RV: Conntestacion Reforma demanda 2020 00285

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 31/01/2022 15:57

Para: Christian Acevedo Mejia <cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Consejo Superior de la Judicatura

Julián Mazo Bedoya

Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó

ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: +57-2 32 15 92
Carrera. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307
Medellín Antioquia

De: Luis Carlos De los Rios Rodriguez <lcdelosrios.r@gmail.com>
Enviado: lunes, 31 de enero de 2022 3:37 p. m.
Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lcdelosrios.r <lcdelosrios.r@gmail.com>; JUAN CARLOS MEJÍA GIRALDO <notificaciones@castrillonycardenas.com>
Asunto: Conntestacion Reforma demanda 2020 00285

Respetados Señores

En mi calidad de apoderado judicial de la demandada, en archivo PDF adjunto allego el libelo de CONTESTACION DE LA REFORMA DE LA DEMANDA.Así mismo le estoy allegando copia de la misma al apoderado del demandante para efectos del traslado de las excepciones de fondo, acorde con el Dcto 806/20.

Favor confirmarme recibido de este correo con su archivo adjunto, pues hoy vence el término para contestar la reforma de la demanda.

Cordialmente,

LUIS CARLOS DE LOS RIOS R
TP 72.785 CSJ

DE LOS RÍOS R.
ABOGADOS

SEÑORA
JUEZ 14 CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD DE MEDELLÍN
Ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

PROCESO:	VERBAL
ASUNTO:	**CONTESTACION REFORMA DE DEMANDA**
DEMANDANTE:	GUSTAVO EDUARDO LONDOÑO LONDOÑO.
DEMANDADO:	**FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR**
RADICADO:	Nro. 050013103020 **2020 00285** 00

LUIS CARLOS DE LOS RIOS RODRIGUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 72.785 del Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con la cédula de ciudadanía número 93.125.060, en mi calidad de apoderado judicial especial de la demandada **FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR**, representado legalmente en el proceso por su vocera **ALIANZA FIDUICARIA S.A.**, sociedad identificada con el NIT 860.531.315-3 domiciliada en Medellín, a su vez representada legalmente por JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ mayor de edad, vecina de Medellín e identificado con la cédula de ciudadanía nro. 1.128.283.995, según poder especial que se anexa para que obre en el expediente, de la manera más atenta y comedida presento ante su Despacho la **CONTESTACION DE LA DEMANDA,** en el proceso de la referencia. Lo anterior lo realizo en los siguientes términos:

REFLEXION PREVIA A LA CONTESTACION

Le llamo la atención al Despacho del cambio de versión de los hechos que se realiza en esta reforma de la demanda, con ocasión de la CONTESTACION DE LA DEMANDA. Lo cual resulta contradictorio a la verdad, la cual es UNICA, contrario a la mentira que por ser una ficción es una creación de la mente humana y puede variar según la conveniencia.

Un hecho que se cambia FUNDAMENTAL, es la calidad y el objetivo del contacto que supuestamente tuvo el demandante con el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO respecto de la hacienda SAN ANTONIO. En la demanda inicial se dijo que este señor era **el dueño y el REPRESENTANTE LEGAL del Patrimonio autónomo INMUEBLES FORMENTOR,** y que en dicha calidad se había contactado el demandante con él. Ahora, en la reforma se le cambia la calidad jurídica al señor JOSE FERNANDO JARAMILLO y se dice que se le contactó en calidad de representante legal de las sociedades FIDUCIANTES Y BENEFICIARIAS del Fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR.

En la demanda afirmó que habían pactado una comisión acorde con la costumbre equivalente al 5%, ahora en la reforma dicen que fue del 4%....

SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

EL HECHO PRIMERO: Es CIERTO.

EL HECHO SEGUNDO: Por remitirse al contenido de unas CLAUSULAS CONTRACTUALES (TERCERA Y QUINTA) que constan en la escritura pública citada, nos atenemos a lo que conste en dichos documentos, por tratarse de una prueba solemne.

EL HECHO TERCERO: Por remitirse al contenido de un CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, es **cierto.**

EL HECHO CUARTO: No es cierto por lo siguiente:

Que el demandante es CORREDOR INMOBILIARIO: **no nos consta**, pues ALIANZA FIDUCIARIA como representante legal del Fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR nunca tuvo contacto con dicho señor.

NO ES CIERTO que se celebró un contrato de corretaje inmobiliario entre el demandante y el FIDECOMISO INMUEBLES FORMENTOR, porque entre el demandante y el representante legal del aludido fideicomiso (ALIANZA FIDUCIARIA) no se celebró reunión ni contacto alguno, lo cual brilla por su ausencia en los hechos de la demanda inicial, su modificación y ahora en la Reforma.

El señor JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA nunca dio las instrucciones al representante legal del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR.

