Bogotá. Febrero 24 de 2021

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

Sala Civil 12

Magistrada: MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ

E. S. D.

Referencia: Proceso 11001310302320180037201

Demandantes: Miryam Nohora Castellanos Rodríguez y otros.

Demandados: Héctor Hernando Castellanos Rodríguez y otros.

Gerardo Cuéllar Ríos, apoderado de la parte demandada dentro del asunto de la referencia; actuando ahora en calidad de apelante dentro de la presente acción de alzada, me permito pronunciarme respecto al auto de fecha febrero 19 de 2021, el cual ordenó sustentar el recurso interpuesto, lo cual hago en los siguientes términos:

1o.- El Ad Quo en sentencia negó totalmente las pretensiones de la parte demandante.

2o.- El asunto objeto de la contienda jurídica se debatió con controversia jurídica, pues, la parte demandada se opuso a las pretensiones del demandante, contestando la demanda, proponiendo excepciones y solicitando práctica de pruebas; elementos de defensa que en últimas sirvieron para que se despachará desfavorablemente las pretensiones del demandante.

3o.- No obstante, lo anterior, el Ad Quo consideró que no se generaron ni agencias ni costas atribuibles al accionante.

4o.- Conforme a lo señalado en el Art. 365 - 1 - del C.G.P. se condenará en costas a la parte vencida en el proceso.

5o.- Los demandados en pro de su defensa, incurrieron en gastos de defensa técnica; cuyo valor se encuentra estipulado en la tarifa de honorarios profesionales de Conalbos, siendo proporcional al valor pretendido en la demanda.

6o.- Es a todas luces injusto, que una persona sea demandada temerariamente, gaste dinero en su defensa técnica, y luego de vencer en el proceso no se le reconozca al menos los

gastos en que incurrió por concepto de su defensa; luego no condenar en agencias seria tanto como premiar a quien inicie una demanda temeraria.

Por lo expuesto, considero procedente revocar la parte de la sentencia que no señaló las agencias en derecho que debe cubrir la parte vencida en la contienda jurídica y en su defecto, ordenar se tasen en concordancia a lo señalado en la tarifa de honorarios profesionales (Conalbos)

ANEXOS:

Para demostrar los gastos en los que incurrió la parte demandada; me permito allegar los contratos de prestación de servicios profesionales que la parte demandada celebró conmigo y de los cuales en su mayoría ya me fueron cubiertos.

En los anteriores términos presento a su consideración la sustentación del recurso de apelación interpuesto.

En cumplimiento a lo dispuesto para tiempos de pandemia por el Covid 19, me permito allegar copia del presente escrito, tanto a los demandantes mediando los correos electrónicos suministrados por ellos mismos y a su apoderado judicial.

Apoderada demandantes: Lina Marcela Medina Miranda lina.medinam@gmail.com

Demandantes: Néstor Ricardo Castellanos Rodríguez nestor.castellanos@siesa.com.co

Miryam Nohora Castellanos Rodríguez nohcast@gmail.com

Ruth Elizabeth Castellanos Rodríguez rcrcaste@yahoo.com

Yolanda Patricia Castellanos Rodríguez solpath@hotmail.com

Atentamente;



Gerardo Cuéllar Ríos.

T.P. No. 56.560 del C.S.J.

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL – SALA CIVIL
BOGOTA D.C.
Honorable Magistrada MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
E. S. D.

