

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE
CALI- VALLE

CONSTANCIA

Se corre traslado a las partes del recurso de apelación presentado por el apoderado judicial de Zaitana SAS Se fija por el término de tres (3) días. Corriendo los días 24, 25 y 28 de noviembre 2022

EDWARD OCHOA CABEZAS
Secretario

RAD: 2021-6

Fwd: SUSTENTACION RECURSO - PROCESO VERBAL - RAD. 2021-006 - NATALIA MEJIA vs ZAITANA SAS

Gabriel Rojas <gabrielrojas@velarojasabogados.com>

Mié 09/11/2022 15:41

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: CARLOS A. PERLAZA. <car_perlaza12@hotmail.com>;Manuel Felipe Vela Giraldo <FELIPEVELA@VELAROJASABOGADOS.COM>

Señor:

JUEZ SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

E.S.D.

PROCESO : VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE : NATALIA MEJÍA GRIJALBA
DEMANDADO : ZAITANA S.A.S. Y OTRO.
RADICACIÓN : 2021-006

ASUNTO : Sustentación recurso de apelación.

En nombre, y por instrucción del Doctor **MANUEL FELIPE VELA GIRALDO**, mayor de edad, con domicilio en Jamundí, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.533.459 de Cali, abogado portador de la tarjeta profesional No. 110.401 del C.S. de la J., quien es apoderado de la parte demandada ZAITANA SAS, por medio del presente escrito me dirijo respetuosamente a usted, a fin de presentar el recurso de apelación concedido mediante el Auto de fecha 25 de octubre de 2022, notificado por estados el 03 de noviembre de la misma anualidad, y suscrito por el Dr VELA, para lo cual adjunto archivo en formato PDF, junto con los documentos enunciados en el escrito.

Nota 1: Copio el presente correo al Dr Vela, a efectos de que ratifique si es del caso, que el presente memorial se presenta a través del suscrito y por su debida instrucción.

Nota 2: Copio el presente correo al apoderado de la parte demandante, en cumplimiento de los lineamientos de la ley 2213 de 2022.

Con respeto,

Señor:
JUEZ SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.
E.S.D.

PROCESO : VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE : NATALIA MEJÍA GRIJALBA
DEMANDADO : ZAITANA S.A.S. Y OTRO.
RADICACIÓN : 2021-006

ASUNTO : Sustentación recurso de apelación.

MANUEL FELIPE VELA GIRALDO, mayor de edad, con domicilio en Jamundí, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.533.459 de Cali, abogado portador de la tarjeta profesional No. 110.401 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de la demandada ZAITANA S.A.S., de conformidad con el poder especial que me fue otorgado, por medio del presente escrito me dirijo respetuosamente a usted, a fin de sustentar el recurso de apelación concedido mediante el Auto de fecha 25 de octubre de 2022, notificado por estados el 03 de noviembre de la misma anualidad, para lo cual procedo en los siguientes términos:

I. SUSTENTACION DEL RECURSO Y MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Mediante el auto de fecha 25 de octubre de 2022 el Juzgado resolvió, NO reponer el auto interlocutorio No. 418 de fecha 03 de mayo de 2022, argumentando que, verificando el correo electrónico del despacho, se tiene que la parte demandante remitió la notificación por aviso, a través de correo electrónico enviado el 17 de enero de 2022 al correo contabilidad@zaitana.com, con copia al despacho judicial, tal como se grafica con la siguiente captura de pantalla que el Juzgado consignó en la providencia:

760013103007-2021-00006-00 -- notificacion por aviso

CARLOS A. PERLAZA. <car_perlaza12@hotmail.com>

Lun 17/01/2022 16:28

Para: zaitana sas <contabilidad@zaitana.com>

CC: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sin perjuicio de lo anterior, el Juzgado 07 Civil del Circuito de Cali no realizó pronunciamiento sobre aspectos relevantes que permitirían la prosperidad del recurso, las cuales procedo a explicar a continuación, y que solicito sean analizadas por el Tribunal Superior de Cali, a saber:

i) En primer lugar, y tal y como fue expuesto con la formulación inicial del recurso, se insiste en que, al buzón de la sociedad ZAITANA S.A.S., NO se recibió el correo electrónico que data como enviado el día 17 de enero de 2022, y del cual el Juzgado se sirvió pegar la captura de pantalla.

Así las cosas, y de acuerdo con la premisa de la que parte el fundamento del recurso, esto es, que la sociedad ZAITANA S.A.S. NO recibió o NO le llegó el citado correo electrónico de fecha 17 de enero de 2022, cobra total relevancia lo consignado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, donde se estableció lo siguiente: **“(…) La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos”**. (El resaltado es propio).

Cabe resaltar que, esta norma reproduce el texto de la misma disposición consagrada en el Decreto 806 de 2.020, vigente para la época en que supuestamente se remitió el mensaje de datos contenido de la notificación, decreto que fue objeto de análisis constitucional por parte de la H. Corte Constitucional, Alta Corporación que en sentencia C-420 de 2.020, lo declaró condicionalmente, precisamente, respecto del art. 8°, que se refería a la notificación personal por correo electrónico, en el entendido que, el término de ejecutoria o traslado ***“empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje”***.

De acuerdo con lo anterior, es clara la norma cuando expresa que, los términos procesales se inician a contar exclusivamente cuando el iniciador recepcione el acuse de recibo, o en su defecto, cuando el remitente pueda corroborar la lectura del mensaje mediante alguna herramienta de confirmación de recibo del correo electrónico o mensaje de datos. Ahora bien, ni en el expediente, ni tampoco en el documento mediante el cual se recorrió el traslado del recurso, se allegó alguna prueba a través de la cual se pudiera al menos intuir que la sociedad ZAITANA S.A.S., hubiese recibido el correo electrónico y leído o abierto su contenido, pues brilla por su ausencia la confirmación de recibido o la herramienta que permitiera zanjar la discusión respecto de si el correo electrónico llegó o no a su destinatario.

ii) En segundo lugar, y en concordancia con lo plasmado hasta este momento, es menester hacer referencia a lo expuesto por el despacho judicial con relación a que en el correo electrónico se incluyó, como copia, el buzón electrónico del Juzgado 07 Civil del Circuito.

Respecto a este punto, en el Auto No. 1059, el Juzgado se limitó a señalar que, a su buzón electrónico, aparentemente si se recibió el correo electrónico de fecha 17 de enero de 2022, no obstante, no advirtió el despacho absolutamente nada acerca de si dicha notificación que fue enviada por correo electrónico cumplía o no con los requisitos consignados en la Ley 2213 de 2022 (antes Decreto 806 de 2.020), en lo que tiene que ver con los documentos que deben ser remitidos a la persona a la que se está notificando, que para el caso concreto sería: el envío de la notificación con la información del proceso, incluyendo el canal de contacto del juzgado de conocimiento, la copia completa de la demanda, la copia de todas las pruebas relacionadas en la demanda, y la copia del auto admisorio de la demanda.

Ahora bien, itero que la sociedad ZAITANA S.A.S. no recibió la notificación de fecha 17 de enero de 2022, sin embargo, de la verificación que se alcanza a realizar de la captura de pantalla que plasmó el Juzgado en su providencia, NO se evidencian archivos adjuntos en el correo electrónico, o por lo menos se desconoce si ese correo que aparentemente recibió el Juzgado el 17 de enero de 2022, incluía TODOS los documentos para comprender

que la notificación, en cuanto a la información que debía contener, se encontraba correcta o no, y sobre dichos aspectos no hizo referencia alguna el Juzgado 07 Civil del Circuito de Cali, situación que incluso podría zanjar la discusión respecto de si el correo electrónico llegó o no al buzón de la sociedad ZAITANA S.A.S., ya que si dicha notificación que recibió en copia el Juzgado no incluía esa documentación indispensable para tenerse como bien surtida, podría eliminarse de plano la premisa de que la notificación no fue recibida por mi representada.

iii) Como tercer aspecto fundamental para el análisis de la apelación del auto, debe resaltarse que, resulta al menos extraño que la parte demandante, haya remitido el mensaje de datos antes mencionado, con el objetivo de notificar a su contraparte en el proceso, y que también haya remitido una notificación física, cuando la primera, si se hace en debida forma, implica que no sea necesaria la segunda, a menos que, se tenga evidencia de que el correo no llegó a su destinatario, o por alguna circunstancia no haya tenido acceso al mismo.

Entonces, cual fue el objetivo de remitir una notificación física del auto admisorio de la demanda a la parte demandada, si es que en realidad ya se había surtido la notificación electrónica.? Esto suena a un acto contrario a la buena fe, tendiente a querer confundir a la demandada para que el término del traslado se venza sin ejercitar defensa en el proceso y facilitar el camino a una sentencia favorable, por las consecuencias procesales del silencio del demandado frente a la demanda.

Sobre todo, cuando de la contestación de la demanda que se aportó, la parte demandante, atendiendo la normatividad vigente (traslado automático de 2 días), se pronunció frente a la misma, sin que, en ningún aparte de su escrito, haya cuestionado el término de traslado, conforme a la supuesta notificación por mensaje de datos.

Es muy importante en este punto mencionar que, solo a través de la notificación física que intentó la demandante, fue que mi representada se enteró de la existencia del presente proceso y pudo ejercitar actuar a través del suscrito para dar inicio al ejercicio de su derecho de defensa, lo que se acompasa de la importancia de que el acto de notificación personal del auto admisorio de la demanda al demandado sea impecable, y se realice en debida forma, ya que el más mínimo error en tal diligencia, genera causal de nulidad, y cualquier interpretación en este sentido debe favorecer el derecho al debido proceso, defensa y contradicción del demandado.

Por tal virtud, como no se demostró lo exigido en su momento por la H. Corte Constitucional, y ahora por la Ley, en relación al recibo del mensaje de datos, o el acceso del destinatario del mensaje al mismo, no puede validarse la supuesta notificación del auto admisorio de la demanda que se hizo de forma virtual, y debe mantenerse como válida la física, para así permitir que mi representada pueda defenderse en el presente trámite.

iv) Y, para que no haya lugar a ningún tipo de dudas, junto con el presente escrito de sustentación del recurso me permito aportar certificación, a través del cual se deja expresa constancia acerca de que al buzón electrónico de la sociedad ZAITANA S.A.S., para la fecha del 17 de enero de 2022, NO se recibió o al menos no ingresó ningún correo electrónico proveniente del correo car_perlaza12@hotmail.com, situación que permite tener un panorama claro y mucho más veraz acerca de lo que se ha dicho con relación a



la no recepción del correo que presuntamente contenía la notificación.

Igualmente, aporto los documentos de notificación que fueron recibidos por mi representada físicamente para validar todo lo hasta aquí mencionado.

