YESID CIFUENTES GARCIA

– ABOGADO ESPECIALIZADO Y CONCILIADOR EN DERECHO –

Av. Cra 15 Nº 119 – 43, Of. 40 1, EDIF. LOS HEXAGONOS, BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA.

TELÉFONO: 320 3141916

Correo electrónico: yecigabogado@gmail.com

Doctora

NANCY RAMIREZ GONZALEZ

JUEZ CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL RAD. Nº.11001400305320190093300.

DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA DE HECTOR LEONEL CERINZA CAICEDO Vs. MGJ INGENIEROS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCION.

YESID CIFUENTES GARCÍA, mayor, vecino y residente en Bogotá, D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al firmar, apoderado de MGJ INGENIEROS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S., doy CONTESTACION a la demanda que por la vía del Proceso Verbal Declarativo de Menor Cuantía promueve el citado en referencia, no sin antes señalar las siguientes acotaciones puntuales que me permiten pedir, de entrada, la aplicación del control de legalidad tendiente a enderezar los errores cometidos al *calificar, inadmitir, admitir* y dar trámite al proceso. Ellas son:

1. – Visto el mandato dado, se lee que el actor le confirió poder especial, amplio y suficiente a su apoderada *"…para obtener la* ***nulidad absoluta*** ***del*** **contrato de compraventa**…*"* *"…y la devolución de los dineros pagados* ***debidamente indexados****."*

2. – En el auto inadmisorio, emitido el dos (2) de agosto de 2019 por parte del Juzgado Veintiséis Civil del Circuito, se le ordena a la parte actora:

a. – Dar cumplimiento al art. 206 del C.G.P., *"en concordancia con las pretensiones, discriminando el lucro cesante y daño emergente, con fundamento en lo consagrado en el artículo 1613 del Código Civil."*

b. – Aportar *"el contrato de promesa de compraventa, cuya* ***nulidad*** *pretende."*

3. – Mediante auto promulgado por este Despacho el 10 de octubre de 2019 se admite la ***"demanda de resolución de contrato"*** y se ordena darle el trámite del ***"proceso verbal"*** previsto en el art. 390 (sic.) del C.G.P.

4. – Se reconoce personería a la apoderada actora **en los términos** y **para los fines del poder conferido.**

(Las negrillas y subraya son mías)

Ello para resaltar, de entrada:

A. – Que quien primero calificó el asunto se extra petitó al manifestarse, pues nótese que el poder clara y expresamente conferido lo fue *"para obtener **la nulidad absoluta del contrato de compraventa**…" "…y la devolución de los dineros pagados **debidamente indexados**." (Subrayo)*

Entonces la apoderada no cuenta con la facultad para pedir la indemnización de perjuicios al amparo del artículo 1613 del Código Civil (que además no lo hizo), ni el señor juez con la potestad para conferirla motu proprio, como lo hizo. Obsérvese que lo que el mandato faculta, en forma clara y expresa, es pedir la devolución de los dineros pagados **debidamente indexados.** De manera que existe aquí un yerro que pido sea enmendado a través del control de legalidad facultativo del juez.

B. – El actor confirió poder *"…para obtener la **nulidad absoluta del contrato de compraventa**…" "…y la devolución de los dineros pagados **debidamente indexados**."*

Sin embargo, y a pesar de que se requirió aportar *"el contrato de promesa de compraventa, **cuya NULIDAD pretende**,"* se admitió la acción como ***"demanda de RESOLUCIÓN de contrato"***

Hay que decir que una cosa es la **nulidad** de un contrato y otra muy diferente la **resolución** de un contrato. Son dos figura jurídicas distintas.