_____

Ref. Sustentación de recurso de apelación en contra de la sentencia proferida para el asunto por el despacho de fecha 25 de septiembre de 2020 / 2018 – 0372

LINA MARCELA MEDINA MIRANDA, Abogada en ejercicio, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderada judicial y reconocida en autos de los señores NESTOR RICARDO, MIRYAM NOHORA, RUTH ELIZABETH CECILIA Y YOLANDA PATRICIA CASTELLANOS RODRIGUEZ quienes actúan en su calidad de herederos determinados reconocidos de la señora Hermelinda Rodríguez de Castellanos (Q.E.P.D), conforme al poder especial por ellos otorgado, por medio del presente escrito me permito sustentar recurso de apelación en contra de la sentencia proferida por su despacho al día 25 de septiembre de 2020, y dando alcance a la providencia por usted emitida el dia 19 de febrero de 2021, recurso que me permito sustentar en los siguientes:

Decidió el administrador de justicia dentro del presente asunto proferir sentencia anticipada, por encontrar probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa y pasiva, no obstante, la suscrita apoderada judicial se aparta de manera respetuosa de la mentada decisión, así como de la actuación procesal que tuvo como consecuencia tener como presentes dentro de la mentada diligencia a los señores Héctor David, Nancy Estefanía y María Alejandra Castellanos Muñoz, por conducto de su señor padre Héctor Hernando Castellanos Rodríguez, y dando alcance un contrato de mandato por ellos suscrito y aportado al expediente, inconformidades que me permito sustentar como sigue

Respecto de la decisión de tener como asistentes a la diligencia de tramite y fallo a los señores Héctor David, Nancy Estefanía y María Alejandra Castellanos Muñoz, por conducto de su señor padre Héctor Hernando Castellanos Rodríguez

En efecto, el señor Juez 23 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, decide dentro del presente asunto, que concurrieron de manera personal a la diligencia los señores Héctor David, Nancy Estefanía y María Alejandra Castellanos Muñoz (sin que ellos hubiere ocurrido materialmente, pues no asistieron a la sala virtual habilitada por el despacho para llevar a cabo le diligencia), por conducto de su señor padre y también demandado señor Héctor Hernando Castellanos Rodríguez, atendiendo a que con la contestación de demanda se allego un contrato de mandato, en donde a juicio del operador judicial se le faculta al padre de los demandados concurrir por ellos a la audiencia y entre otras cosas, absolver por ellos el interrogatorio de parte que debían surtir, actuación procesal que ha juicio de la suscrita abogada, es una clara vía de hecho procesal, pues no puede tenerse de recibo que en plena virtualidad y los beneficios que esta conlleva, permita a la parte excusarse y no corresponder a su obligación de atender los llamados judiciales y asistir de manera personal, máxime cuando esta a su alcance a nivel mundial el acceso virtual a la diligencia, así como a juicio de esta togada se estaría configurando a una nulidad por debida representación, pues para quien escribe el mandato conferido solo permite al señor Castellanos Rodríguez designar un apoderado judicial (abogado) que defienda los intereses del mandante dentro del proceso, pero no para que este último confiese en nombre de los precipitados demandados, pues véase carece de derecho de postulación en los términos del artículo 73 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en el desarrollo de la mentada diligencia, y expuesto por parte de la suscrita la inconformidad aquí expuesta, se señalo por parte del juzgador que habida sido saneada la nulidad propuesta por cuanto mediante providencia notificada en el estado

del 9 de noviembre de 2019, se reconoció en calidad de mandatario al señor Castellanos Rodríguez, y que la mentada decisión no fue recurrida, sustento que se insiste no puede tenerse de recibo, toda vez que del análisis efectuado por quien escribe, el mandato otorgado procesalmente debe facultar al mandatario para efectos de designar un profesional en derecho que defienda sus intereses dentro del trámite, mas no para efectos de facultar al mandatario a surtir por estos los interrogatorios de parte y confesar, aduciendo que no pueden atender el llamado que hace la justicia, so pretexto de que se encuentran en otro país, pues el acceso a la conexión de internet puede materializarse desde cualquier parte del mundo, así como no encuentra un sustento procesal a efectos de que aceptara surtir un interrogatorio por parte de un mandatario no abogado, contrario censu, el articulo 198 del C.G.P., conmina a que la mentada prueba sea surtida por la parte de manera personal.