Las calidades de liquidador del señor JOSE FERNANDO JARAMILLO de las sociedades que en el hecho se indican es cierto.

Que dichas sociedades eran las fideicomitentes, beneficiarias y propietarias del inmueble Hacienda San Antonio: **no es cierto**, lo cual se puede verificar en el certificado de tradición y libertad del inmueble y en la escritura del Fideicomiso.

EL HECHO QUINTO: No es cierto, porque el contrato nunca se celebró, pues entre el demandante y ALIANZA FIDUCIARIA como representante legal del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR nunca hubo reunión ni contacto alguno con dicho objeto.

Llama la atención que en la demanda inicial se dijo que el valor de la comisión pactado fue del 5% y en la reforma – en este hecho – se CAMBIA y se dice que fue el 4%, CAMBIA LA VERDAD???? O la MENTIRA???

EL HECHO SEXTO: No es cierto, el demandante nunca puso en contacto a dicha sociedad con el representante legal (ALIANZA FIDUCIARIA) del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR, para celebrar acto jurídico alguno.

Obsérvese que se vuelve a confesar que el objeto era la enajenación ("posee un bien que desea vender") **aunque ahora se adiciona el hecho** en el sentido de **"algún acto jurídico de naturaleza minera"**...esta adición obedece a la respuesta de la demanda, por lo que se pregunta: para que acto jurídico entonces fue el corretaje: **venta o cualquier acto jurídico? Si el demandante no tiene claro esto como pretende reclamar.....máxime que en otro hecho afirma que el acto de servidumbre fue simulado....**

EL HECHO SÉPTIMO: Por ser un hecho ajeno a mi poderdante, no le consta y nos atenemos a lo que se pruebe, pues se ignara si dicha sociedad le solicitó al demandante lo allí afirmado.

EL HECHO OCTAVO: Nos pronunciamos sobre los distintos hechos, así:

1. **No nos consta** el envío de la carta del 18 de octubre de 2016
2. **No es cierto que lo hizo como MANDATARIO o CORREDOR del propietario del inmueble, FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, pues nunca fue autorizado ni contactado por ALIANZA FIDUCIARIA como representante legal del fideicomiso aludido.** Léase el texto de la aludida carta donde brilla por su ausencia el nombre del propietario de la Finca San Antonio.

EL HECHO NOVENO: No nos consta por ser hechos de terceros, pues los señores Jaramillo Estrada – a quien se vincula en las comunicaciones como NÚCLEO DE INVERSIONES -- y Arce Rojas, quienes no son miembros de ALIANZA FIDUCIARIA ni propietarios de la Finca San Antonio, como consecuencia **nos atenemos a lo que legalmente se pruebe.**

Vale la pena resaltar que el documento (Contrato de Promesa de Compraventa) que se dice remitir en dichos correos (26 y 30 de noviembre 2016) hace alusión como PROMITENTE COMPRADORA a una sociedad minera llamada MINERA QUEBRADONA S.A.

EL HECHO DÉCIMO: es cierto, vale la pena observar que este mismo hecho se había redactado en la demanda inicial (H 10) con fecha del año 2019, ante nuestra respuesta de la Contestación de la demanda se CAMBIA ahora en la REFORMA....Raro o no????

Qué se pretendió con dicho error de FECHA? Tratar de actualizar la gestión del demandante al año 2019, pero ello atentaba contra el texto expreso del correo electrónico que se relata en este hecho de la demanda, por eso ahora en la REFORMA se corrige para dejar de ser TEMERARIOS pero ya lo fueron...

EL HECHO DECIMO PRIMERO: No nos consta por ser **ANGLOGOLD ASHANTI** un tercero, no obstante, la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. para el desarrollo del Contrato de Concesión Minera nro.5881 inició un proceso de imposición de servidumbre sobre el predio conocido como Finca San Antonio de conformidad con el art.13 de la Ley 685 de 201, en concordancia con el art. 1 de la Ley 1274 del 2009 por remisión del artículo 27 de la Ley 1955 de 2019, tal y como consta en la comunicación del 15 de mayo de 2020 que se aporta como prueba.

EL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto por lo siguiente:

La aludida carta del 06 de septiembre del 2018, fue suscrita por el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA, quien no ha sido ni es representante legal del FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, en consecuencia, no podía celebrar ni terminar contrato de corretaje inmobiliario alguno en nombre de aludido fideicomiso. En ninguno de los documentos que se aportan con la demanda como prueba, donde aparece el nombre de dicho señor, aparece obrando como representante del FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR.