Veamos:

La nulidad absoluta de un contrato es aquella generada por un vicio que no puede ser saneado y la única salida es declarar nulo ese contrato, mientras que **la resolución del contrato** se efectúa cuando alguna de las partes incumple dicho contrato, por ejemplo, cuando en dicho contrato las partes se obligan a realizar una función: el vendedor se obliga e entregar la casa en óptimas condiciones, y el comprador, a entregar el dinero; resulta que el vendedor entrega la casa, pero el comprador no entrega el dinero; aquí se puede realizar la resolución de dicho contrato

Las causales de nulidad absoluta están concebidas por el ordenamiento jurídico como una sanción que implica privar de eficacia los actos jurídicos y los contratos que se han erigido en contravía de los intereses superiores, por cuya protección propende el orden jurídico, con el fin de salvaguardar al conglomerado social de los efectos adversos que puedan desprenderse de un acto jurídico o un contrato viciado de tales tipos de ilegalidad.

Es el caso, por ejemplo, cuando el contrato versa sobre un objeto ilícito, o cuando es firmado por una persona legalmente incapaz, que son situaciones que no se pueden subsanar.

Para que la resolución pueda prosperar, debe existir en algunos casos la voluntad de las partes, y en otro caso el incumplimiento de la obligación.

El contrato de promesa debe constar por escrito, debe contener un plazo o tiempo en el cual se va a celebrar el contrato. Si este contrato no cumple los requisitos establecidos y si carece de éstos se podrá dar la nulidad absoluta; incluso el juez que adelante el proceso puede declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de manera oficiosa, sin que lo soliciten o pidan las partes del proceso, pero también puede realizarlo cualquier persona que se vea directamente afectada por este.

Con base en lo expuesto se puede decir que este estrado judicial también cometió un error al admitir como ***"demanda de RESOLUCIÓN de contrato"*** una acción de ***NULIDAD ABSOLUTA del contrato de compraventa.*** Pido entonces que mediante el control de legalidad se subsane este yerro adecuando la calificación y trámite a lo impetrado por la parte actora.

Hechas estas observaciones paso a manifestarme sobre los hechos y las pretensiones de la demanda, lo que hago así:

1. SOBRE LOS HECHOS

Al Primero. – Es parcialmente cierto. ¿Por qué? Porque la señora Sara Viviana Cerinza Huertas NO suscribió un contrato de compraventa con MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S., representada por el señor Aldemar Mejía García, para adquirir los bienes que aquí menciona. Lo que la señora Sara Viviana Cerinza Huertas suscribió fue un CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA en el que también interviene la Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., que es la entidad encargada de recibir los aportes de los beneficiarios de área y administrar su manejo y disposición final, que no es otra que la inversión en el desarrollo del proyecto de acuerdo con las disposiciones contenidas en el contrato tipo, que se maneja en el giro ordinario de la ejecución del proyecto.

Al Segundo. – Es cierto

Al Tercero. – No nos consta, pero es normal que quien esté interesado pueda pedir y obtener los documentos e información que son de acceso al público.

Al Cuarto. – Ídem.

Al Quinto. – Es cierto. Las condiciones económicas de la época y luego la pandemia del Covid 19, no permitieron que se alcanzara el punto de equilibrio económico para haber podido construir la TORRE 2 del proyecto.

Al Sexto. – A esa condición llegó la situación por las razones antes mencionadas.

Al Séptimo: Al parecer es parcialmente cierto, pues es verdad que la apoderada recibió el mandato para “obtener” la nulidad absoluta del “contrato de compraventa” y devolución de los dineros pagados hasta la fecha por el no inicio de la obra (Torre 2), pero no puede haber falta de requisitos en una promesa de compraventa que no existe, porque como ya se dijo, y se hará claridad más adelante: una cosa es un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y otra muy distinta el CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA.

Al Octavo: No nos consta.

Al Noveno. – No nos consta.

Al Décimo: – No nos consta. Es una apreciación subjetiva y resulta innegable que, así como la constructora se ha visto afectada por las razones expuestas en este documento, las personas que han hecho sus aportes con la intención de ser beneficiarios de las áreas resultantes de la ejecución del proyecto también vean insatisfechas sus expectativas.