Respecto de la falta de legitimación por activa y pasiva, declarada en la sentencia anticipada proferida

Además de los argumentos expuestos por la suscrita dentro de la diligencia de tramite y fallo, y los que pueda efectuar sobre este particular en los alegatos de conclusión dentro del tramite respectivo por el superior, sobre la falta de legitimación en la causa declarada por el administrador de justicia, la suscrita nuevamente se aparta de dicha decisión, por las siguientes razones:

Del examen del poder debidamente otorgado a la suscrita para efectos de adelantar el presente asunto, se señala de forma tajante y expresa que los demandantes obran su calidad de herederos determinados y reconocidos de la señora Hermelinda Rodríguez Castellanos (Q.E.P.D), y para el efecto se allego junto con el libelo demandatario los registros civiles y copias de los autos de apertura del trámite sucesoral que los acredita como tal, por lo que no puede tenerse de recibo que del análisis que se efectúa para la resolución del presente asunto se indique que mis procurados actuaron en nombre propio, pues se obra por parte del profesional del derecho conforme a las facultades establecidas en el correspondiente poder, asi mismo, de la lectura integra del escrito de demanda contrario a la motivación del administrador de justicia se desprende de manera clara que se pretende la reivindicación en favor de la totalidad de los herederos, véase entonces que la pretensión segunda (sustento del despacho para proferir la sentencia anticipada) señala:

“ **PRETENSIONES .....** PRIMERA: Se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a los herederos determinados e indeterminados de la señora HERMELINDA RODRIGUEZ DE CASTELLANOS (Q.E.P.D.) quien en vida se identificara con cedula de ciudadanía No. 20.283.931 y quien tenía su domicilio principal en la ciudad de Bogotá, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 28 No. 8 – 73 de la ciudad de Bogotá y comprendido por los siguientes linderos: por el Norte: En extensión de doce metros (12.00 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana; por el Sur: En extensión de doce metros (12.00 mts), con el lote número uno (1) de la misma manzana y urbanización. Por el Oriente: En extensión de seis metros (6.00 mts) con la Carrera noventa y siete B (97 B) de la nomenclatura urbana. Por el Occidente: En extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y urbanización

SEGUNDA: Como consecuencia de esta declaración del dominio de la señora HERMELINDA RODRIGUEZ DE CASTELLANOS (Q.E.P.D.) se ordene la restitución del quinto piso del inmueble ubicado Carrera 28 No. 8 – 73 de la ciudad de Bogotá, en favor de mis poderdantes herederos legítimos y reconocidos señores MIRYAM NOHORA CASTELLANOS RODRIGUEZ, RUTH ELIZABETH CECILIA CASTELLANOS RODRIGUEZ, YOLANDA PATRICIA CASTELLANOS RODRIGUEZ Y NESTOR RICARDO CASTELLANOS RODRIGUEZ.” (en comillas fuera del texto original y subrayado de la suscrita).

Resulta claro entonces que inclusive del acápite del cual toma su argumento el operador de justicia, se desprende de manera clara que mis prohijados no están obrando de mutuo propio, por lo que se pretende reivindicar en favor de los herederos determinados e indeterminados de la señora Hermelinda Rodríguez de Castellanos (Q.E.P.D.) el bien que mediante vías de hecho, actualmente ocupan terceros (como se encuentra

debidamente acreditado dentro del plenario), y que se niegan a restituir aduciendo la configuración de varias figuras jurídicas, para sustentar su tenencia, en perjuicio patrimonial para la masa sucesoral y por tanto negando a sus herederos de los frutos que arroja el predio, de modo que si desconocen la titularidad de derecho de dominio que recae, se insiste, en favor de los herederos determinados e indeterminados de la señora Castellanos de Rodríguez (Q.E.P.D), así dentro de la diligencia se manifestara por ellos, los demandados, que conocen que el predio hace parte de los bienes relictos de la ya tantas veces mentada causante, pues resulta probado que la realidad fáctica y jurídica es otra, pues se niegan de manera tajante a restituir el predio, reconocer en perjuicio de los herederos los frutos respectivos, y en fin que no existe un contrato un vínculo jurídico que les permita ocupar el predio, por lo que configurándose como se insiste las vías de hecho para la precipitada ocupación, procede en escrito derecho la reivindicación peticionada.