En ese orden de ideas, se dejan plasmados los argumentos en virtud de los cuales se solicita que sea analizado el recurso de apelación por parte del Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, para que revoque el auto impugnado.

Del señor Juez, con respeto,

Atentamente,

MANUEL FELIPE VELA GIRALDO.

C.C. No. 94.533.459 de Cali.

T.P. No 110.401 del C.S.J.

Rdv.
Feb. 1/2022

SEÑORES

ZAITANA S.A.S.

Carrera 118 # 25 - 01

contabilidad@zaitana.com

CALI - VALLE.

REFERENCIA: NOTIFICACIÓN POR AVISO - ARTÍCULO 292 CGP

El presente AVISO se realiza con el fin de notificarle, en su calidad de DEMANDADO, que existe proceso jurídico con radicado **7600131030-07-2021-00006-00** que cursa en el **JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, proceso en el que actúa como demandante la señora **NATALIA MEJIA GRIJALBA** y como demandado la sociedad **ZAITANA S.A.S.**, se le notifica que se ha dictado el Auto Interlocutorio No. 190 del **24 DE FEBRERO DE 2021**, mediante el cual se **ADMITIÓ DEMANDA DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA y EXISTENCIA E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO VERBAL DE CESIÓN DE DERECHOS (VERBAL-DECLARATIVA)**, el que puede consultarse mediante el link siguiente: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36806613/60894801/2021-00006-00-ADMITE+DEMANDA..pdf/85f91da4-07cb-4479-91c6-583c5b25701c>

Se le previene para que comparezca al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, a través, del correo electrónico j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co a recibir notificación para correr traslado efectivo de la demanda.

Se advierte que la notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso. Sin embargo, de acuerdo, al artículo 8 del Decreto 806 de 2020, cuando se envía como mensaje de datos a la dirección electrónica se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

ANEXOS:

1. Auto Interlocutorio No. 190 del **24 DE FEBRERO DE 2021**.

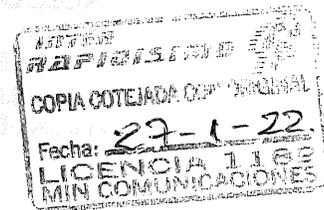
Atentamente



CARLOS ALFONSO PERLAZ OROZCO

C.C 1.144.147.332

T.P 308.239 CSJ





RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Radicación No. 76001-31-03-007-2021-00006-00
AUTO INTERLOCUTORIO No. 190

Santiago de Cali, febrero veinticuatro -24- de dos mil veintiuno (2021).

Como quiera que el apoderado judicial de la parte actora subsanó la demanda, el juzgado Resuelve:

1) ADMITIR la presente Demanda de INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA Y EXISTENCIA E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO VERBAL DE CESIÓN DE DERECHOS (VERBAL-DECLARATIVA) - Demandante: NATALIA MEJIA GRIJALBA, Demandados: sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES SOCIEDAD LIMITADA, representada por el señor GUSTAVO ORDÓÑEZ URIBE o quien haga sus veces y la sociedad ZAITANA S.A.S., representada por el señor FRANCISCO JOSÉ PÉREZ PÉREZ, o quien haga sus veces.

2) De la demanda se le CORRE TRASLADO a las Demandadas: Sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES SOCIEDAD LIMITADA representada por el señor GUSTAVO ORDÓÑEZ URIBE o quien haga sus veces y la sociedad ZAITANA S.A.S., representada por el señor FRANCISCO JOSÉ PÉREZ PÉREZ, o quien haga sus veces, por el término de VEINTE(20)DÍAS (artículo 369 del Código General del Proceso), a quienes se les notificará personalmente este auto conforme a los términos indicados en el Decreto 806 de 2020 o en los artículos 291 y 292 del C.G.P.

3) Con el fin de decretar la medida previa de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA solicitada por el apoderado judicial de la parte actora, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica, conforme a lo dispuesto en el artículo 590 numeral 1.-litteral a) y numeral 2 del C.G.P., o sea, por la suma de \$120.000.000.

4) Se le reconoce personería al abogado CARLOS ALFONSO PERLAZA OROZCO para actuar como apoderado judicial de la Demandante señora NATALIA MEJIA GRIJALBA en esta Demanda de INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA Y EXISTENCIA E INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO VERBAL DE CESIÓN DE DERECHOS (VERBAL-DECLARATIVA).

NOTIFIQUESE,

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali

Firmado Por:

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b754b9a0e428958d2a47a63b554c6aaf9f80b153b5a726de36e3f147d2698175

Documento generado en 24/02/2021 06:19:19 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Mensaje nuevo

Favoritos

- Correo no d... 12
- Agregar favorito

Carpetas

- Bandeja d... 201
- Correo no d... 12
- Borradores 12
- Elementos env...
- Scheduled
- Elementos eli...

Eliminar Archivo No deseado Mover a Categorizar

CARLOSA A. PERLAZA.
Lun 1/02/2021 3:33 PM
Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali
Cco: JULIO CESAR BELALCAZAR CARDENAS

Reciban un cordial saludo de mi parte, por medio del presente remito constancia del otorgamiento de poder de conformidad con el decreto 806 de 2020 ya que por un error involuntario no se adjuntó en el anterior correo.

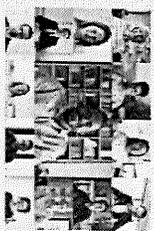
Enviar No deseado Elige un grupo de destinatarios

Podar Natalia Mejia
Correo de: ...
agrega tus datos

Enviar

Escanea el código QR o escanea el código de barras para obtener más información sobre este correo electrónico.

Enviar



El curso de inglés que está escogiendo la gente en Manizales



Pasajes de avión baratos - busca en cientos de webs a la...



Patrocinado: K&R&C&P&A



JURISDICCION ORDINARIA

Generar Carátula

Guardar PDF

Acuerdos 1472 (Civil) 1480 (Laboral) 1667 (Familia) de 2002
y 10443 de 2015 (Actualiza grupos de reparto Civil y Familia)

Especialidad:

Grupo de reparto

Nombre:

Partes del proceso

Identificación

C.C. Cédula de ciudadanía / Nit.

Nombre(s) y Apellido(s)

DEMANDANTE(S)

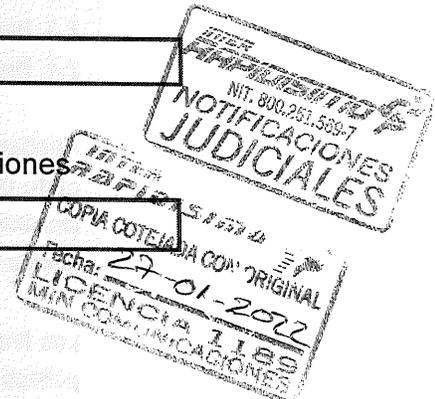
DEMANDADO(S)

APODERADO

Cuadernos:

Folios:

Anotaciones especiales (documentos originales / folio) / Observaciones



SEÑOR:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO - REPARTO

CALI - VALLE

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: NATALIA MEJIA GRIJALBA

DEMANDADOS: ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA Y ZAITANA S.A.S

CARLOS ALFONSO PERLAZ OROZCO, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Cali - Valle, identificado con C.C. No. 1.144.147.332 de Cali - Valle, abogado en ejercicio y portador de la T.P. No. 308239 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **NATALIA MEJIA GRIJALBA**, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Cali - Valle, identificada con C.C. No. 1.144.028.700 de Cali - Valle, conforme al poder a mi confido, me permito respetuosamente interponer **PROCESO VERBAL**, con fin de declarar (i) el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA** identificada con NIT. 900.054.403-1 y mi mandante, el día 14 de noviembre de 2017 y, (ii) la existencia e incumplimiento del contrato de cesión de derechos suscrito el 26 de mayo de 2012 con la sociedad **ZAITANA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.256.208-9, el cual surge como accesorio al contrato principal que es la promesa de compraventa antes mencionada, con base a los siguientes:

I. HECHOS

1. La señora **NATALIA MEJIA GRIJALBA** por intermedio de su madre, **NERY GRIJALBA Z.**, identificada con C.C. No. 31.950.028 de Cali, suscribió contrato de promesa de compraventa, en calidad de promitente compradora, el día 14 de noviembre del año 2007 y, en calidad de promitente vendedor, figuró la sociedad **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA.**

2. Los bienes inmuebles objeto del contrato descrito en el hecho anterior se describen de la siguiente manera:

- 2.1. **Apartamento C-301** con número de matrícula inmobiliaria **370 - 770373**
- 2.2. **Parquadero No. 75** con número de matrícula inmobiliaria **370 - 770331**
- 2.3. **Parquadero No. 76** con número de matrícula inmobiliaria **370 - 770332**
- 2.4. **Depósito No. 34** con número de matrícula inmobiliaria **370 - 770362**

Apartamento situado en el tercer piso de la torre C y los demás bienes en el sótano y parte general del mismo, dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL INÉS DE LARA**, localizado en la calle 22A (Calle Inés de Lara), con placa domiciliaria No. 121-180; bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Los linderos de los bienes inmuebles se encuentran especificados en la escritura pública No. 2.101 del 28 de mayo de 2015 suscrita en la notaría veintuna (21) del

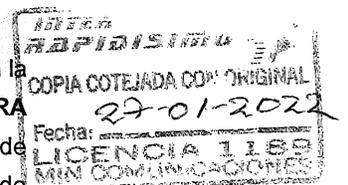
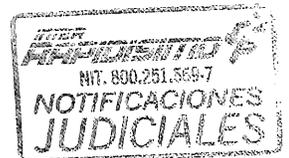
círculo de Santiago de Cali y el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 370-770373, los cuales se adjuntan.

3. El promitente vendedor declaró en la promesa de compraventa que, el derecho sobre los inmuebles prometidos en venta era de su exclusiva propiedad por estar los mismos dentro la fiducia mercantil irrevocable de la fiduciaria de occidente - FIDUOCCIDENTE S.A. - la cual actuaba como vocera y representante del patrimonio autónomo No. 3-4-1524 denominado Inés de Lara.
4. La señora **NATALIA MEJIA GRIJALBA** recibió los inmuebles descritos en el punto anterior mediante entrega material por parte de la sociedad **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA**, el día 14 de marzo de 2008, fecha desde la cual ocupa los inmuebles, tal como se había acordado en el contrato de promesa de compraventa.
5. El día 14 de marzo de 2008, fecha pactada igualmente para hacer la escritura pública de compraventa, tal como consta en el contrato de promesa, la misma no se llevó a cabo por petición de la señora **NATALIA MEJIA GRIJALBA** quedando a la expectativa de nueva fecha, en virtud del parágrafo primero de la cláusula **SÉPTIMA** del contrato de promesa de compraventa antes mencionado, el cual la facultaba para decidir a nombre de quién quedaba la escritura pública.
6. El parágrafo primero de la cláusula **SÉPTIMA** del contrato de promesa de compraventa ya descrito señala lo siguiente:

Acuerdan las partes que al momento de la firma de la escritura pública que ponga fin a la presente promesa de compraventa la promitente compradora podrá indicar a nombre de quién quedará la escritura pública.