Al Décimo primero: Es parcialmente cierto. Es verdad que toda actividad en Colombia es objeto de reglamentación. Pero decir que no se dio información suficiente cuando se llevó a cabo la promoción y comercialización de los beneficios de área resulta, cuando menos ilógico, porque nadie invierte sin tener conocimiento de que qué es que lo está haciendo.

Al Décimo segundo: No es cierto que se hayan ignorado sus reclamaciones sobre devolución de dineros. Es que en el CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA está previsto todo lo relacionado con el tema de los aportes de los beneficiarios de área, allí se determina quien los recibe (La Fiducia), quien los administrar, su manejo y disposición final, como es que tiene que tramitarse y hacerse el reintegro del dinero a quienes desisten de continuar haciendo su inversión, etc., etc.

Al Décimo tercero: Es verdad que el art. 1741 del C.C., trata sobre las nulidades absoluta y relativa indicando que existe la primera cuando el objeto o la causa del contrato es ilícita, cuando se omite algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, o cuando

quienes intervienen en los actos y contratos son personas absolutamente incapaces.

Y claro, eso es perfectamente válido en tratándose de un contrato de promesa de compraventa o aún DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA si el objeto o la causa del contrato fuera ilícita, o se hubiere omitido algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de estos actos o contratos en consideración a su naturaleza.

Pero no es el caso frente a la situación que nos ocupa, ya que el CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA suscrito entre la señora Sara Viviana Cerinza Huertas de una parte, y por la otra parte MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S. y la Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., es perfectamente válido, tanto por el objeto como por los sujetos y demás requisitos en el insertos. Por tanto, no es un contrato que adolezca de nulidad alguna.

Al Décimo tercero: La devolución del dinero deberá hacerse conforme a lo estipulado en el CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA suscrito entre la señora Sara Viviana Cerinza Huertas de una parte, y por la otra parte MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S. y la Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad ante la cual deberá adelantar el respectivo trámite. Este negocio no está sometido a condición resolutoria alguna.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Manifiesto a la señora Juez que ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones, con fundamento en las razones que a continuación de cada una expongo.

1. – Sobre **la primera** que textualmente dice:

> *"**PRIMERA:** DECLARAR **LA NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de promesa de compraventa y sus modificaciones, suscrito entre la señora **SARA VIVIANA CERINZA HUERTA** y la sociedad **CONSTRUCTORA MGJ INGENIEROS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** que prometieron vender el apartamento 315, garaje 84 y depósito 2 del edificio Urano torre II, ubicado en la calle 17 No. 11-44 del municipio de Chía.* (Subrayo)

Manifiesto que ME OPONGO radicalmente. ¿Por qué? Porque, como se explica y se demuestra enseguida, no es cierto que los demandados **CONSTRUCTORA MGJ INGENIEROS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** hayan prometido vender el apartamento 315, garaje 84 y depósito 2 del edificio Urano torre II, ubicado en la calle 17 No. 11-44 del municipio de Chía, a la señora **SARA VIVIANA CERINZA HUERTA**.

Como ya se dijo al responder el primer hecho, la señora SARA VIVIANA CERINZA HUERTAS **no** suscribió un *contrato de compraventa* con MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. lo que ella suscribió fue un **CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA**, que no es otra que la inversión que hace una persona natural o jurídica en, y para, el desarrollo del proyecto, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el contrato tipo, que se maneja en el giro ordinario de la ejecución de lo planeado *"con el propósito de que a la terminación del proyecto LOS FEDEICOMITENTES le hagan entrega material"* de la unidad, o unidades inmobiliarias a que se refiere el contrato, y que LA FIDUCIRIA, como administradora del FIDEICOMISO en el que se administran los inmuebles sobre los que se desarrollaría el proyecto, le efectuara la transferencia del derecho de dominio mediante escritura pública.