La carta mencionada en este hecho lo que ratifica es que:

- la relación contractual que eventualmente se pudo celebrar, se daría entre dicho señor – que no era el propietario de la Finca San Antonio -- y el demandante,
- la relación terminó con esa carta, el **6 de septiembre del año 2018.**
- la gestión del demandante **NADA TUVO QUE VER** respecto de la constitución de la servidumbre de explotación minera constituida dos años luego mediante **escritura del 28 de mayo del año 2020 y se registró el 09 de julio de 2020.....**

Téngase presente que la demanda inicial fue presentada también contra el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA a título personal y se dijo que él era el REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, luego fue excluido de la misma respecto de dichas calidades jurídicas, tal como se dice en el escrito de cumplimiento de requisitos.

EL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto por lo siguiente:

- **Sobre el objeto de la carta del 06 septiembre del 2018:** no nos consta por ser el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO no es ni fue representante del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR. Debe tenerse por confesado que la relación y contacto del demandante fue con dicho señor JOSE FERNANDO JARAMILLO, a quien le ha imputado distintas

calidades jurídicas durante el presente proceso, según consta en el expediente (demanda inicial, corrección y reforma).

- **Sobre la celebración de la Servidumbre: es cierta su celebración, según consta en los documentos legales respectivos.** La constitución de dicha servidumbre de no hacerse voluntariamente por escritura pública la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. tenía el recurso legal de pedirla mediante proceso de IMPOSICION DE SERVIDUMBRE, el cual consta de una primera etapa ADMINISTRATIVA, como en efecto sucedió, y luego a falta de acuerdo la vía judicial. **Debe tener presente que** MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. para el desarrollo del Contrato de Concesión Minera nro.5881 **inició** un proceso de imposición de servidumbre sobre el predio conocido como Finca San Antonio de conformidad con el art.13 de la Ley 685 de 201, en concordancia con el art. 1 de la Ley 1274 del 2009 por remisión del artículo 27 de la Ley 1955 de 2019, tal y como consta en **la comunicación del 15 de mayo de 2020 que se aporta como prueba.**

- **Sobre el no reconocimiento de la remuneración al demandante: es cierto,** pues nunca tuvo contacto con ALIANZA FIDUCIARIA como representante legal del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR, y el demandante confiesa que sus gestiones fueron para UNA VENTA entre el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO y dicha sociedad ANGLO GOD ASHANTI, y habían sido terminadas en el año 2018.

EL HECHO DÉCIMO CUARTO: Es cierto, son actos jurídicos válidos y reales.

EL HECHO DÉCIMO QUINTO:

Se afirman varios hechos, los cuales se responden así:

1. **Sobre la constitución de la servidumbre: es cierto,** se constituyó mediante escritura del 28 de mayo del año 2020 y se registró el 09 de julio de 2020 previo trámite administrativo para la imposición de servidumbre.
2. **Sobre la relación de la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. con ANGLO GOLD ASHANTI : no nos consta por ser terceros y nos atenemos a lo que se pruebe.**
3. **Sobre lo propiciado por el demandante: no es cierto,** la servidumbre nunca fue el objeto de las gestiones – supuestas—del demandante, realizadas hasta el año 2018; además, el demandante nunca puso en contacto a MINERA DE COBRE QUEBRADONA con la propietaria de la HACIENDA SAN ANTONIO, como se ha confesado desde la demanda inicial, pues nunca contacto al representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA como representante legal del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR (propietario del inmueble).
4. **Sobre la modalidad contractual y sus efectos: no es cierto,** lo celebrado fue una SERVIDUMBRE (real y válida) y no una venta. Debe tener por CONFESADO que las gestiones que afirma haber realizado el demandante hasta el año 2018 fue para una VENTA y no para la SERVIDUMBRE en el año 2020.

EL HECHO DECIMO SEXTO: Es cierto el contenido del contenido de la escritura pública mencionada.
Sobre el valor cercano a la oferta de venta: no nos consta por ser un hecho de tercero, que no era representante legal de ALINAZA FIDUCIARIA ni del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR.

EL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto, por todo lo expuesto, entre el demandante y el representante legal del FIDEICOMISO nunca hubo un contacto para hacer negocio alguno sobre el inmueble, lo cual es confesado en los hechos de la demanda, la relación al parecer se dio entre el demandante y el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA, quien no es ni ha sido el

representante legal del FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, propietario del inmueble conocido como Finca San Antonio.

Debe reiterarse que MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. para el desarrollo del Contrato de Concesión Minera nro.5881 **inició** un proceso administrativo de imposición de servidumbre sobre el predio conocido como Finca San Antonio de conformidad con el art.13 de la Ley 685 de 201, en concordancia con el art. 1 de la Ley 1274 del 2009 por remisión del artículo 27 de la Ley 1955 de 2019, tal y como consta en **la comunicación del 15 de mayo de 2020 que se aporta como prueba.**

Finalmente, de los hechos de la demanda (inicial, corrección y reforma) y pruebas aportadas con ella se desprende con certeza que las gestiones del demandante terminaron en el año 2018, y ellas fueron encaminadas a la COMPRAVENTA de la finca SAN ANTONIO entre el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO y ANGLO GOLD ASHANTI, nunca para una SERVIDUMBRE....