Ahora bien, fundamenta además el Juez 23 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, la decisión objeto de la presente alzada en el hecho de que para su consideración se halla también probada la falta de legitimación por pasiva, motivando dicha disposición en el hecho de que de los interrogatorios de parte evacuados por los demandados fue por ellos anunciado que conocen que el inmueble objeto de la presente litis va ser objeto de adjudicación y que hace parte de los bienes relictos, sin embargo, la realidad fáctica y jurídica es otra, pues consta de los demás elementos probatorios (documentales y de las pruebas practicadas para el trámite de simulación / Juzgado 3 Civil Municipal de la ciudad de Bogotá, radicación 2016 – 1088), que para la ocupación de los demandados se le han dado varios sustentos jurídicos a fin de continuar por las vías de hecho con la mentada ocupación, por lo que se insiste, si esta acreditado que es procedente en estricto derecho la reivindicación en y por tanto el pago de los frutos respectivos en cabeza de los demandados y en favor de los herederos determinados e indeterminados de la señora Hermelinda Rodríguez de Castellanos (Q.E.P.D.), debiéndose entonces por el administrador de justicia haber dado el valor probatorio a todo el acervo y no haber resuelto de fondo el presente asunto. Todo lo anterior con total desconocimiento además de los presupuestos establecidos en el articulo 42 del C.G.P., respecto de la interpretación que debe efectuar el operador de justicia con el fin de que pueda decidirse el asunto de fondo y sobre todo actuar con el principio de congruencia, que se ve claramente desestimado, cuando de un lado el juzgador reconoce en su sentencia que están legitimados mis poderdantes por ser herederos legítimos y reconocidos de la señora Hermelinda Rodríguez de Castellanos (Q.E.P.D.), pero despacha desfavorablemente las pretensiones argumentando que no les asiste legitimación.

Así mismo, ha sido ampliamente expuesta por nuestra Corte Suprema de Justicia, elementos que deben acreditarse a fin de que se obtenga la reivindicación de un bien, a saber: "*derecho de dominio en el demandante, posesión material en el demandado, cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado*" (CSJ, sent. de diciembre 2 de 1997, exp. 4987), (en comillas fuera del texto original)

Decantando en el caso en comento, tenemos que en efecto mis poderdantes acreditaron en debida forma la vocación que les asiste, pues allegaron al plenario (y así lo tuvo por sentado el Juez de primera instancia) el material probatorio suficiente que les acredita como herederos de quien funge en calidad de propietaria inscrita del bien objeto de reivindicación.

Ahora bien, céntrese entonces la discusión respecto de la posesión material en el demandado, sobre el particular, véase entonces que de los interrogatorios de parte recepcionados para el asunto, que se insiste por parte de esta togada, no satisfacen lo establecido por nuestra normatividad procesal, respecto de que deban ser evacuados de manera directa por la parte, se verifica claramente, que no son consistentes las circunstancias de modo, tiempo y lugar, en la que los demandados arguyeron al estrado habían obtenido el "comodato", contrario censu, del material probatorio adicional (que no fue entre otras cosas estudiado por el Juez censurado) se puede evidenciar, que han sido múltiples las explicaciones que dan los mismos interrogados, (en escenarios inclusive judiciales) sobre la forma en la que se encuentran materialmente en el inmueble, que degeneran a pesar de su dicho, en posesión, pues se insiste, estando

inclusive en el supuesto escenario del comodato, lo cierto es que los comodatarios entregaron a terceros el inmueble para usufructo, hecho este que se acredita con los certificados de existencias y representación de los también demandados, y por tanto, si son los demandados terceros poseedores y usufructuarios del bien objeto de reivindicación, pues mal haría de tenerse de recibo, que la inscripción de ese hecho, (el domicilio de las sociedades demandadas), no fuere prueba suficiente de que en el predio se ejecutan actuaciones con el animo de señor y dueño, por parte de terceros, que no ostentan la calidad de herederos, y que entre otras cosas, se insiste, estando en el escenario del supuesto comodato, degeneraron como advierte nuestra normatividad sustancial en uno precario, que desconoce la titularidad de derecho de dominio que al día de hoy se encuentra en cabeza de los herederos de la señora Hermelinda Rodríguez de Castellanos (Q.E.P.D.).