De manera que mal puede la actora pedir que se DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA DE UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE **NO EXISTE**.

Pero, aun así, y en gracia de discusión, tampoco podía pedir LA NULIDAD ABSOLUTA del CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA, porque éste nació sobre la base de un objeto y una causa lícita naturaleza ésta que permanece incólume, si bien es cierto que, por las razones anteriormente anotadas, el proyecto se ha frustrado en su realización, pues de las dos (2) torres inicialmente planteadas y licenciadas, únicamente se ha podio materializar una (1).

De manera que esta pretensión no puede estar llamada a prosperar y PIDO QUE ASÍ SE DECLARE.

Dice la pretensión **segunda**:

> *"SEGUNDA: Que como consecuencia de lo anterior, MGJ INGENIEROS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S. y LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.* ***DEVUELVA*** *a mi poderdante las sumas de dinero que hasta la fecha le ha entregado por concepto de cuota inicial del inmueble, equivalente a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCINTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS moneda corriente ($54'826.530.oo)"*

ME OPONGO, no porque la actora no tenga derecho a que le sea reintegrado su dinero, sino porque esta no es la acción apropiada para obtener su devolución ya que, como antes se dijo, estamos frente a un negocio jurídico de características especiales, como lo es del CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA, el cual está regido por una convención que es ley para las partes, donde se establecen claramente las condiciones que regulan TODO lo relacionado tanto con la vinculación y específicamente, en lo que tiene que ver con la ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS, dispone en la cláusula tercera que:

> *"****TERCERA. ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS****: En desarrollos del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, LA FIDUCIARIA administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el FONDO ABIERTO ACCION UNO que ella administra o en la forma que para el efecto indiquen LOS FIDEICOMITENTES. En este caso, los recursos generarán la rentabilidad que maneje el FONDO ABIERTO ACCION UNO, durante el plazo o término de la inversión."* (Subrayo)

Enseguida, en su aparte correspondiente (Clausula Cuarta), se reitera que *"terminado EL PROYECTO por parte de LOS FEDEICOMITENTES, les será transferido el dominio y la posesión* ***a título de beneficio del área*** *… transferencia que hará LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE…"* (He subrayado)

Otro aspecto para tener en cuenta es que en el CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA quedó expresamente establecido que *"… Los FIDEICOMITENTES se obligan a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el … contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA acepta(n), previa comprobación de los hechos."* (Cláusula Decimoprimera, Parágrafo 1).

Pues bien, informa la parte actora que la torre 2 del proyecto no se ha podido llevar a cabo debido a que la constructora no ha logrado llegar al punto de equilibrio económico, *lo cual es cierto*, pero no porque se haya cerrado la sala de ventas, sino por las circunstancias que son de conocimiento y dominio público, relacionadas con la situación traumática generada por la pandemia del Covid 19 que afectó sustancialmente la economía del país y el mundo entero, situación que no ha sido ajena a la constructora MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S., que también se ha visto seriamente afectada.

Más adelante la cláusula Décima séptima, que trata sobre la vigencia del CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA, establece:

> *"****DECIMA SEPTIMA: VIGENCIA.*** *El término de vigencia del presente contrato será equivalente al término de duración del contrato de fiducia mercantil que da origen al FEDICOMISO RECURSOS EDIFICIO URANO y al FIDEICOMISO LOTE."*

La cláusula siguiente (Décima octava) establece las causales de terminación del negocio fiduciario, sin que para el caso se presenten las invocadas (Art. 1240 del C.Co.) o alguna de las otras allí numeradas.

Finalmente la clausula VIGESIMA OCTAVA indica que las partes acordaron que el contrato presta mérito ejecutivo, de manera que podrán hacerlo exigible por vía judicial en los términos legales vigentes.