El HECHO DÈCIMO OCTAVO: como se afirman varios hechos, se responden así:

1. **Sobre la exigibilidad del derecho del demandante: se reitera, no es cierto** porque entre el demandante y la demandada nunca hubo contacto alguno, en consecuencia, no pudo nacer contrato.
2. **Sobre el ocultamiento de la venta: no es cierto** porque como ya se expresó la constitución de la servidumbre obedeció al trámite administrativo regulado por las normatividad indicada y dicha servidumbre impide realizar algunos de los actos mencionados.
3. **Sobre el acercamiento realizado por el demandante: no es cierto,** el demandante nunca contacto al representante legal del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR con dicha sociedad.

El HECHO DÈCIMO NOVENO: como se afirman varios hechos, se responden así:

1. **Sobre el valor del 4% de la comisión: por tratarse de una costumbre, tiene una prueba legal por ende nos atenemos a la misma.** Se reitera, que en la demanda inicial se había dicho que era del 5% del valor de la venta....
2. **Sobre la causación de la comisión: no es cierto** porque como lo confiesa el demandante su gestión era para la compraventa y no para la servidumbre de la finca San Antonio.

EL HECHO VIGÉSIMO: No es cierto, por todo lo dicho. Además, de llegar a considerarse que el demandante tiene derecho a su remuneración, el valor de la misma debe ser pagado por partes iguales (50%) por las partes del negocio celebrado (servidumbre...).— art.1340 C. Ccio.

EL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: Nos pronunciamos sobre los distintos hechos afirmados:

- **No es cierto** que la servidumbre se hubiese celebrado por las gestiones del demandante, por todo lo dicho al responder los hechos anteriores (no fue su objeto ni contacto a ALIANZA FIDUCIARIA...).
- **No es cierto** que la SERVIDUMBRE sea un negocio simulado y que lo real sea una compraventa. Los actos jurídicos se presumen válidos y reales salvo sentencia que diga lo contrario.
- **No es cierto** que el demandante haya acercado a las partes del negocio de la SERVIDUMBRE, pues nunca contactó al representante legal del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR (ALIANZA FIDUCIARIA).
- **Sobre las gestiones del demandante con MINERA DE COBRE: no nos constan por ser hechos de terceros 8demandante y MINERA DE COBRE...).**

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Por las razones expuestas al contestar los hechos de la demanda, nos **oponemos** a la prosperidad de las pretensiones y al contrario le pedimos a la señora Juez, que no solo las desestime sino que condene en costas al demandante, pues, de todo lo expuesto en ésta contestación de demanda, se concluye con toda claridad, lo siguiente:

1. Que el demandante no tuvo relación contractual de Corretaje Inmobiliario alguna con el FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, demandado en este proceso,
2. Que el demandante no tuvo relación con el acto de constitución de la servidumbre de explotación minera sobre el inmueble conocido como Finca San Antonio en el año 2020 con la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. (hoy SAS), pues, su gestión según él afirma era para lograr la COMPRAVENTA del inmueble y no para una SERVIDUMBRE;
3. El valor de la comisión respecto de servidumbre de bienes inmuebles rurales es menos del **4%.**
4. Los intereses de mora sólo se causarían desde la notificación del auto admisorio de la demanda o de su reforma y no desde la exigibilidad de la supuesta comisión.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: AUSENCIA DE RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE EL DEMANDANTE Y LA DEMANDADA.

Acorde con los hechos relatados en la demandada inicial, en los de la corregida y ahora en la reformada, resulta claro que el demandante contactó al señor JOSÉ FERNANDO JARAMILLO ESTRADA, a quien consideraba DUEÑO o REPRESENTANTE LGAAL DEL DUEÑO del inmueble conocido como FINCA SAN ANTONIO, para preguntarle si vendía el aludido predio; luego el señor José Fernando se enteró por medio del señor SERGIO RESTREPO LONDOÑO que la sociedad **ANGLOGOLD** estaba interesada en comprar la Finca San Antonio, pues la necesitaba para la explotación minera que tenía en esa zona, a través de un contrato de concesión minera cuyo titular es la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA.

En parte alguna de la demanda se hace alusión al contacto que el demandante haya tenido con el personal de ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y representante legal del FIDEICOMISO INMUEBLLES FORMENTOR propietario del inmueble aludido; por qué no se hace alusión al personal de Alianza Fiduciaria? Sencillamente porque no hubo contacto entre el demandante con ellos.

