GUTTMAN ante la superintendencia de sociedades, cuya copia se envió al señor Luis Eduardo Moreno Moreno.	Con este documento se prueba que el señor ERWIN GUTTMAN ha ejercitado su calidad de accionista de la sociedad, o cual ratifica el hecho que se recibió el pago en acciones acordado en el contrato denominado contrato de permuta de acciones de una sociedad versus un predio, y como tal también, que el precio pactado en la escritura fue pagado con la entrega de dichas acciones.
05	Derecho de petición adelantado por el accionista ERWIN GUTTMAN y su respectiva contestación por parte del señor Luis Eduardo Moreno Moreno.	Con este documento se prueba que el señor ERWIN GUTTMAN ha ejercitado su calidad de accionista de la sociedad, o cual ratifica el hecho que se recibió el pago en acciones acordado en el contrato denominado contrato de permuta de acciones de una sociedad versus un predio, y como tal también, que el precio pactado en la escritura fue pagado con la entrega de dichas acciones.
06	Copia de la sentencia de tutela de fecha 23 de enero de 2019 proferida por el juzgado segundo civil municipal de Cali	Con este documento se prueba que el señor ERWIN GUTTMAN ha ejercitado su calidad de accionista de la sociedad, o cual ratifica el hecho que se recibió el pago en acciones acordado en el contrato denominado contrato de permuta de acciones de una sociedad versus un predio, y como tal también, que el precio pactado en la escritura fue pagado con la entrega de dichas acciones.

D2) TESTIMONIALES:

- Solicito citar y hacer comparecer a su despacho al señor ERWIN GUTTMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85477703, para que en su calidad de accionista de la empresa y diputado para el pago de las acciones que fueron entregadas al Demandante, rinda testimonio sobre los hechos de la demanda consistentes en la operación de permuta y la forma como él adquirió las acciones de dicha sociedad. Esta persona puede ser ubicada en la dirección de correo electrónico erwin.guttmann@gmail.com y físicamente en la Cra. 1B No. 58 A 16 de la ciudad de Cali.
- Solicito citar y hacer comparecer a su despacho a la señora MARCELA ARANGO MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.221.029, para que en su calidad de accionista de la empresa e hija del señor ERNESTO ARANGO, quien falleció el años pasado, rinda testimonio sobre los hechos de la demanda consistentes en la operación de permuta y la forma como él adquirió las acciones de dicha sociedad. Esta persona puede ser ubicada en la dirección de correo electrónico misskitchen@gmail.com y físicamente en la siguiente dirección: carrera 7B # 140 – 11 oficina 505 de la ciudad de Bogotá.

D3) INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito citar y hacer comparecer a su despacho al señor FELIX GUTTMAN VAN KATZ, para que en forma personal absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formularé en forma oral o por escrito en sobre cerrado respecto a los hechos de la demanda, la contestación de la demanda y las excepciones formuladas.

E. ANEXOS

Anexo a la presente contestación las pruebas documentales indicadas en el acápite correspondiente, y es de anotar que el poder especial a mi otorgado el cual ya obra dentro del expediente

F. FRENTE A LA CLASE DE PROCESO Y PROCEDIMIENTO

La clase de proceso y el procedimiento no son los correctos, correspondiendo a un proceso verbal.

G. EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Menciono que los fundamentos de derecho de la presente contestación se encuentran enmarcados los artículos 95 de la constitución política, 1494, 1495, 1498, 1502, 1602, 1604, 1618, 1621 1630, 1634, 1655 del código civil, artículos 830, 905 a 910 del código de comercio, y artículos 368 y 369 del código general del proceso.

Ahora bien, el artículo 1.602 del Código Civil establece que: “Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”. Y la corte constitucional en la sentencia C-186 de 2011 precisó que “la autonomía de la voluntad privada es un postulado formulado por la Doctrina Civilista Francesa a mediados de los Siglos XVIII y XIX, el cual se ha definido como, el poder otorgado por el Estado a los particulares para crear, dentro de los límites legales, normas jurídicas para la autorregulación de sus intereses”.

El reconocimiento de la voluntad como fuente generadora de las obligaciones de las personas ha sido igualmente estudiado desde una perspectiva histórica por la Corte Constitucional en su jurisprudencia. En este orden de ideas la sentencia T-468 de 2003, sobre el particular afirmó lo siguiente: **“El presupuesto fundamental del estado liberal, apuntaba al reconocimiento de la voluntad general como fuente generadora de todo derecho, siendo su libre creación por parte de todos los ciudadanos, a través del ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, una manifestación de la naturaleza libre e igual de los hombres y, a su vez, un deber indelegable de la organización estatal (...) Desde esta perspectiva, surgió la autonomía de la voluntad privada como un derecho subjetivo destinado a configurar un poder autorregulador de los intereses particulares, cuyo alcance absoluto y soberano limitaba la participación de la norma jurídica emanada del legislador, al cumplimiento de un papel meramente pasivo, consistente en: (i) la verificación de la existencia de tales actos, mediante la consagración de una cláusula general de contratación; (ii) la interpretación de la voluntad de los agentes en caso de duda o ambigüedad en las disposiciones y; (ii) la sanción coercitiva en caso de su incumplimiento”**.

Actualmente la autonomía de la voluntad privada goza de sustento constitucional. En efecto, este postulado se deriva de la aplicación de varios derechos constitucionales concurrentes, a saber: el derecho al reconocimiento de la personalidad jurídica (C.P. art. 14), el derecho a la propiedad privada (C.P. art. 58), la libertad de asociación (C.P. arts. 38 y 39), la libertad económica, la libre iniciativa privada y la libertad de empresa (C.P. arts. 333 y 334).

La jurisprudencia constitucional en igual medida ha manifestado que las referidas garantías **“le confieren a los asociados la potestad de crear, modificar y extinguir relaciones jurídicas. Precisamente, en el derecho positivo colombiano, se ha construido el postulado de la autonomía de la voluntad privada a partir del contenido normativo previsto en el artículo 1602 del Código Civil, conforme al cual, Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes”**.

En este orden de ideas, la autonomía negocial se convierte en un derecho íntimamente ligado y vinculado a la dignidad de la persona humana, ya que se erige en el instrumento principal e idóneo para la satisfacción de las necesidades básicas, mediante el poder que le otorga el ordenamiento positivo para regular sus propios intereses en el tráfico jurídico. De ahí que, en la actualidad, se estime que es indispensable conferir un cierto grado razonable de autorregulación a los asociados, a través del reconocimiento de un núcleo esencial de libertad contractual.

Conforme a lo expuesto anteriormente, es claro que la autonomía privada y la voluntad del contratante es uno de los aspectos más importantes a la hora de construir las relaciones comerciales y civiles entre las personas; y el demandante no puede desconocer ahora el negocio jurídico que se celebró, y que en virtud del mismo recibió el pago del inmueble con acciones de la sociedad demandada en la forma acordada.

H. NOTIFICACIONES:

Manifiesto que actuó como apoderado judicial de la sociedad DESARROLLOS TURISTICOS TROPICALES S.A.S, y podré ser notificado en carrera 11 # 94 – 47 de la ciudad de Bogotá DC, email: jmalvarez@alvarezcastellon.com / alvarezj22@gmail.com, celular 3004802493, manifestaciones estas que hago bajo la gravedad de juramento.

Señor Juez,



JUAN MANUEL ALVAREZ CASTELLON

CC No. 94.527.535 de Cali

TP No. 117.930 del Consejo Superior de la Judicatura.