– Se colige entonces que el FIDEICOMISO y el CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA suscrito por la señora SARA VIVIANA CERINZA HUERTAS con MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. se encuentran vigentes por lo que la inversionista BENEFICIARIA DE AREA debe ceñirse a lo pactado en el contrato de VINCULACIÓN , que no de compraventa como erradamente lo califica, para que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. **LE DEVUELVA** su inversión con los rendimientos producidos conforme quedó estipulado en el respectivo CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA.

Por esas razones esta pretensión debe ser desestimada.

Sobre la **tercera** que expresa:

> *"Que la CONSTRUCTORA MGJ INGENIEROS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S. y LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. deben devolver el dinero entregado por mi representada con su respectiva actualización monetaria o en su defecto con respectivos intereses de conformidad con el artículo 886 del Código de Comercio.* (Subrayo)*"*

Ídem. La BENEFICIARIA DE AREA debe ceñirse a lo pactado en el contrato de VINCULACIÓN , para que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. **LE DEVUELVA** su inversión con los rendimientos producidos conforme quedó estipulado en el respectivo CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA. Se ha dicho hasta la saciedad que no nos encontramos frente a un contrato de compraventa sino a un acto jurídico de naturaleza diferente, por lo que esta pretensión no puede prosperar.

Respecto a la **Cuarta:**

> *"Condenar en costas y agencias enderecho a la MGJ INGENIEROS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S. y LA ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.."*

Debe ser exactamente lo contrario; al hacer el análisis del caso a la luz del derecho y los criterios de justicia, debido proceso, valoración de la prueba, sana crítica y ponderación de los principios generales y particulares aplicables al caso, el Despacho encontrará que la actora puso en funcionamiento el aparato coercitivo del Estado con una acción y un objeto distintos a los que en la realidad corresponden, logrando, incluso, inducir en error a los operadores del derecho que han calificado la acción e impreso su impulso procesal. De manera que esta pretensión tampoco le puede ser conferida a la actora.

3. – DE LAS PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

Basta referirse a la número 1 denominada *"Contrato de vinculación beneficiario de área fideicomiso recursos edificio Urano, con referencia N° 1700007568"* para evidenciar que NO se trata de un contrato de promesa de compraventa como erróneamente lo ha llamado la parte actora y calificado el operador del derecho. De manera que sirve a los intereses de mi patrocinada para los efectos pedidos a lo largo de nuestra exposición. Sobre los demás documentos y pruebas pedidas estaremos a lo que determine esta sede judicial.

4. – SOBRE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sin objeción u observación alguna.

5. – EN CUANTO A LAS CONSIDERACIONES Y RAZONES DE LA NULIDAD INVOCADA

Incurre en palmaria imprecisión la parte actora al dar tratamiento de PROMESA DE COMPRAVENTA a un **CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA.**

Veamos pro qué:

EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA en términos generales, es un contrato preparatorio -celebrado por dos (2) sujetos denominados promitentes- que envuelve una obligación de hacer, sujeta a un término o condición, consistente en perfeccionar el contrato de compraventa sobre un bien inmueble, nuevo o usado, mientras que, **EL CONTRATO DE VINCULACIÓN CON BENEFICIO DE ÁREA,** pese a que no existe definición legal y la doctrina relacionada escasea, se puede definir como *una* ***especie de contrato de fiducia mercantil***, en virtud del cual un sujeto llamado beneficiario de área se vincula a un preexistentemente constituido fideicomiso inmobiliario, y cumple un plan de pagos con el único objetivo de que, a la finalización del proyecto de construcción, la fiduciaria le transfiera la propiedad de la unidad inmobiliaria **a título de beneficio de área** y el fideicomitente, gerente del proyecto, le haga la entrega material.

A. - CARACTERISTICA COMÚN DE ESTAS DOS (2) FIGURAS NEGOCIALES

Salta a la vista que el objeto de ambos contratos atiende a una finalidad idéntica, relacionada con la adquisición, de forma derivativa, de un bien inmueble.