JURISPRUDENCIA: STC 19400-2017 del 21 de noviembre del 2017 de la Corte Suprema de Justicia, Mg Ponente Luis Alonso Rico Puerta:

" Luego con fundamento en jurisprudencia de esta Sala Especializada, afirmó, «***siendo necesario el consentimiento en el contrato de corretaje, como lo es en todo contrato***, *quien pretenda perseguir los efectos de su existencia deberá probar que el encargante buscó los servicios del corredor, o si por el contrario fue el corredor quien formuló la propuesta, deberá acreditar que existió aquella y que fue comunicada de manera clara al* ***encargante, y que este prestó su consentimiento para la perfección del negocio jurídico, ya sea de manera expresa o tácita,*** *y si se trata de esta última*

forma de aceptación, ***el corredor tendrá la carga de probar que esta se dio mediante un acto inequívoco de ejecución del contrato».*** " **Negrillas nuestras.**

Si no hubo ese contacto ¿cómo podría afirmarse que entre el demandante y el Fideicomiso Inmuebles Formentor se perfeccionó la relación contractual de Corretaje Inmobiliario sobre la finca San Antonio? La respuesta es obvia: No se puede afirmar, porque no se dio ni ese contrato ni otro.

JURISPRUDENCIA: Sobre la aplicación del principio "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans" es amplia la jurisprudencia de la Corte constitucional pero aquí solo se trae la cita de la Sentencia T-276 de 1995 M.P. Hernando Herrera Vergara en la que la Corte expresó:

> *" En síntesis, el principio general del derecho según el cual Nadie puede obtener provecho de su propia culpa (Nemo auditur propriam turpitudinem allegans), hace parte del ordenamiento jurídico colombiano. En consecuencia, en virtud de dicho principio, la prosperidad de la acción de tutela está condicionada a la verificación de que los hechos que la originan, no ocurrieron como consecuencia de la culpa, imprudencia, negligencia o voluntad propia del actor. Ello por cuanto, una consideración en sentido contrario, constituiría una afectación del principio en comento, y por lo tanto, de los fundamentos del Estado de Derecho y del principio de la buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución política".*

El aquí demandante tuvo **CULPA** al no averiguar inicialmente quién era el propietario del inmueble finca San Antonio, para abordarlo, pues según confiesa en la demanda inicial a quien contactó fue a un TERCERO (JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA), quien él creía que era el dueño Y representante legal; y luego al saber EL VERDADERO DUEÑO, (FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR) – que aparece en el certificado de tradición y libertad – tuvo **culpa grave** al no haber contactado al representante legal del mismo (ALIANZA FIDUCIARIA).

Tan es cierto que el demandante pensaba que el representante legal del FIDEICOMISO era el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA que así lo consagró en el **texto de la demanda inicialmente** presentada, **y en el poder judicial aportado,** lo cual cambió en la demanda inicial por instrucción de su Despacho en auto inadmisorio de la demanda.

COROLARIO NRO. 1. La relación que afirma el demandante haber tenido y que tenía por objeto la venta del inmueble, se confiesa la tuvo con un tercero JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA, quien pensaba era el dueño del inmueble y luego representante legal del FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, y ahora representante legal de dos de las TRES sociedades fideicomitentes y beneficiarias, pero ninguna de esas consideraciones eran ciertas ni correctas, pues el hecho de ser representante legal del FIDUCIANTE o BENEFICIARIO no lo hace representante legal del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR..

COROLARIO NRO. 2.
El demandante no tuvo relación ni contacto alguna en desarrollo de la gestión para la venta del inmueble FINCA SAN ANTONIIO ni menos para la constitución de la SERVIDUMBRE DE EXPLOTACION MINERA con el personal de ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y representante legal del FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR. En consecuencia, nunca hubo relación contractual de corretaje ni de otra naturaleza jurídica entre el demandante y el FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR.

PETICIÓN

Negar las pretensiones formuladas por el demandante **por no haberse dado contacto fáctico ni jurídico alguno entre él y el personal de la vocera y representante legal (ALIANZA FIDUCIARIA)** de la demandada (FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR) relacionado con la

celebración de la constitución de SERIDUMBRE VOLUNTARIA DE EXPLOTACIÓN MIINERA sobre la finca SAN ANTONIO y menos aún sobre un pretendido contrato de venta.