Ahora bien, será este el momento procesal oportuno su señoría, para que dentro del presente asunto (por tratarse de una prueba nueva que no podía ser evaluada en la primera instancia, pues era inexistente), obre además la sentencia que respecto de la simulación de las actuaciones efectuadas por los mismos interrogados en representación de la parte pasiva, tuvo ha bien emitir el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia múltiple de la ciudad de Bogotá, operador de justicia quien además respecto de su valuación probatoria, pueden también dar por sentado que las actuaciones efectuadas por los interrogados siempre han sido con el fin de hacer nugatorios los esfuerzos de los herederos a fin de que se reconozca que terceros, no herederos reconocidos dentro del tramite sucesoral han defraudado el activo sucesoral. En ella puede verificarse entonces, que contrario a lo expuesto dentro del presente tramite, los demandados si asienten en que en el predio ubicado en la Carrera 28 No. 8 – 73 Piso 5, se encuentra el domicilio social de los demandados D Korando con Mulch Ltda., hecho este que de manera vehemente rechazaron en los interrogatorios, señalando que la mentada inscripción era solo para que les llegara la correspondencia.

Del probatorio del mentado tramite, lo que se verifica por parte del mentado juzgador, es que los demandados han acudido a un serie de actuaciones que faltan a la verdad, con el fin de sustraerse de las obligaciones que claramente les asisten respecto de los herederos reconocidos dentro del trámite sucesoral de la señora Hermelinda Rodríguez de Castellanos (Q.E.P.D.), así como de los terceros en general, acudiendo entonces a supuestos de hecho que distan de la realidad, por lo que para el presente asunto, hay que preguntarse, por qué no se dio, el mismo valor probatorio y credibilidad a mis poderdantes, respecto de la manifestación igualmente indefinida, como la de dieron los demandados, de que NO se entregó por sus progenitores a los demandados el inmueble en COMODATO, así como el hecho también relevante, que manifiestan estar en comodato de un predio que claramente a la luz jurídica, esta en cabeza de unos terceros, que entre otras cosas, no atendieron su obligación legal y procesal de evacuar el interrogatorio y acudieron a la estrategia de ceder esta especial obligación, a quienes lo surtieron, a pesar de contar con todos elementos a la luz de la realidad actual (audiencias públicas a través de sistemas tecnológicos) para su procurar su asistencia, y el cumplimiento de sus obligaciones legales.

Así mismo, se descata respecto del mentado fallo, lo siguiente *"Un quinto indicio que proporciona más fuerza a la tesis del despacho es que el demandado Gabriel Castellano ha venido utilizando el inmueble, por lo menos, con fines de domicilio empresarial. En efecto, está probado que la sociedad Dkorando con Mulch Ltda, cuyo representante legal, gerente y socio capitalista es el señor Gabriel Leopoldo Castellanos Rodríguez, al menos desde el 20 de septiembre de 2012, fecha de la última renovación de la matricula mercantil, viene utilizando el predio con fines mercantiles asociados al lugar para recibir notificaciones judiciales de su empresa, pues así lo reconoce el propio Gabriel Castellanos al absolver el interrogatorio oficioso y así se acredita en el certificado de existencia y representación legal adjunto. Este hecho no se ve afectado porque la empresa no esté prestando operaciones en la actualidad, pues tal circunstancia resulta entendible dado el estado de liquidación de la sociedad, cuya capacidad jurídica se conserva únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación"* (en comillas fuera del texto original y copiado del folio 14 del referido fallo), pues concuerda esta togada en que no puede darse, e insiste tenerse de recibo que no se tenga como acreditado que los demandados efectúan a la luz jurídica en el bien objeto de arrendamiento actuaciones propias de