7. El día 26 de mayo de 2012 se suscribió contrato de cesión de derechos entre mi poderdante y la sociedad ZAITANA S.A.S. El valor del contrato de cesión de derechos fue estipulado con la sociedad ZAITANA S.A.S. en QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 550.000.000), los cuales se pagarían CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 450.000.000) en efectivo y CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 150.000.000) en azúcar.
8. Mi representada, en virtud al pacto anterior, el mismo día¹ suscribió documento en la notaría 21 del círculo de Cali a las **12:21 pm**, que contendría la **PRIMERA** comunicación dirigida al señor GUSTAVO ORDOÑEZ URIBE representante legal de la sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA, para que la escritura pública de compraventa de los bienes descritos en el hecho 2, se hiciera a nombre de la sociedad ZAITANA S.A.S, comunicación que fue firmada como recibido el día 28 de

¹ 26 de mayo de 2012.



mayo de 2012 por la señora ROSA MARIA VASQUEZ LUGO quien ejercía y laboraba para dicha fecha en el cargo de asistente administrativa y secretaria general de la sociedad ORDARA.

9. Con respecto al pago del contrato de cesión de derecho, mi mandante acordó de forma verbal con la sociedad ZAITANA S.A.S que, después de suscribir el documento a las **12:21 pm** que contendría la **PRIMERA** comunicación que se dirigió a la sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA, ese mismo día en horas de la tarde, le harían el pago según lo acordado en el hecho 7, obligación que **NUNCA** se efectuó por parte de la entidad cesionaria.

10. El día 20 de junio de 2012 ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA mediante carta enviada al conjunto residencial Inés de Lara, informa a mi mandante que **RECONOCE** haber recibido su comunicación de cesión de derecho recibido el 28 de mayo de 2012 y que no puede darle trámite, ni ordenarle a la **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.** la escritura de los bienes inmuebles cedidos por la misma señora, hasta tanto ella se ponga al día con los impuestos catastrales, prediales y mega obras que adeudan con el municipio de Cali y paz y salvo de administración, requisitos necesarios para la escritura.

11. Posterior a la entrega de los documentos de cesión y las cartas antes descritas comenzó a pasar el tiempo y mi representada no cumplió con la obligación requerida de aportar los documentos solicitados por la sociedad ORDARA para el trámite de escritura, toda vez que la sociedad **ZAITANA S.A.S. INCUMPLIÓ** el pago del contrato de cesión de derechos acordado según lo descrito en el hecho 9.

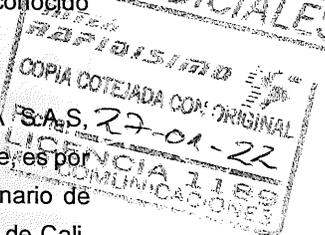
12. El día 3 de junio de 2014 mi poderdante presentó un **SEGUNDO** comunicado (sin que se haya dado cumplimiento al primer comunicado con fecha del 26 de mayo de 2012 - hecho 7), dirigido a FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. (FIDUOCCIDENTE), mediante derecho de petición, en el cual le solicitaba que se autorice a quien corresponda la elaboración de la escritura pública de los inmuebles ya descritos a su nombre, aclarando que ella misma, para la fecha de la firma de la escritura, presentaría los respectivos paz y salvos de ley (predial, mega obras, obras previas, administración). De la solicitud realizada por mi representada, FIDUOCCIDENTE remitió copia el mismo día a ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA.

13. El día 6 de junio de 2014, ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA contesta la carta enviada por FIDUOCCIDENTE, señalando que ya había recibido de mi mandante el documento de cesión de los derechos del inmueble a favor de la sociedad ZAITANA S.A.S, documento que nunca fue el contrato de cesión de derechos, sino el primer comunicado que se realizó, acto unilateral que se describió en el hecho 9.

14. El día 21 de octubre de 2014 ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA, envió carta a mi representada, donde le indicaba que, de conformidad con unas normas del código civil, por no haber llegado a una conciliación con la sociedad ZAITANA S.A.S y de acuerdo al documento de cesión del 26 de mayo de 2012, se procederá a escriturar los inmuebles a favor de dicha sociedad. Las dos últimas cartas fueron remitidas por correo certificado mediante la empresa ENVIA.
15. El día 7 de noviembre de 2014, la señora ROSA MARIA VASQUEZ LUGO asistente administrativa de ORDARA CONTRUCCIONES LTDA, envió carta al señor FRANCISCO JOSE PEREZ PEREZ representante legal de la sociedad ZAITANA S.A.S., donde le comunica los documentos necesarios para el trámite de escrituración y perfeccionar la transacción de compraventa de los bienes aquí descritos.
16. El día 28 de mayo de 2015 la sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA representada legalmente por el señor GUSTAVO ORDOÑEZ URIBE, identificado con C.C. No. 1.010.057 de Bucaramanga en calidad de vendedor, suscribió escritura pública No. 2.101 de la notaría 21 del círculo de Cali con la sociedad ZAITANA S.A.S, representada legalmente por el señor FRANCISCO JOSE PEREZ PEREZ, identificado con C.C. No. 94.469.716 de Candelaria Valle, en calidad de compradora.

En esta escritura se transfirió a título de venta real y enajenación perpetua todos los derechos en su 100% de dominio, titularidad y propiedad sobre los bienes inmuebles descritos en el hecho 2.

17. La escritura pública anterior, fue inscrita en los correspondientes certificados de tradición con los folios de matrícula inmobiliarios ya descritos en el hecho 2, el día 4 de junio del año 2015, los cuales hacen constar a la sociedad ZAITANA S.A.S representada legalmente por el señor FRANCISCO JOSE PEREZ PEREZ como propietaria del 100% de los bienes objeto de este proceso.
18. La sociedad ZAITANA S.A.S. sin importarle su incumplimiento en el pago de la cesión de derechos a mi representada, inició hasta su culminación proceso reivindicatorio de dominio, el cual se le asignó la radicación 76001310300320180004701 y obtuvo con éxito el reconocimiento de sus pretensiones, mediante la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, en segunda instancia, el día 29 de septiembre de 2020, providencia que revocó el fallo del ad quo que había reconocido el impago de la cesión como una excepción de mérito.
19. Dentro del proceso reivindicatorio promovido por la sociedad ZAITANA S.A.S. **NUNCA** se logró demostrar el pago de la cesión de derechos a mi poderante, es por esta razón, que sobre ese aspecto se ha presentado el recurso extraordinario de casación, el cual fue concedido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, mediante auto notificado el 19 de octubre del 2020.



1. Que se **DECLARE** la existencia del contrato de promesa de compraventa suscrito entre la señora **NATALIA MEJIA GRIJALBA**, identificada con C.C. No. 1.144.028.700 de Cali - Valle, por intermedio de su madre la señora **NERY GRIJALBA Z**, identificada con C.C. No. 31.950.028 de Cali, en calidad de promitente comprador, el día 14 de noviembre del año 2007 y, en calidad de promitente vendedor, figuró la sociedad **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA** identificada con NIT. 900.054.403-1.

A. PRETENSIONES DECLARATIVAS

II. PRETENSIONES

De conformidad con los hechos anteriores, solicito respetuosamente señor Juez que se concedan las siguientes:

22. Por estos hechos, específicamente la adquisición del derecho de dominio de los bienes descritos en el hecho 2 por parte de la sociedad **ZAITANA S.A.S.** a través de la sociedad **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA**, sin haber pagado por ellos, se presentaron denuncias penales el día 31 de octubre de 2014.

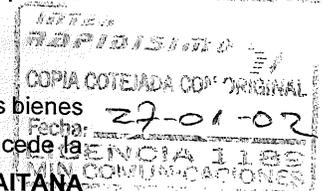
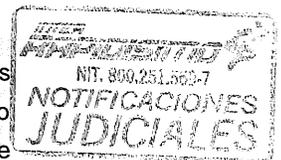
21. Es claro que, al ser un acto unilateral, al no haberse cumplido aún lo ordenado en la primera comunicación fechada del 26 de mayo de 2012, mi mandante estaba dentro del término oportuno para poder realizar un segundo comunicado el día 3 de junio de 2014 retractándose del primero. Es evidente señor Juez, que el segundo comunicado revoca el primero. No tiene ningún sentido jurídico alguno, que la sociedad **ORDARA**, prefiriera el primer comunicado al segundo, pues según el parágrafo primero de la cláusula séptima del contrato de promesa, mi representada podía decidir a nombre de quien quedaba la escritura, lo que la facultaba para tomar una decisión e inclusive retractarse de ella, si aún se encuentra en tiempo para hacerlo, como efectivamente ocurrió, porque cuando envió el último comunicado, la sociedad **ORDARA** aún no había escriturado los bienes a nombre de la sociedad **ZAITANA S.A.S.**

20. De los hechos narrados hasta aquí, no solo se evidencia el incumplimiento del contrato de cesión de derechos por parte de la sociedad **ZAITANA S.A.S.**, sino también y en la misma medida, el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, por parte de la sociedad **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA**, pues nunca le dio importancia a la segunda comunicación realizada por mi mandante, el día 3 de junio de 2014, donde le ordena en virtud al parágrafo primero de la cláusula séptima del contrato de promesa, que se haga a la mayor brevedad posible, la escritura pública a su nombre. No obstante, la sociedad **ORDARA** prefirió, con una vaga explicación, darle prelación a la primera comunicación realizada por mi mandante el día 26 de mayo de 2012 y procedió a hacer la escritura pública de compraventa con la sociedad **ZAITANA S.A.S.**, a sabiendas de que se estaba alegando un impago del contrato de cesión de derechos.

2. Que se **DECLARE** el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa por parte de la sociedad **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA** identificada con NIT. 900.054.403-1.
3. Que se **DECLARE** la existencia del contrato de cesión de derecho efectuado en virtud a lo dispuesto por el parágrafo primero de la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa y suscrito el día 26 de mayo de 2012, entre la señora **NATALIA MEJIA GRIJALBA**, identificada con C.C. No. 1.144.028.700 de Cali - Valle, y por el otro lado, la sociedad **ZAITANA S.A.S.** identificada con NIT. 900.256.208-9.
4. Que se **DECLARE** el incumplimiento del contrato de cesión de derechos por parte de la sociedad **ZAITANA S.A.S.** identificada con NIT. 900.256.208-9.