SEGUNDA. AUSENCIA DE INTERVENCION DEL DEMANDANTE EN LA CELEBRACIÓN DEL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE EXPLOTACIÓN MINERA EN EL AÑO 2020

La gestión que afirma haber desarrollado el demandante desde el **año 2016 hasta el año 2018** tenía por objeto – según se confiesa en la demanda inicial, su corrección y ahora reforma– la celebración del negocio de COMPRAVENTA de la Hacienda San Antonio. Gestión que igualmente se afirmó – confesó --haber tenido con el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA como dueño y luego como representante legal del FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR-- como verdadero dueño del inmueble la Hacienda San Antonio – y ahora como representante legal de dos de las TRES sociedades Fiduciantes y beneficiarias pero jamás con personal de ALIANZA FIDUCIARIA verdadera vocera y representante legal de ese Fideicomiso. **Confunde** ahora el demandante las calidades jurídicas de REPRESENTAR LEGALMENTE I FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR con las PARTES DEL FIDEICOMISO (Fiduciantes y Beneficiarios)...**error grave de derecho como CONFUNDIR a los accionistas con la SOCIEDAD.....**

Esa relación sostenida entre el demandante y el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA, en sus distintas calidades (inicial como dueño y final como representante legal de DOS de las TRES sociedades fiduciantes y beneficiarias del aludido Fideicomiso) fue terminada por el señor JARAMILLO ESTRADA, según se consagra en la carta aportada como prueba con la demanda, en SEPTIEMBRE 06 del año 2018, en la cual se dijo que no se había llegado a ningún acuerdo sobre la Hacienda San Antonio.

Luego el 15 de mayo del año 2020 se recibió por correo certificado de SERVIENTREGA (Guía nro.9114216688) la carta con fecha 15 de mayo de MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A, suscrita por su apoderado general señor BERNARDO A. PANESSO GARCÍA, en la cual invita al FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR para convenir las condiciones económicas en la constitución de una SERVIDUMBRE DE EXPLOTACION MINERA sobre la totalidad del área de la Hacienda San Antonio para poder desarrollar el contrato de concesión minera nro. 5881, el cual es considerado de Utilidad Pública, acorde con el artículo 13 de la Ley 685 de 2001, en concordancia con los artículos 1 y 2 de la Ley 1274 del 05 de enero de 2009 y artículo 27 de la Ley 1995 de 2019 del Plan Nacional de Desarrollo.

Mi representada respondió la anterior comunicación con carta de fecha 2 de junio del año 2020, lo cual provocó una serie de reuniones, donde el demandante brilló por su ausencia, pues desde el año 2018 no volvió a tener gestión ni actividad alguna, lo cual era lógico porque el negocio de la COMPRAVENTA había fracasado.

En las reuniones generadas para celebrar la constitución de la servidumbre aludida participaron las siguientes personas:

1. En representación de la demandada los señores CARLOS EDUARDO ORTIZ VELASQUEZ, ANDREA JARAMILLO VALENCIA, JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA y DORA LILIAM CASTRILLON
2. En representación de MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. y **ANGLOGOLD ASHANTI**, los señores BERNARDO A PANESSO GARCIA, RONALD CONTRERAS, DAVID ARCE ROJAS, entre los principales.

PETICIÓN

Negar las pretensiones formuladas por el demandante **porque no tuvo participación alguna en el negocio de la SERVIDUMBRE DE EXPLOTACIÓN MINERA constituida mediante escritura pública nro.** 466 del 28 de mayo del año 2020 de la Notaría 11 de Medellín.

TERCERA. LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LA REMUNERACIÓN AL CORREDOR CORRESPONDE A LAS PARTES DEL NEGOCIO CELEBRADO. Art. 1341 C. Comercio

Acorde con el artículo 1.341 del Código de Comercio salvo pacto en contrario la remuneración del corredor debe ser pagada por las partes del negocio celebrado, en nuestro caso, en gracia de discusión, de admitirse que hubo contrato de corretaje entre el demandante y la demandada, el valor de su remuneración no fue estipulado y menos quien lo pagaría, razón por la cual debe aplicarse lo señalado en ese artículo, es decir por las partes del negocio celebrado (SERVIDUMBRE DE EXPLOTACIÓN MINERA) las cuales fueron según consta en la **escritura pública nro. 466 del 28 de mayo del año 2020 de la Notaría 11 de Medellín:**

- **FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR**
- **MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. (Hoy SAS)**

Las reuniones que se celebraron para finalmente llegar al acuerdo de las condiciones económicas de la SERVIDUMBRE DE EXPLOTACIÓN MINERA se hicieron con personal de la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. (Hoy SAS), titular del contrato de concesión minera aludido.

CUARTA. EXCEPCIÓN GENÉRICA. Art.282 del C. General del Proceso.