posesión, con el animus que válidamente exige la jurisprudencia de cara de la acreditación de la posesión material del inmueble, pues contrario a lo por ellos señalado en la diligencia de tramite y fallo, esto es, que no tienen animo alguno respecto de la propiedad, lo cierto es que se decarta de tajo lo por ellos anunciado con el registro mercantil, prueba esta que tampoco fue evaluada por el Juzgador a pesar de ser su deber y de la cual, nada se indico en la sentencia anticipada, hoy objeto de alzada.

Todo lo anterior se compadece a su turno, con lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia, respecto de la mera tenencia, cuando ha dicho: *""[e]ventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interversando el estado jurídico, pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el verus domini, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándoselo a quien en principio autorizó la tenencia*" (En comillas fuera del texto original) CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. Magistrado Ponente: SC17221-2014. Radicación n.° 47001-31-03-004-2004-00070-01 Bogotá, D. C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil catorce (2014), pues véase entonces que contrario al análisis efectuado por el aquo, las actuaciones del aquí pasivo, se encuentran en el supuesto jurisprudencial allí expuesto, acreditándose como puede verificarse del examen de todo el material probatorio que hay una abierta rebeldía respecto del reconocimiento de los verdaderos titulares de derecho de dominio, por los aquí demandados.

PRUEBAS ALLEGAS CON LA PRESENTE SUSTENTACIÓN

Fallo proferido por el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Bogotá, bajo la radicación 2019 – 0429 de fecha 11 de enero de 2021.

PETICION

PRIMERO: Que en atención a lo anteriormente descrito y por hallarse acreditado fáctica y jurídicamente, solicito respetuosamente se revoque el fallo proferido por el Juez 23 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá dentro del presente asunto, por haber incurrido en varias vías de hecho con su fallo

SEGUNDO: Que atendiendo lo anterior, se accedan a las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los artículos 73, 198 y ss, 372 y ss del Código General del Proceso, Artículos 947, 1321, 1325 y ss. del Código Civil.

PRUEBAS

Ruego tener como tales, la actuación surtida en el proceso objeto de la presente alzada, así como las pruebas que debía practicarse dentro del trámite de no haberse proferido sentencia anticipada.

Por ultimo y en los términos del Decreto 806 de 2020, la suscrita abogada se permite ratificar su correo electrónico de notificación lina.medinam@gmail.com, así como sus números telefónicos de contacto 7460301 Ext. 114/ 316 – 4939712.

NOTIFICACIONES

Mi mandante señora MIRYAM NOHORA CASTELLANOS RODRIGUEZ, en la Carrera 24 No. 12 – 73 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico castellanosycialtda@gmail.com

Mi mandante señora RUTH ELIZABETH CECILIA CASTELLANOS RODRIGUEZ en la Carrera 24 No. 12 – 73 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico

castellanosycialtda@gmail.com

Mi mandante señora YOLANDA PATRICIA CASTELLANOS RODRIGUEZ, en la Carrera 24 No. 12 – 73 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico castellanosycialtda@gmail.com

Mi mandante señor NESTOR RICARDO CASTELLANOS RODRIGUEZ, en la Carrera 24 No. 12 – 73 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico castellanosycialtda@gmail.com

La parte demandada en las direcciones físicas y de correo electrónico que fueren por ellos denunciadas dentro del escrito de contestación de demanda.

La suscrita en la Calle 127 No. 18 A – 41 de la ciudad de Bogotá, Tels. 7460301 Ext. 114 / 316 – 4939712 y correo electrónico lina.medinam@gmail.com

Atentamente,



LINA MARCELA MEDINA MIRANDA
C.C. 1.022.946.711 de Bogotá
T.P. 203.674 del C.S.J.

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
E.S.D.