B. PRETENSIONES DE CONDENA

1. Que se **CONDENE** a la sociedad **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA** al pago del valor del 20% de la compraventa pactada en el contrato de promesa, suscrito el día 14 de noviembre del año 2007, por concepto de la cláusula penal estipulada en la cláusula sexta.
2. Que se **CONDENE** a la sociedad **ZAITANA S.A.S.** al pago de la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 550.000.000) a favor de la señora **NATALIA MEJIA GRIJALBA**, por concepto del valor del 100% del contrato de cesión de derechos suscrito el día 26 de mayo de 2012.
3. Que se **CONDENE** a la sociedad **ZAITANA S.A.S.** al pago de una indemnización de perjuicios por concepto de daño emergente, derivado en los gastos de honorarios de profesionales del derecho y demás gastos causados en los procesos judiciales, desde el incumplimiento del contrato, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000).
4. Que se **CONDENE** a la sociedad **ZAITANA S.A.S.** al pago de los intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente, debidamente indexados y calculados en el periodo que comprende desde el 26 de mayo de 2012 hasta la fecha en que se compruebe el pago total de la obligación.
5. En caso de que la sociedad **ZAITANA S.A.S.**, desaloje a mi poderdante de los bienes inmuebles objeto de disputa, con base en la sentencia del tribunal que concede la reivindicación, dentro del proceso en curso promovido por la sociedad **ZAITANA S.A.S.** con radicación 76001310300320180004701; solicito respetuosamente al señor juez **CONDENAR** a las sociedades al pago de las indemnizaciones de perjuicios que se ocasionen a mi poderdante, perjuicios que en su momento serán tasados y aportados al presente proceso.



6. Que se **CONDENE** a las sociedades **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA Y ZAITANA S.A.S.**, al pago de las costas del presente proceso, incluidas las agencias en derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Los fundamentos de derecho en los que me baso para formular la presente acción son los artículos 653 y ss y 1494 y ss del Código civil, 861, 887 y ss, 1226 y ss del Código de Comercio, ley 527 de 1999, ley 640 de 2001, ley 1581 de 2012, ley 1564 de 2012, Decreto 806 de 2020.

IV. CUANTÍA

La estimación en más de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 1.500.000.000)** la cual es más de 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes para su conocimiento de este proceso por razón de la cuantía, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Código General del proceso.

V. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Conforme al artículo 28 del Código General del proceso, "en los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado". En ese sentido, el domicilio de las entidades demandadas se encuentra en esta ciudad.

Conforme el artículo 20 del Código General del Proceso, los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los procesos "contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa". El proceso al ser de mayor cuantía por exceder de 150 SMLMV es usted competente para conocer del asunto.

El presente asunto debe adelantarse mediante el procedimiento verbal en primera instancia que se encuentra regulado por los artículos 368 y ss del Código General del Proceso.

Igualmente, dentro del marco de emergencia económica, social y ecológica decretada por el gobierno nacional, mediante el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, se deberán tener en cuenta las disposiciones normativas del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, así como el acuerdo PCSJA 20-11567 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura en lo que sea pertinente, por medio del cual se ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos judiciales a partir del 1 de julio de 2020.

VI. DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE LA CONCILIACIÓN

De conformidad con lo establecido en la ley 640 de 2001, la conciliación extrajudicial en derecho es un requisito de procedibilidad, antes de la presentación de cualquier medio de acción judicial. En ese sentido, en materia civil dispuso lo siguiente:

Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

PARÁGRAFO. *Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso.*

A su turno, el artículo 590 numeral 1 ordinal A del Código General del Proceso, establece lo siguiente respecto de las medidas cautelares para los procesos declarativos:

En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

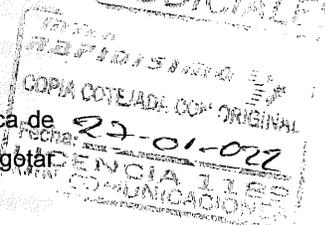
a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.

Así mismo, el parágrafo primero del artículo anterior señala:

En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En este orden de ideas, señor juez, solicito respetuosamente que se decrete y practique la siguiente:



VII. MEDIDA CAUTELAR

Se inscriba la presente demanda declarativa verbal de mayor cuantía, de conformidad con lo establecido por el artículo 590 literal A numeral 1 del Código General del Proceso, en los siguientes certificados, los cuales se anexan en la demanda:

1. Registro mercantil de la sociedad, **ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA** identificada con NIT. 900.054.403-1.

2. Registro mercantil de la sociedad **ZAITANA S.A.S**, identificada con NIT. 900.256.208-9, los cuales apporto como anexo en la presente demanda.

3. Certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 370 - 770373 del predio que se registra como propiedad de la sociedad **ZAITANA S.A.S**.

VIII. ACERCA DEL ENVIO PREVIO AL DEMANDADO

Frente al requisito previo consagrado en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020 referente al envío previo al demandado de la demanda junto con los anexos, esto es, antes de la radicación de la misma, se tenga en cuenta y así se aplique la excepción prevista en el inciso 4 ibídem, en razón que para este proceso se solicita y procede medida cautelar de inscripción de la demanda de conformidad con lo establecido en el artículo 590 literal A numeral 1 del Código General del Proceso y, por consiguiente, sea admitida.

IX. PRUEBAS

A. INTERROGATORIO DE PARTE

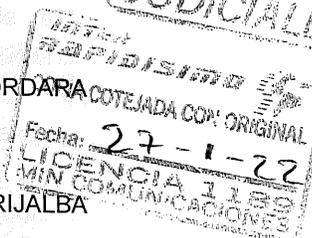
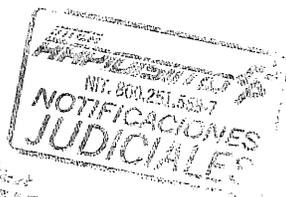
Citar al señor FRANCISCO JOSE PEREZ identificado con C.C. No. 94.469.716, representante legal de la sociedad ZAITANA S.A.S, identificada con C.C. No. 900.256.208-9, actuando en calidad de demandado en el proceso en referencia, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé oralmente en el momento de la audiencia que para tales efectos debe practicarse.

Citar al señor GUSTAVO ORDONEZ URIBE identificado con C.C. No. 2.010.157, representante legal de la sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA, identificada con NIT. 900.054.403-1, actuando en calidad de demandado en el proceso en referencia, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé oralmente en el momento de la audiencia que para tales efectos debe practicarse.

Citar a la señora NATALIA MEJIA GRIJALBA, identificada con C.C. No. 1.144.028.700 de Cali - Valle, actuando en calidad de demandante en el proceso en referencia, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé oralmente en el momento de la audiencia que para tales efectos debe practicarse.

B. DOCUMENTALES

1. Certificado mercantil de la sociedad ZAITANA S.A.S. identificada con NIT. 900.256.208-9, expedido el 30 de noviembre de 2020.
2. Certificado mercantil de la sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA identificada con NIT. 900.054.403-1, expedido el 30 de noviembre de 2020.
3. Copia del contrato de promesa de compraventa suscrito por la señora NATALIA MEJIA GRIJALBA por intermedio de su madre, NERY GRIJALBA Z, identificada con C.C. No. 31.950.028 de Cali, en calidad de promitente compradora, el día 14 de noviembre del año 2007 y, en calidad de promitente vendedor, figuró la sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA.
4. Escritura pública No. 2.101 de la notaría 21 del Círculo de Cali, suscrita el día 28 de mayo de 2015.
5. Certificados de tradición con números de matrículas inmobiliarias No. 370 – 770373, 370 – 770331, 370 – 770332 y 370 – 770362.
6. Copia de la **PRIMERA** Comunicación dirigida a ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA suscrita por la señora NATALIA MEJIA GRIJALBA el día 26 de mayo de 2012.
7. Carta enviada al conjunto residencial Inés de Lara por la sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA el día 20 de junio de 2012.
8. Copia de la **SEGUNDA** comunicación enviada mediante Derecho de petición por mi representada a FIDUOCCIDENTE el día 3 de junio de 2014.
9. Contestación de la carta enviada por FIDUOCCIDENTE a ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA, el día 6 de junio de 2014.
10. Carta de ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA dirigida a NATALIA MEJIA GRIJALBA con fecha del 21 de octubre de 2014.
11. Carta de ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA dirigida a FRANCISCO JOSE PEREZ PEREZ representante legal de ZAITANA S.A.S. con fecha de autenticación del 07 de noviembre de 2014.



12. Sentencia Proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, el día 29 de septiembre de 2020, aprobada mediante acta No. 13, la cual revoca la decisión del ad quo y ordena la reivindicación a favor de la sociedad ZAITANA S.A.S.

13. Auto proferido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, notificado el día 19 de octubre de 2020, mediante el cual, se concede el recurso extraordinario de casación en contra de la sentencia proferida por el mismo Tribunal el día 29 de septiembre de 2020.

14. Copia de la denuncia penal radicada por la señora NATALIA MEJIA GRIJALBA el día 31 de octubre de 2020.

C. TESTIMONIALES

1. Citar al señor CARLOS CARDONA, quien se ha identificado judicialmente como el director de la sociedad ZAITANA S.A.S., donde podrá ser citado en el domicilio mercantil de la entidad en esta ciudad en la dirección: Carrera 18 # 25 - 01 y correo electrónico de la entidad contabilidad@zaitana.com, para que rinda testimonio libre y espontáneo que se dará lugar en el momento procesal oportuno con el objetivo de probar todo lo que le conste de los hechos de la demanda y en especial, las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen al presente proceso.

2. Citar al señor DANIEL ANDRADE, cónyuge de mi representada, donde podrá ser citado en su mismo domicilio en la dirección: calle 22 a (calle Inés de Lara), con placa domiciliaría No. 121 - 180 apartamento 301 C Conjunto Residencial Inés de Lara B/ Pance y correo electrónico: nataliamejia05@gmail.com, para que rinda testimonio libre y espontáneo que se dará lugar en el momento procesal oportuno con el objetivo de probar todo lo que le conste de los hechos de la demanda y en especial, las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen al presente proceso.

D. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

Ordénese que el representante legal de la sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA, el señor GUSTAVO ORDÓÑEZ URIBE y el representante legal de la sociedad ZAITANA S.A.S, el señor FRANCISCO JOSE PEREZ, exhiban todos los documentos que obren en su poder, incluidos los libros contables de ambas compañías, específicamente, en lo relativo a la modalidad de pago realizado a mi representada, si es que lo hubiere, el día 26 de mayo de 2012 o con posterioridad, en virtud a la suscripción del contrato de cesión de derechos mencionado en esta demanda.

E. PRUEBA TRASLADADA

Señor Juez, solicito respetuosamente que se tenga como prueba trasladada dentro del presente proceso, copia íntegra de los documentos que reposan en el expediente que

se encuentra en el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali en sala Civil, dentro del proceso reivindicatorio con radicación 76001310300320180004701 promovido por la sociedad ZAITANA S.A.S, elementos probatorios debidamente contradichos y tenidos en cuenta por el ad quem para proferir su decisión el día 29 de septiembre del año 2020, de conformidad con lo establecido por el artículo 174 del Código General del Proceso.