Le pido decretar de oficio cualquier EXCEPCIÓN DE FONDO, que resulte probada en el proceso y que, expresamente, no requiera ser alegada al contestarse la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

A- FUNDAMENTO NORMATIVO:

Sustantivos
Artículo 1.494 del Código Civil: contrato como fuente de obligaciones.
Artículo 822 del Código de Comercio: remisión a las normas del Código Civil
Artículo 824 del Código de Comercio: Consensualidad contractual salvo solemnidad legal
Artículo 20 nral.8 del código de Comercio: naturaleza mercantil del contrato de corretaje
Artículos 1.340 y siguientes del Código de Comercio: regulación del contrato de corretaje
el art.13 de la Ley 685 de 201, en concordancia con el art. 1 de la Ley 1274 del 2009 por remisión del artículo 27 de la Ley 1955 de 2019: sobre imposición de servidumbres para desarrollo de obras de interés público.

Procesales
Artículo 164 Código General del Proceso: sobre necesidad de la prueba
Artículo 167 Código General del Proceso: sobre carga de la prueba
Artículo 173 Código General del Proceso: sobre oportunidades probatorias
Artículo 206 Código General del Proceso: sobre el juramento estimatorio y su objeción
Artículo 266 Código General del Proceso: sobre requisitos de exhibición de documentos
Artículo 267 Código General del Proceso: sobre renuencia a exhibición de documentos

B- FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL

SC 11815-2016 del 06 de septiembre del **2016** de la Corte Suprema de Justicia, Mg Ponente Margarita Cabello Blanco.
STC 19400-2017 del 21 de noviembre del **2017** de la Corte Suprema de Justicia, Mg Ponente Luis Alonso Rico Puerta.
SC 4422-2020 del 17 de noviembre del **2020** Corte Suprema de Justicia, Mg Ponente Luis Armando Tolosa Villabona.

PETICIÓN

Con base en todos los hechos expuestos como fundamentos de las Excepciones formuladas le solicito:

1. Negar las pretensiones, formuladas en la demanda.
2. Exonerar de Costas a la demandada.

PRUEBAS

1ª. RESPECTO DE LAS PRUEBAS APORTADAS Y PEDIDAS CON LA DEMANDA

Sobre la DECLARACION DE PARTE VOLUNTARIA: no está consagrada en nuestro sistema legal. nos oponemos al mismo, pues como lo ha dicho la Jurisprudencia y doctrina la regulación de la declaración de parte está sólo en la modalidad de PROVOCADO (interrogatorio) está diseñada para que otra parte o el juez sea quien interrogue. La declaración espontánea de parte, pedida ahora, no es viable, pues, para ello la parte tiene la demanda para decir todo lo que la Parte demandante quiera decir en el proceso sobre los hechos que soportan su pretensión y aportar las pruebas que tenga en su poder y quiera o deba aportar.

SOBRE LOS DOCUMENTOS

Sobre el requerimiento para el aporte de documentos enunciados, relacionados con el corretaje y la negociación entre el demandado y ANGLO GOLD ASHANTI o la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A.S.:

- **Los relacionados con el corretaje entre el demandante y el FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR: no existen,** por lo que nos oponemos a que se ordene su aporte, pues no se puede aportar lo que no se tiene o no existe; debe tenerse presente que entre ellos no hubo relación ni contacto alguno, como ya se respondió esa relación al parecer se dio entre el demandante y el señor JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA o las dos sociedades fiduciantes y beneficiarias del fideicomiso INMUEBLES FORMENTOR, quien el demandante pensaba que era el propietario de la Hacienda San Antonio y el representante legal del Fideicomiso, según se afirmó en el texto de la demanda inicialmente presentada, corregida y ahora reformada.

- **Los relacionados con la negociación celebrada (constitución voluntaria de servidumbre de explotación minera) entre la demandada y las sociedades ANGLO GOLD ASHANTI o MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A.S.: se allegaron con la CONTESTACION DE LA DEMANDA inicial y se pide al Despacho se tengan por aportados – por economía procesal-- dichos documentos fueron los siguientes:**

  1. **Carta del 15 de mayo del año 2020 del señor Bernardo A. Panesso García, como apoderado general de MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A.,** dirigida a FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, como propietario del inmueble. Con la **copia de la GUIA nro.9114216688** del 15 de mayo del **2020** de envío de **SERVIENTREGA**.

  2. Carta del 2 de junio del año 2020 respondiendo la carta del 15 de mayo del año 2020.

- **Los relacionados con los pagos hechos por la IMPOSICION DE SERVIDUMBRE: se aportarán cuando su Despacho los decrete como prueba,** aunque desde ahora se manifiesta que el valor es el que consta en la escritura pública 543 del 2020 de la notaría 11 de Medellín y fue pagado en un 100%.

Sobre los OFICIOS (3.2: nos oponemos a que se oficien porque los respectivos derechos de petición cuyas constancias se anexan, FUERON RESPONDIDOS.