Ref: Apelación sentencia del 19 de enero de 2021 proferida por la Delegatura de Procedimientos Mercantiles de la Superintendencia de Sociedades en el proceso de Jorge Iván Duque Alzate contra Jairo Alberto Duque Alzate y Dual SAS
No. Proceso: 2019-800-00266

LUIS EDUARDO ARELLANO JARAMILLO, identificado como aparece bajo mi firma, en mi calidad de apoderado de **JORGE IVAN DUQUE ALZATE** en el proceso de la referencia, **me permito respetuosamente ampliar la sustentación de la apelación interpuesta en la audiencia del pasado 19 de enero de 2021 contra la sentencia de primera instancia proferida por la Superintendencia de Sociedades**, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES DEL CASO
El contexto del caso es el siguiente:

1.- La sociedad DUAL SAS tiene dos accionistas, cada uno con el 50% de participación en el capital social: Jorge Iván Duque Alzate, mi cliente, y su hermano Jairo Alberto Duque Alzate, quien además es el actual representante legal principal.
2.- Se han presentado varios conflictos societarios que no viene al caso exponer, pero si señalar que han sido causados por el sr. Jairo Alberto Duque, quien incluso llegó a interponer una infundada y temeraria denuncia penal contra su hermano.
3.- Desde que el sr. Jairo Alberto Duque de manera temeraria presentó una denuncia penal contra su hermano a finales del año 2016, los resultados económicos han sido negativos, por su deficiente administración según hablan las cifras contables de la sociedad.

4.- Por ello la intención de mi cliente ha sido disolver y liquidar DUAL SAS, pero el señor Jairo Alberto Duque se ha opuesto a ello.
5.- La sociedad DUAL SAS está en causal de disolución por perdidas según se corroboró en los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2018.
6.- En la asamblea del 21 de marzo de 2019, en donde se analizaron los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2018, tal como consta en el Acta No. 56, la administración del sr. Jairo Alberto Duque presentó los estados financieros con serias inconsistencias para aparentar que la sociedad no estaba en causal de disolución.
7.- Pero en dicha asamblea mi cliente, Jorge Iván Duque, develó, con fundamento en un estudio técnico contable a cargo del contador Juan Felipe Contreras, que la sociedad sí estaba en causal de disolución.
8.- Fue tan clara la ocurrencia de la causal de disolución por perdidas, que el mismo apoderado de Jairo Alberto Duque propuso capitalizar la compañía para enervar la causal de disolución, a lo cual se opuso mi cliente.
El mismo apoderado del sr. Jairo Alberto Duque, en la asamblea de que da cuenta el acta No. 56, reconoció la causal como consta expresamente en el Anexo No. 3 al final del punto 6.- Informe del revisor Fiscal.
9.- Por lo anterior, presenté una demanda en representación de Jorge Iván Duque, ante la Superintendencia de Sociedades, para que esta declare la disolución y ordene la liquidación de DUAL SAS.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA
La demanda se fundamentó en dos causales: primera, la imposibilidad de desarrollo del objeto social que causó el bloqueo de la compañía, la cual fue desestimada por la Superintendencia de Sociedades en su sentencia, y sobre la que no voy a controvertir, y segunda, la causal de disolución por perdidas que redujeron el patrimonio por debajo del 50% del capital suscrito, causal que prosperó en la sentencia proferida por la Superintendencia de Sociedades, puesto que esta entidad reconoció, avaló y ratificó todos los hallazgos contables que mi cliente había develado y puesto en

conocimiento de los socios en la asamblea del 21 de marzo de 2019, tal como consta en el Acta No. 56.