X. ANEXOS

1. Poder conferido para actuar.
2. Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

XI. NOTIFICACIONES

La sociedad ZAITANA S.A.S. podrá ser notificada en la dirección mercantil de la entidad en la Carrera 118 # 25 - 01 de esta ciudad y correo electrónico contabilidad@zaitana.com.

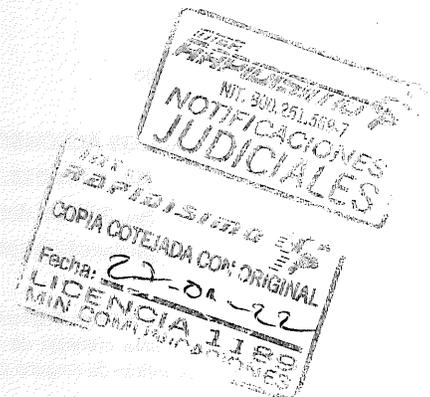
La sociedad ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA podrá ser notificada en la dirección mercantil de la entidad en la calle INÉS DE LARA CA 34 PANCE de esta ciudad y correo electrónico rosmaria3@yahoo.com.

La demandante NATALIA MEJIA GRIJALBA podrá ser notificada en la dirección calle 22 a (calle Inés de Lara), con placa domiciliaria No. 121 - 180 apartamento 301 C Conjunto Residencial Inés de Lara B/ Pance y correo electrónico: nataliamejia05@gmail.com

El suscrito podrá ser notificado en la Avenida 2 No. 7N - 55 Edificio Centenario II, cuarto piso, oficina 427, correo electrónico: car_perlaza12@hotmail.com

Del señor juez atentamente;

CARLOS ALFONSO PERLAZA OROZCO
C.C. No. 1.144.147.332 de Cali - Valle
T.P. No. 308239 del C.S.J.



SEÑOR:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

CALLI - VALLE

REFERENCIA:

PODER ESPECIAL

PROCESO:

VERBAL DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE:

NATALIA MEJIA GRIJALBA

DEMANDADOS:

ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA Y ZAITANA S.A.S

NATALIA MEJIA GRIJALBA, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Calli - Valle, identificada con C.C. No. 1.144.028.700 de Calli - Valle, por medio del presente escrito, me dirijo a usted respetuosamente manifestando que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente a CARLOS ALFONSO PERLAZA OROZCO, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Calli Valle, identificado con C.C. No. 1.144.147.332 de Calli - Valle, abogado en ejercicio y portador de la T.P. No. 308239 del C.S.J, para que me represente dentro del PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA que promoveré en contra de las sociedades ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA identificada con NIT. 900.054.403-1 y ZAITANA S.A.S, identificada con NIT. 900.256.208-9 con fin de declarar (i) el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 14 de noviembre de 2017 y, (ii) la existencia e incumplimiento del contrato de cesión de derechos suscrito el día 26 de mayo de 2012, el cual surge como accesorio al contrato principal que es la promesa de compraventa antes mencionada.

El presente poder es conferido bajo los postulados del art 77 del C.G.P en concordancia con el artículo 5 del Decreto 806 de 2020 quedando facultado el apoderado para delegar, conciliar, sustituir, reasumir sustituciones, renunciar, desistir, solicitar, transigir, formular tachas, recibir e intervenir en cualquiera de las etapas del proceso para la plena defensa de los derechos de las poderdantes.

Ruego reconozca a mi apoderado para actuar en los términos de la ley y del presente poder.

Del señor juez atentamente;

NATALIA MEJIA GRIJALBA

C.C. No. 1.144.028.700 de Calli - Valle

nataliamejia05@gmail.com

Acepto;

CARLOS ALFONSO PERLAZA OROZCO

C.C. No. 1.144.028.700 de Calli - Valle

T.P. No. 308239 del C.S.J.

car_perlaza12@hotmail.com

NOTA: Artículo 5 Decreto 806 de 2020 "Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

Cali, 9 de Noviembre de 2022

Señores
ZAITANA S.A.S
Atn. Francisco Perez
Santiago de Cali

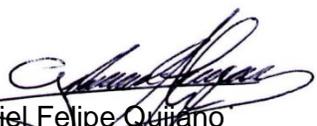
Asunto: **Búsqueda Correo**

Apreciado Cliente,

Atendiendo su solicitud realizada días atrás, y como prestadores de servicio de soporte a su infraestructura tecnológica, se accedió a la plataforma de correo de la empresa hospedada en Google Workspace, para iniciar el proceso de búsqueda en las diferentes cuentas de la empresa donde podría llegar el correo solicitado, sin encontrar en la fecha indicada un correo en ninguno de los integrantes del grupo donde debió llegar dicho correo, como se puede evidenciar en el documento se efectuaron búsquedas en diferentes cuentas, por diferentes tipos de búsqueda, y aunque se encuentran cuentas de dicho remitente, no se encuentran correos para la fecha requerida y el asunto requerido.

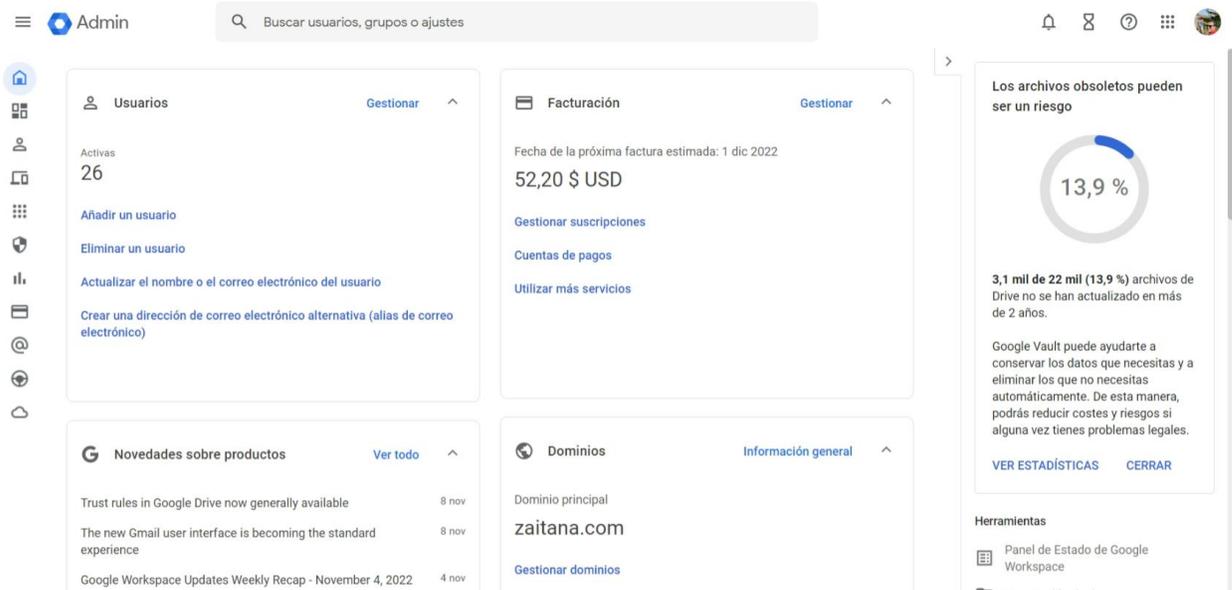
Se busca por remitente, ya que esto indica que en la empresa no está llegando a correo no deseado o que sean rechazados por la entidad, por tanto, podemos certificar que el correo no fue recibido, después de haber realizado las actividades que se describen a continuación en el presente documento.

Atentamente,



Gabriel Felipe Quijano
Gestión Informática y Tecnología

El dominio de correo ZAITANA.COM es manejado a través de una cuenta de GOOGLE WORKSPACE, es decir a través del servicio de GMAIL para empresas.



The screenshot displays the Google Admin console. At the top, there is a search bar and navigation icons. The main content area is divided into several panels:

- Usuarios (Users):** Shows 26 active users. Options include "Añadir un usuario", "Eliminar un usuario", "Actualizar el nombre o el correo electrónico del usuario", and "Crear una dirección de correo electrónico alternativa (alias de correo electrónico)".
- Facturación (Billing):** Shows the next estimated invoice date as December 1, 2022, for 52,20 \$ USD. Options include "Gestionar suscripciones", "Cuentas de pagos", and "Utilizar más servicios".
- Novedades sobre productos (Product updates):** Lists updates such as "Trust rules in Google Drive now generally available" (8 nov) and "The new Gmail user interface is becoming the standard experience" (8 nov).
- Dominios (Domains):** Shows the principal domain as "zaitana.com" with an option to "Gestionar dominios".

On the right side, a notification states: "Los archivos obsoletos pueden ser un riesgo" (Obsolete files can be a risk). A circular progress indicator shows 13,9%. Below this, it notes that 3,1 mil de 22 mil (13,9 %) files in Drive have not been updated in more than 2 years. It also mentions Google Vault's ability to help conserve data and remove unnecessary files to reduce costs and legal risks. Buttons for "VER ESTADÍSTICAS" and "CERRAR" are present.