Esta semejanza respecto a su objeto principal comporta un punto de aproximación muy acentuado, que obliga a ahondar en lo tocante a las características que los desigualan.

B. - DIFERENCIAS

1. – **Principal Vs Accesorio**: El contrato de promesa no requiere de la existencia de otro para subsistir por sí mismo. El de vinculación como beneficiario de área supone la existencia de un contrato precedente de fiducia, suscrito entre un fideicomitente, constructor, y una entidad fiduciaria, que administre y represente el patrimonio acéfalo constituido.

2. – **Bilateral Vs Plurilateral**: La promesa de venta es suscrita por dos partes, promitentes, en tanto que el de vinculación a área comporta necesariamente la aquiescencia del fideicomitente, la fiduciaria (en vocería del comiso) y el beneficiario de área.

3. – **Típico Vs Atípico**: Respecto al contrato preparatorio no existe discusión acerca de que es legalmente típico. Por el contrario, en lo que atiene al de vinculación esta característica queda en entredicho dado que de antaño goza de tipicidad social, pero en la actualidad solamente la circular externa 029 de la Superintendencia Financiera hace mención específica a él.

4. – **De Libre Discusión VS De Adhesión**. La promesa de compraventa normalmente está sujeta a deliberación en relación con el contenido de su clausulado. En cambio, producto de su función socioeconómica, el contrato de vinculación a área se celebra teniendo como soporte un contrato tipo.

C. - CONCLUSIÓN

Pese a que estos dos (2) tipos de contrato comparten un punto fundamental relacionado con la finalidad práctica perseguida, **resultan absolutamente delimitables y distinguibles**, por tanto, no puede dárseles tratamiento indistinto a una y otra figura y salta a la vista que la demanda impetrada por la parte actora carece de objeto apropiado.

Sobre los demás acápites dela demanda no hay reparos que formular.

EXCEPCION DE MERITO

INEXISTENCIA DEL DENOMINADO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Como se explicó y quedó demostrado a lo largo de la exposición anterior, no es cierto que la señora SARA VIVIANA CERINZA HUERTAS haya suscrito un CONTRATO DE COMPRAVENTA con MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como sí lo es que lo que ella suscribió fue un CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA, dos (2) figuras totalmente diferentes, conforme se acaba de expresar.

Ese CONTRATO DE VINCULACION con BENEFICIO DE AREA se encuentra vigente, contiene en su literatura todas las indicaciones para solucionar el tema de la devolución de aportes, presta mérito ejecutivo para ante la jurisdicción ordinaria y la actora cuenta con esa vía incólume para presentar sus pretensiones de manera adecuada.

Por esa sola razón las pretensiones formuladas NO pueden estar llamada a prosperar. Pido que así se declare.

Y por sustracción de materia, al quedar sin objeto la demanda debería darse por terminado el proceso.

– Entendemos perfectamente la angustia y preocupación de la demandante al encontrarse incursa en una situación que tampoco ha sido ajena a MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S. y sus socios y por ello, a pesar de que es manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, o al menos se funda en un contrato irreal, habida consideración al error advertido, nos abstenemos de hablar de temeridad o mala fe en su actuación, prefiriendo decir que se ha equivocado de buena fe.

ANEXO

Memorial poder, otorgado por la demandada MGJ INGENIERO ARQUITECTOS S.A.S., conforme a los enunciados de Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES

1. – La demandante y su apoderada, al igual que los demandados, en los lugares indicados en el libelo introductorio de esta acción.

2. – El suscrito: Recibiré notificaciones en la dirección que aparece en el encabezado de este escrito. Correo electrónico: *yecigabogado@gmail.com*

Cordalmente,

YESID CIFUENTES GARCIA
C.C.N° 12.121.838 de Neiva
T.P. 76031 del C.S. de la J.

Anexo por separado va el poder (1 folio)