Sobre el JURAMENTO ESTIMATORIO: se objeta su cuantía por lo siguiente:

a. **El valor usual no es del cuatro por ciento (4%) respecto Servidumbres de inmuebles rurales, y** este porcentaje sería el máximo en aquellos casos de **venta** donde la gestión del corredor inmobiliario fue en cantidad y calidad efectivo con el negocio celebrado. En nuestro caso nada de ello se dio por el demandante, quien confiesa que su relación fue con un tercero (JOSE FERNANDO JARAMILLO ESTRADA o DOS de las TRES sociedades Fiduciantes y beneficiarias del fideicomiso) a quien creyó PROPIETARIO DEL INMUEBLE HACIENDA SAN ANTONIO y su gestión tenía por objeto celebrar una COMPRAVENTA del inmueble mencionado y esas gestiones se realizaron hasta el año 2018.
b. Hipotéticamente, el valor que le correspondería pagar a la demandada sería el **50%** del valor que se pretende por el demandante, pues, acorde con el art **1341** del Código de Comercio, **a falta de pacto en contrario, - como en este caso --** la remuneración le corresponde pagarla **por partes IGUALES (50%) a las partes del negocio celebrado,** (constitución de servidumbre en el año 2020), es decir a la demandada y a la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. (Hoy SAS) y ANGLO GOLD ASHANTI como la sociedad matriz de aquella.

2ª. PRUEBAS APORTADAS Y PEDIDAS CON ÉSTA CONTESTACIÓN DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

Con la intención de demostrar los hechos que fundamentan las excepciones, le pido decretar y practicar las siguientes pruebas:

I. INTERROGATORIO DE PARTE:
Que verbalmente le formularé al demandante GUSTAVO EDUARDO LONDOÑO LONDOÑO, en la audiencia que para tal efecto decrete el Despacho.

II. DOCUMENTAL: Le doy alcance a los documentos allegados con el escrito de contestación de la demanda inicial – por economía procesal --, los cuales le pido sean tenidos como prueba aportada y fueron los siguientes:

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA proferido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA proferido por la Superintendencia Financiera
3. Certificado de matrícula mercantil de la sucursal de ALIANZA FIDUCIARIA proferido por la Cámara de Comercio de Medellín.
4. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A.S. proferido por la Cámara de Comercio de Medellín
5. Carta del 15 de mayo del año 2020 del señor Bernardo A. Panesso García, como apoderado general de MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A., dirigida a FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, como propietario del inmueble. Con la copia de la GUIA nro.9114216688 del 15 de mayo del 2020 de envío de SERVIENTREGA.
6. Contrato de Concesión minera nro.5881.
7. Carta del 2 de junio del año 2020 respondiendo la carta del 15 de mayo del año 2020.

III. TESTIMONIOS
Le solicito decretar la práctica del testimonio de las siguientes personas, vecinas de Medellín y quienes se les puede ubicar:

Nombre: JOSÉ FERNANDO JARAMILLO ESTRADA
C.C.: 70.128.866
Domicilio: Medellín
Correo: jfnucleo**@gmail.com**

Nombre: CARLOS EDUARDO ORTÍZ VELÁSQUEZ
C.C.: .**70.554.722**
Domicilio: Medellín
Correo: **ceortiz@ceortizyabogados.com**

Nombre: ANDREA JARAMILLO VALENCIA
C.C.: 1.037.609.634
Domicilio: Medellín
Correo: nucleoajv**@gmail.com**

Nombre: DORA LILIAM CASTRILLON DUQUE
C.C.: 21.653.967
Domicilio: Medellín
Correo: nucleodcd**@gmail.com**

Estas personas declararán sobre:

a. las reuniones que se celebraron entre el demandante y el señor José Fernando Jaramillo Estrada entre los años 2016 y 2018 sobre la venta del inmueble Hacienda San Antonio.
b. Las reuniones y comunicaciones que se celebraron para la constitución de la servidumbre de explotación minera entre la demandada y la sociedad MINERA DE COBRE QUEBRADONA S.A. (Hoy SAS), y la participación o no del demandante.

ANEXOS

Los documentos relacionados como pruebas – ya reposan en el expediente por eso no se aportan.
El Poder judicial otorgado por el representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.—ya reposa en el expediente por ello no se aporta.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

DEMANDADA:
FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR- VOCERA ALIANZA FIDUCIARIA S.A.:
E-mail: notificacionesjudiciales@alianza.com.co

APODERADO DE LA DEMANDADA
LUIS CARLOS DE LOS RIOS RODRIGUEZ:
Cra. 43A Nro.1 - 85 Oficina 511 del Edificio Caja Social. Medellín
Celular y What´sApp 316 749 78 47
E-mail: lcdelosrios.r@gmail.com

Del Señor Juez, con respeto,

LUIS CARLOS DE LOS RIOS RODRIGUEZ
T.P. Nro.72.785 del C. S. de la J
C.C. Nro.93.125.060