Este servicio permite la creación de grupos bajo un buzón "virtual" en el cual al crearse dicho grupo se añaden miembros de la organización es decir cuentas de correo bajo el mismo dominio @zaitana.com. La empresa ZAITANA SAS bajo su dominio zaitana.com ha creado varios grupos que facilitan que información relevante a la actividad de los diferentes grupos de trabajo de la empresa lleguen de una manera más ágil y segura:



Grupos

Para identificar y gestionar fácilmente los grupos a los que aplicas políticas, como el control de acceso, añádeles la etiqueta Seguridad. Información sobre los grupos de seguridad

Grupos | Mostrando todos los grupos | [Crear grupo](#) | [Inspeccionar grupos](#)

+ Añade un filtro

<input type="checkbox"/>	Nombre del grupo ↑	Dirección de correo electrónico	Miembros	Tipo de acceso	⊕
<input type="checkbox"/>	Comercializacion	comercial@zaitana.com	3	Personalizado	
<input type="checkbox"/>	COMPRAS	compras@zaitana.com	2	Personalizado	
<input type="checkbox"/>	Contabilidad	contabilidad@zaitana.com	6	Personalizado	
<input type="checkbox"/>	Facturacion	facturacion@zaitana.com	5	Personalizado	
<input type="checkbox"/>	Legal	legal@zaitana.com	4	Personalizado	
<input type="checkbox"/>	Profesores de Classroom	profesores_clase@zaitana.com	0	Personalizado	
<input type="checkbox"/>	Zaitana	zaitana@zaitana.com	2	Restringido	

Bajo este esquema se crearon los buzones virtuales destinados a recibir información legal, contable y tributaria que aparecen en el rut y en cámara de comercio: legal@zaitana.com y contabilidad@zaitana.com. Estos dos buzones virtuales o grupos tienen asignados varios miembros de la organización y todos los correos enviados a estos buzones virtuales llegan a la totalidad de cuentas de correo asignadas a dichos grupos:

Para el buzón legal@zaitana.com



Legal
legal@zaitana.com

- CAMBIAR EL NOMBRE DEL GRUPO
- AÑADIR MIEMBROS
- SUBIR MIEMBROS EN BLOQUE
- CONFIGURACIÓN DE ACCESO
- INSPECCIONAR GRUPO
- ELIMINAR GRUPO

Etiquetas

Tipo de acceso: Personalizado Correo

MIEMBROS DIRECTOS

MIEMBROS DIRECTOS E INDIRECTOS

Miembros				
Mostrando todos los miembros		Añadir miembros	Subir miembros	Descargar miembros
+ Añade un filtro				
<input type="checkbox"/>	Miembro	Correo electrónico		
<input type="checkbox"/>	Francisco Jose Perez P.	fjpperez@zaitana.com	Pr	
<input type="checkbox"/>	Julian Garay	jgaray@zaitana.com	M	
<input type="checkbox"/>	Norma Consuelo Aldana	naldana@zaitana.com	M	
<input type="checkbox"/>	Walter Pizo	wpizo@zaitana.com	M	

20 ▼ |< Página 1 de 1 >

Para el buzón contabilidad@zaitana.com

Contabilidad
contabilidad@zaitana.com

CAMBIAR EL NOMBRE DEL GRUPO

AÑADIR MIEMBROS

SUBIR MIEMBROS EN BLOQUE

CONFIGURACIÓN DE ACCESO

INSPECCIONAR GRUPO

ELIMINAR GRUPO

Etiquetas

Tipo de acceso: Personalizado Correo

MIEMBROS DIRECTOS MIEMBROS DIRECTOS E INDIRECTOS

Miembros

Mostrando todos los miembros Añadir miembros Subir miembros Descargar miembros

+ Añade un filtro

<input type="checkbox"/>	Miembro	Correo electrónico	
<input type="checkbox"/>	 Francisco Jose Perez P.	fjpperez@zaitana.com	Pr
<input type="checkbox"/>	 Julian Garay	jgaray@zaitana.com	M
<input type="checkbox"/>	 Norma Consuelo Aldana	naldana@zaitana.com	Pr
<input type="checkbox"/>	 Sonia Gomez	sgomez@zaitana.com	M
<input type="checkbox"/>	 Karina Ramirez - Tesoreria	tesoreria@zaitana.com	M
<input type="checkbox"/>	 Walter Pizo	wpizo@zaitana.com	M

20 |< Página 1 de 1 >

Durante todo el año 2022 los miembros de los dos buzones virtuales habilitados para notificaciones han sido los mismos que se muestran en las imágenes anteriores. El siguiente correo nunca llegó en las fechas indicadas a ninguno de las cuentas de correo asociadas al buzón virtual contabilidad@zaitana.com:

760013103007-2021-00006-00 -- notificación por aviso

CARLOS A. PERLAZA. <car_perlaza12@hotmail.com>

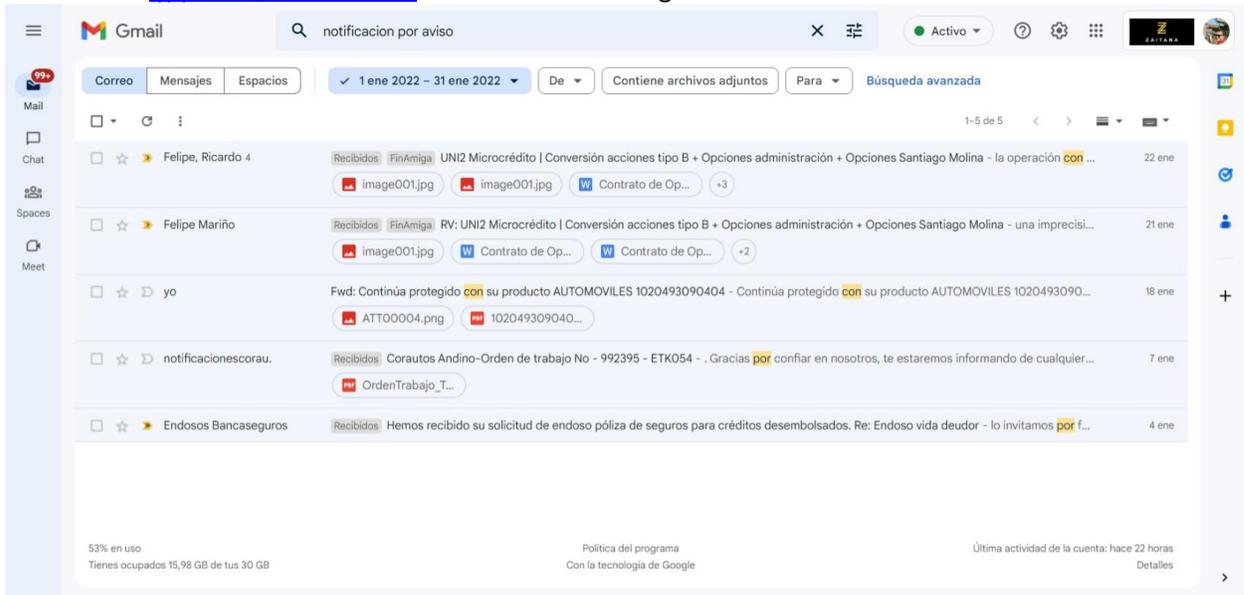
Lun 17/01/2022 16:28

Para: zaitana sas <contabilidad@zaitana.com>

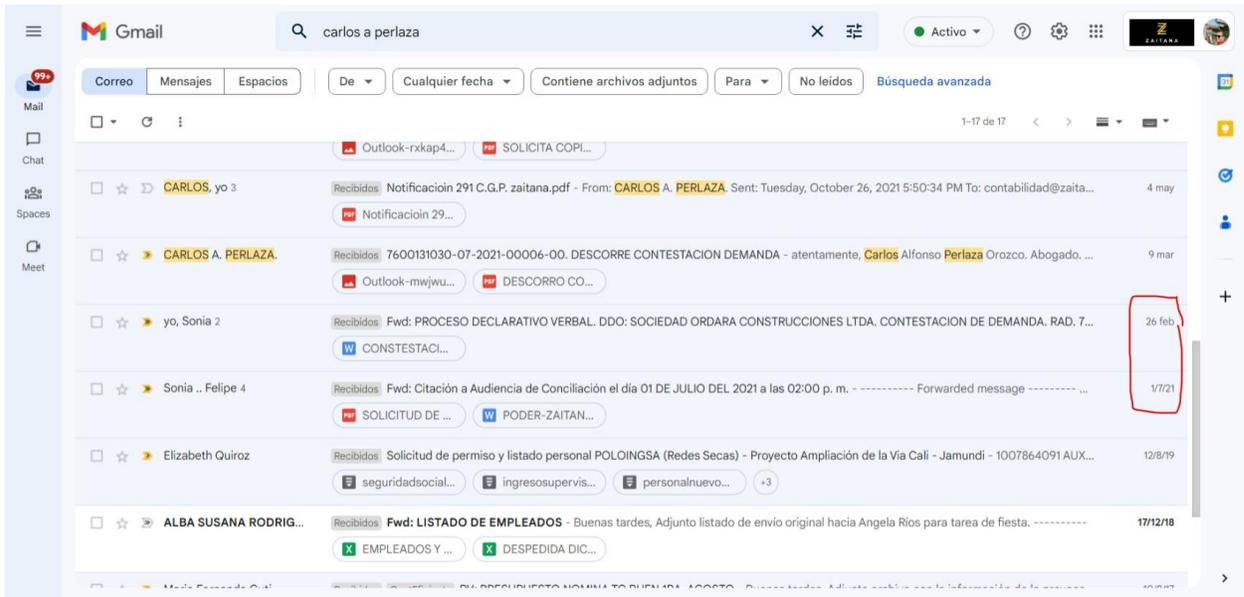
CC: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

En el buzón fjpperez@zaitana.com:

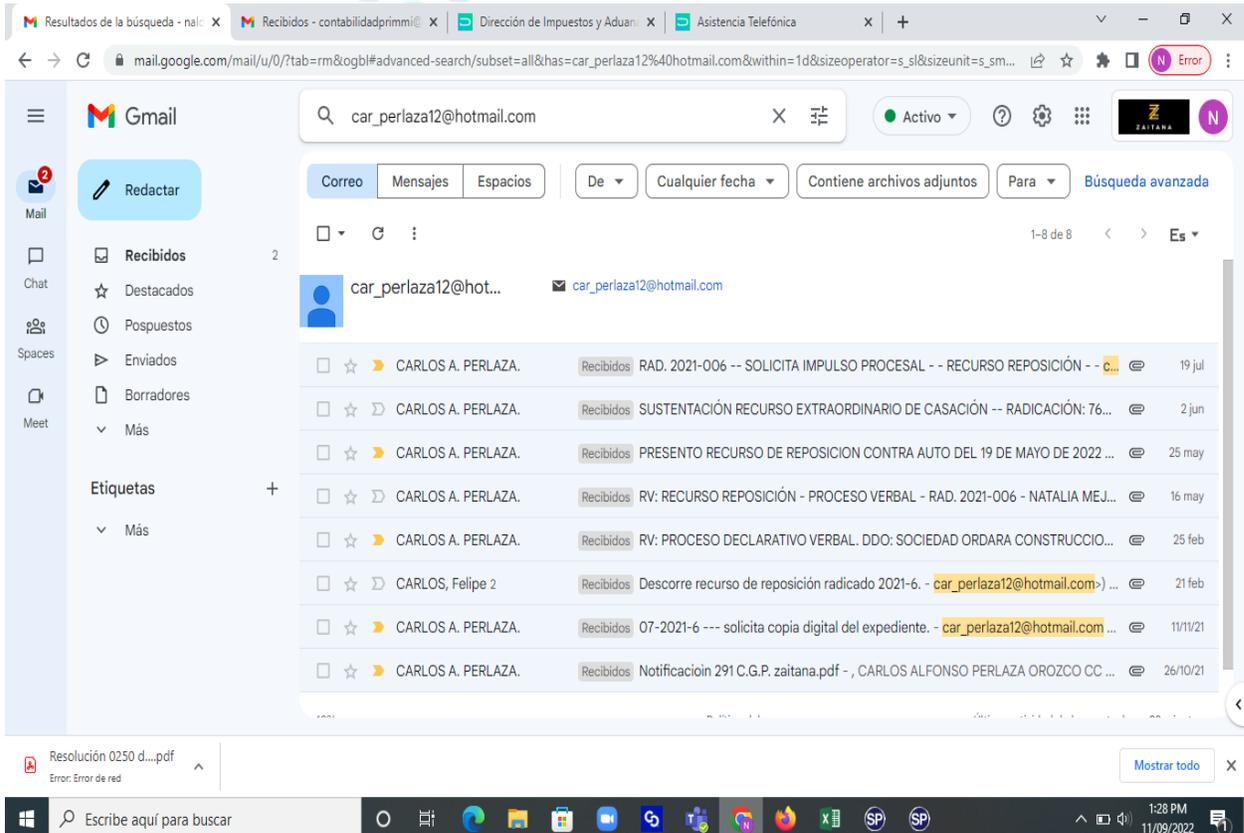
En el buzón fjpperez@zaitana.com no se encuentra ningún correo en dicha fecha con el asunto:

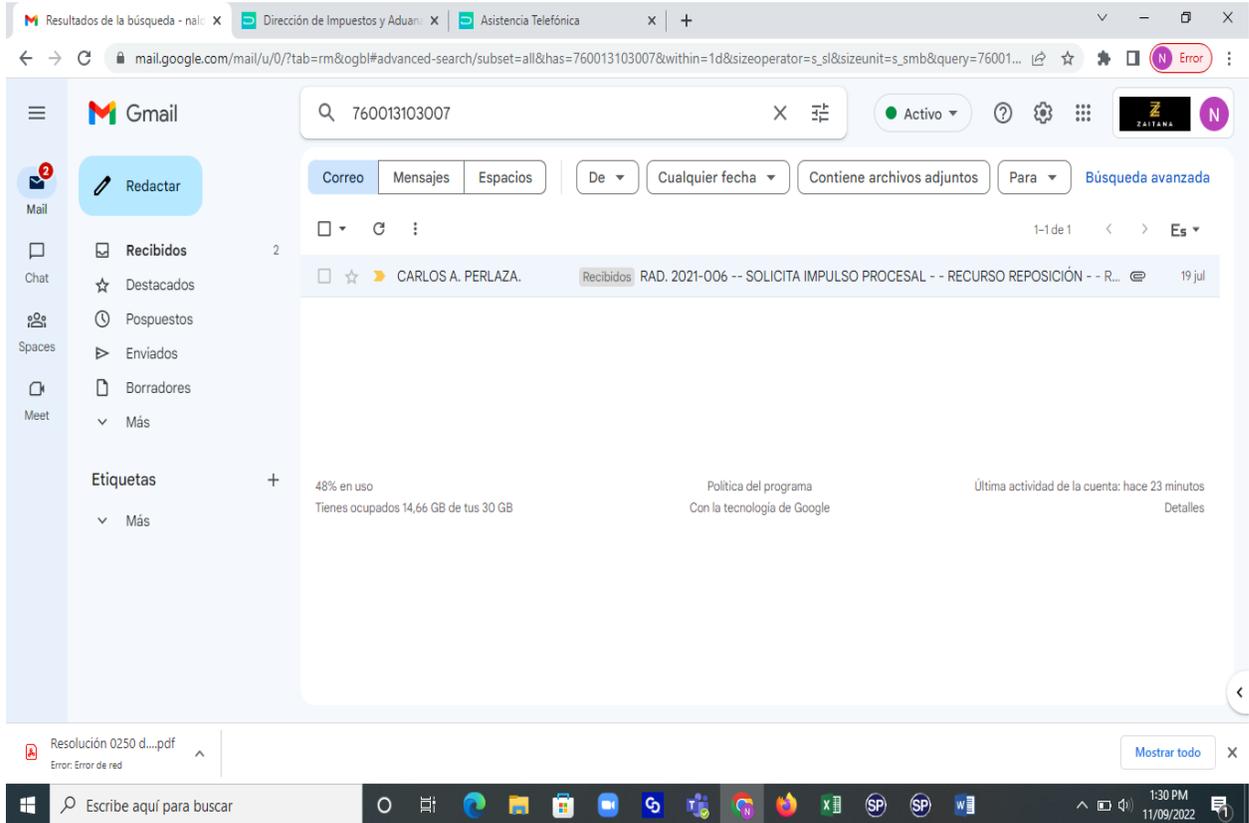


Correos enviados por el señor Carlos A. Perlaza tampoco corresponden a dicha fecha:



En el buzón naldana@zaitana.com no se evidencia tampoco dicho correo en la fecha citada del mes de enero:





Resultados de la búsqueda - nali x Dirección de Impuestos y Aduan x Asistencia Telefónica x +

mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl#advanced-search/subset=all&has=760013103007&within=1d&sizeoperator=s_sl&sizeunit=s_smb&query=76001...

Gmail

760013103007

Activo

Correo Mensajes Espacios De Cualquier fecha Contiene archivos adjuntos Para Búsqueda avanzada

1-1 de 1 Es

★ CARLOS A. PERLAZA. Recibidos RAD. 2021-006 -- SOLICITA IMPULSO PROCESAL -- RECURSO REPOSICIÓN -- R... 19 jul

48% en uso
Tienes ocupados 14,66 GB de tus 30 GB

Política del programa
Con la tecnología de Google

Última actividad de la cuenta: hace 23 minutos
Detalles

Resolución 0250 d...pdf
Error: Error de red

Mostrar todo

Escribe aquí para buscar

1:30 PM
11/09/2022

En la cuenta wpizo@zaitana.com tampoco se encuentra el correo anteriormente mencionado:



GI Tecnología
Gestión Informática y Tecnología

Resultados de la búsqueda - wpi: x +

mail.google.com/mail/u/0/#advanced-search/from=car_perlaza12%40hotmail.com&subset=all&within=1d&sizeoperator=s_sl&sizeunit=s_smb&query=from%3A(...)

Gmail

from:(car_perlaza12@hotmail.com)

Activo

Correo Mensajes Espacios

car_perlaza12@hotmail.com

No hay ningún mensaje que coincida con tu búsqueda. Puedes [ampliar la búsqueda](#) para buscar en Recibidos, Spam y Papelera.

Más información

6% en uso
Tienes ocupados 2 GB de tus 30 GB

Política del programa
Con la tecnología de Google

Última actividad de la cuenta: hace 59 minutos
Detalles

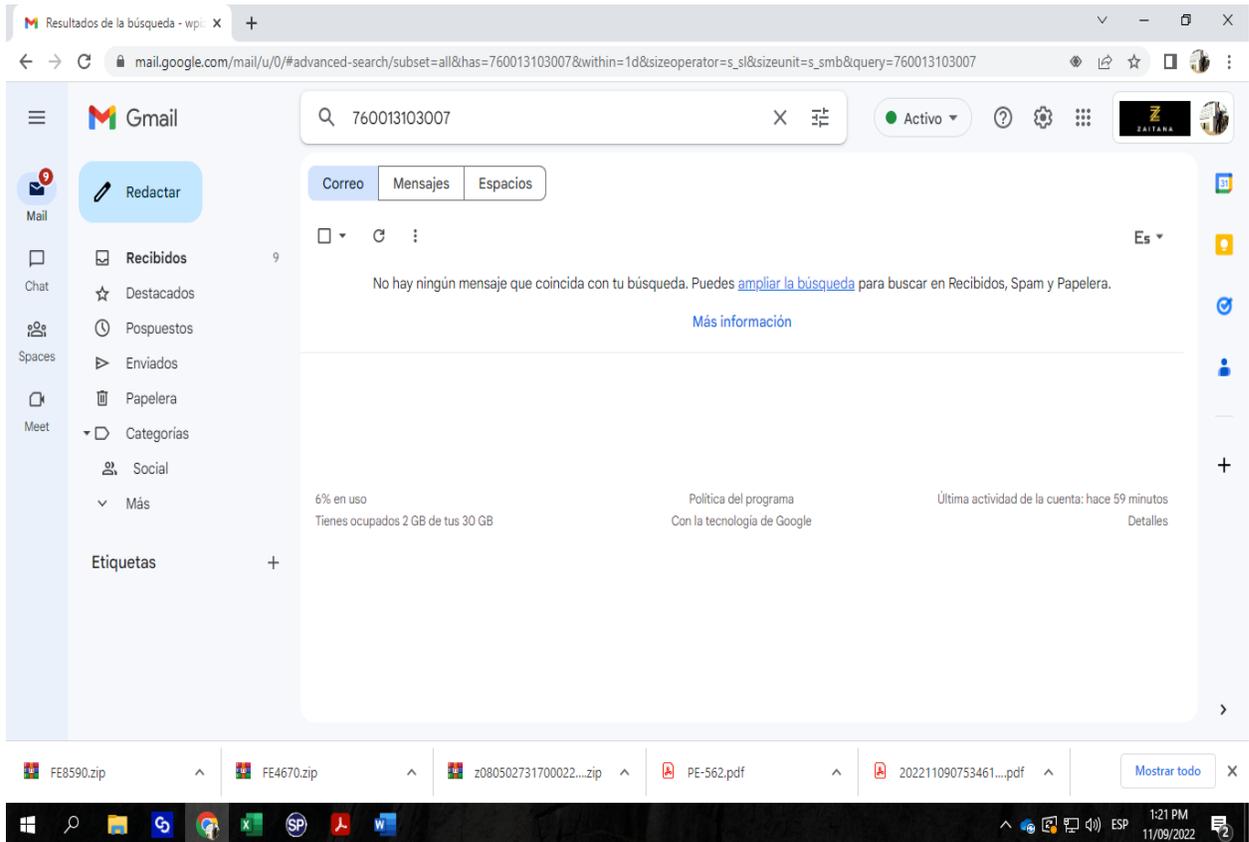
FE8590.zip FE4670.zip z080502731700022....zip PE-562.pdf 202211090753461....pdf

Mostrar todo

1:18 PM
11/09/2022

Ing. Gabriel Felipe Quijano
Consultor Informática
Cel: 315 5663753
Mail: felipequijano@gitecnologia.com

Ing. Oscar Alberto Valencia
Consultor Informática
Cel: 315 5663751
oscarvalencia@gitecnologia.com



Resultados de la búsqueda - wpi: x

mail.google.com/mail/u/0/#advanced-search/subset=all&has=760013103007&within=1d&sizeoperator=s_sl&sizeunit=s_smb&query=760013103007

Gmail

760013103007

Activo

Correo Mensajes Espacios

No hay ningún mensaje que coincida con tu búsqueda. Puedes [ampliar la búsqueda](#) para buscar en Recibidos, Spam y Papelera.

Más información

6% en uso
Tienes ocupados 2 GB de tus 30 GB

Política del programa
Con la tecnología de Google

Última actividad de la cuenta: hace 59 minutos
Detalles

FE8590.zip FE4670.zip z080502731700022...zip PE-562.pdf 202211090753461...pdf

Mostrar todo

1:21 PM
11/09/2022

En el buzón de la cuenta sgomez@zaitana.com tampoco se encuentra evidencia de dicho correo:



GI Tecnología
Gestión Informática y Tecnología

mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl&zx=a8m2jb8s8dmc#advanced-search/subset=all&has=car_perlaza12%40hotmail.com&within=1d&sizeoperator=s...

car_perlaza12@hotmail.com

Correo electrónico Mensajes Espacios De Cualquier momento Contiene archivos adjuntos Para Búsqueda avanzada

car_perlaza12@hotmail.com

From	Subject	Date
CARLOS A. PERLAZA	Recibidos RAD. 2021-006 -- SOLICITA IMPULSO PROCESAL -- RECURSO REPOSICIÓN - - car_perlaza12@hotmail.com NOTA CONFIDENCIAL...	19 jul
CARLOS A. PERLAZA	Recibidos SUSTENTACIÓN RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN -- RADICACIÓN: 76001310300320180004701 - car_perlaza12@hotmail.com	2 jun
CARLOS A. PERLAZA	Recibidos PRESENTO RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DEL 19 DE MAYO DE 2022 - 76001310300320180004700 - car_perlaza12...	25 may
CARLOS A. PERLAZA	Recibidos RV: RECURSO REPOSICIÓN - PROCESO VERBAL - RAD. 2021-006 - NATALIA MEJIA vs ZAITANA SAS - hotmail.com ; ga...	
CARLOS, yo 2	Recibidos RV: PROCESO DECLARATIVO VERBAL. DDO: SOCIEDAD ORDARA CONSTRUCCIONES LTDA. CONTESTACION DE DEMANDA. RAD...	26 feb
CARLOS, yo, Felipe 3	Recibidos Descorre recurso de reposición radicado 2021-6. - car_perlaza12@hotmail.com-) escribí: >>> *Por favor, acuse recibo de la pre...	21 feb
CARLOS A. PERLAZA	Recibidos 07-2021-6 --- solicita copia digital del expediente. - car_perlaza12@hotmail.com NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyend...	11/11/21

1:40 p. m.
9/11/2022

Ing. Gabriel Felipe Quijano
Consultor Informática
Cel: 315 5663753
Mail: felipequijano@gitecnologia.com

Ing. Oscar Alberto Valencia
Consultor Informática
Cel: 315 5663751
oscarvalencia@gitecnologia.com



GI Tecnología
Gestión Informática y Tecnología

En la cuenta tesoreria@zaitana.com tampoco se encuentra dicho correo en las fechas indicadas:

Ing. Gabriel Felipe Quijano
Consultor Informática
Cel: 315 5663753
Mail: felipequijano@gitecnologia.com

Ing. Oscar Alberto Valencia
Consultor Informática
Cel: 315 5663751
oscarvalencia@gitecnologia.com



GI Tecnología
Gestión Informática y Tecnología

Resultados de la búsqueda - tes

mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl#advanced-search/subset=all&has=car_perlaza12%40hotmail.com&within=1d&sizeoperator=s_sl&sizeunit=s_smb&que...

Gmail

car_perlaza12@hotmail.com

Activo

Correo Mensajes Espacios De Cualquier fecha Contiene archivos adjuntos Para Búsqueda avanzada

1-2 de 2

car_perlaza12@hotmail.com

Recibidos CARLOS A. PERLAZA. SUSTENTACIÓN RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN -- RADICACIÓN: 76... 2 jun

DEMANDA DE ...

Recibidos CARLOS A. PERLAZA. 07-2021-6 --- solicita copia digital del expediente. - car_perlaza12@hotmail.com ... 11/11/21

SOLICITA COPLI...

12% en uso
Tienes ocupados 3,71 GB de tus 30 GB

Política del programa
Con la tecnología de Google

Última actividad de la cuenta: hace 1 día
Detalles

1:36 PM
09/11/2022

Ing. Gabriel Felipe Quijano
Consultor Informática
Cel: 315 5663753
Mail: felipequijano@gitecnologia.com

Ing. Oscar Alberto Valencia
Consultor Informática
Cel: 315 5663751
oscarvalencia@gitecnologia.com



GI Tecnología
Gestión Informática y Tecnología

Resultados de la búsqueda - tes: x

mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbi#advanced-search/subset=all&has=760013103007&within=1d&sizeoperator=s_sl&sizeunit=s_smb&query=760013103007...

Gmail

760013103007

Correo Mensajes Espacios

No hay ningún mensaje que coincida con tu búsqueda. Puedes [ampliar la búsqueda](#) para buscar en Recibidos, Spam y Papelera.

Más información

12% en uso
Tienes ocupados 3,71 GB de tus 30 GB

Política del programa
Con la tecnología de Google

Última actividad de la cuenta: hace 1 día
Detalles

En la cuenta jgaray@zaitana.com tampoco se encuentra el correo:

Ing. Gabriel Felipe Quijano
Consultor Informática
Cel: 315 5663753
Mail: felipequijano@gitecnologia.com

Ing. Oscar Alberto Valencia
Consultor Informática
Cel: 315 5663751
oscarvalencia@gitecnologia.com



GI Tecnología
Gestión Informática y Tecnología

Resultados de la búsqueda - jga

mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl#advanced-search/subset=all&has=car_perlaza12%40hotmail.com&within=1d&sizeoperator=s_sl&sizeunit=s_smb&query=ca...

DIAN F.E. CTRL FACTURAS Gastos Pagos RUT Cedulas Rteica ePayco Fact Mensual Importados

Gmail

car_perlaza12@hotmail.com

Activo

Correo Mensajes Espacios De Cualquier fecha Contiene archivos adjuntos Para Búsqueda avanzada

1-4 de 4

car_perlaza12@hotmail.com

Recibidos CARLOS A. PERLAZA. RV: RECURSO REPOSICIÓN - PROCESO VERBAL - RAD. 2021-006 - NATALI... 16 may

DESCORRO RE...

Recibidos CARLOS A. PERLAZA. RV: PROCESO DECLARATIVO VERBAL. DDO: SOCIEDAD ORDARA CONSTR... 25 feb

CONSTESTACI...

Recibidos CARLOS A. PERLAZA. 07-2021-6 --- solicita copia digital del expediente. - car_perlaza12@hotmail... 11/11/21

SOLICITA COPI...

Recibidos CARLOS A. PERLAZA. Notificacioin 291 C.G.P. zaitana.pdf - , CARLOS ALFONSO PERLAZA OROZC... 26/10/21

Notificacioin 29...

50% en uso
Tienes un máximo de 15 GB de tus 30 GB

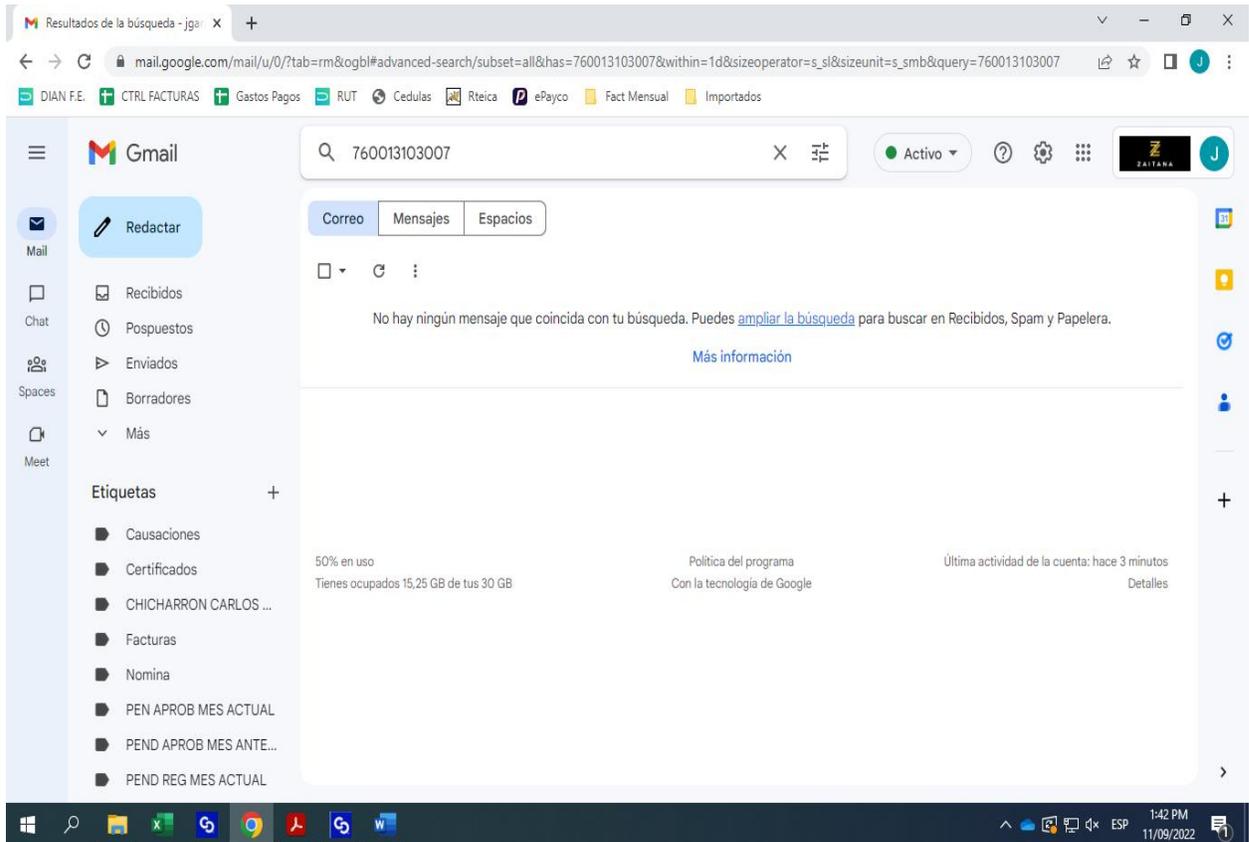
Política del programa
Con la tecnología de Google

Última actividad de la cuenta: hace 3 minutos

1:40 PM
11/09/2022

Ing. Gabriel Felipe Quijano
Consultor Informática
Cel: 315 5663753
Mail: felipequijano@gitecnologia.com

Ing. Oscar Alberto Valencia
Consultor Informática
Cel: 315 5663751
oscarvalencia@gitecnologia.com



Con este análisis podemos verificar y establecer que el correo citado
760013103007-2021-00006-00 -- notificación por aviso

CARLOS A. PERLAZA. <car_perlaza12@hotmail.com>

Lun 17/01/2022 16:28

Para: zaitana sas <contabilidad@zaitana.com>

CC: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

No ha llegado a las cuentas adscritas al grupo contabilidad@zaitana.com.