Teniendo en cuenta que el sr. JAIRO ALBERTO DUQUE es el gerente principal y venía ejerciendo una mala administración de la compañía, cerrando injustificadamente casi todos los almacenes de DUAL SAS, como medida cautelar la Superintendencia de Sociedades, decretó su suspensión, y por tal razón asumió la gerencia, su suplente, LINA MARIA DUQUE ALZATE.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En la sentencia de primera instancia proferida por la Superintendencia de Sociedades, dicha entidad, en síntesis, sostuvo que la sociedad DUAL SAS sí estaba en causal de disolución por perdidas porque estas redujeron su patrimonio por debajo del 50% del capital, pero que no decretaba la disolución y liquidación tal como se solicitó en la demanda, por cuanto el término de 18 meses para tratar de enervar la causal de disolución no había empezado a correr, y que este término debía empezar a contarse desde la fecha en que se profirió la sentencia, esto es el 19 de enero de 2021, y no desde la asamblea ocurrida el 21 de marzo de 2019 (Acta No. 56), en donde se debatieron detalladamente los estados financieros con corte al 2018.

Lo anterior se fundamentó en el artículo 34 de la Ley 1258 de 2008, en donde se establece que la sociedad por acciones simplificada se disolverá…"7.- Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del 50% del capital suscrito".

Por ello en la sentencia, aunque se reconoció que la sociedad DUAL SAS está en causal de disolución y liquidación, no se declaró su disolución ni se ordenó su liquidación, concediendo a los socios un nuevo término de 18 meses contado a partir de la sentencia para tratar de enervar la causal, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares, y condenando en costas a mi representado.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La Superintendencia reconoce acertadamente la ocurrencia de la causal de disolución por perdidas pues sostuvo expresamente que los estados financieros elaborados bajo la administración del sr. Jairo Alberto Duque poseían graves inconsistencias que de ser corregidas daban como resultado un patrimonio de la compañía sustancialmente negativo. Pero, discrepo del análisis efectuado por la Superintendencia de Sociedades en punto a que el término de 18 meses para enervar la causal de disolución empieza a correr a partir de la sentencia proferida el 19 de enero de 2021.

El artículo 35 de la Ley 1258 de 2008 hace referencia al enervamiento de las causales de disolución y determina que "…podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiera lugar según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de 18 meses en el caso de la causal prevista en el ordinal #7 del artículo 34 de la Ley 1258 de 2008". (Como anteriormente se mencionó el #7 contempla la causal de disolución por pérdidas).

También se cita en la sentencia el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 1429 de 2010, que señala:

"Artículo 24. Determinación de la causal de disolución de una sociedad….Los asociados podrán evitar la disolución de la sociedad adoptando las modificaciones que sean del caso, según la causal ocurrida, siempre que el acta que contenga el acuerdo se inscriba en el registro mercantil dentro de los dieciocho meses siguientes a la ocurrencia de la causal…".

Existe un vacío en la ley sobre el punto de partida del término de 18 de meses, vacío que claramente ha sido llenado por la doctrina y los conceptos de la Superintendencia de Sociedades. **Tal como se reconoce acertadamente en la misma sentencia hoy apelada, citando al profesor FRANCISCO REYES VILLAMIZAR, el término se cuenta desde que los socios reunidos en asamblea conocieron la ocurrencia de la causal de disolución. Desde allí se cuenta el plazo de 18 meses que tienen los socios para enervar la causal.**

El problema está en el caso en estudio, que la Superintendencia declaró que aunque DUAL SAS está en causal de disolución por perdidas, los 18 meses que tienen los socios para tratar de enervar la causal, se cuentan desde la sentencia hoy apelada, y no desde la asamblea ocurrida el 21 de marzo de 2019 (Acta No. 56), en donde se debatió claramente la causal de disolución, y se propusieron formulas para enervarla.

El fundamento central de la Superintendencia de Sociedades, a partir del cual se equivocó en su sentencia, es que en la reunión del 21 de marzo de 2019 (Acta No. 56), en donde se debatieron los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2018, la administración no informó sobre la ocurrencia de la causal de disolución.

Pues claro que la administración en cabeza del sr. Jairo Alberto Duque no informó, precisamente porque no quería que DUAL SAS se disolviera y liquidara. Precisamente por eso, bajo su administración, se presentaron unos estados financieros que no eran reales, que por el contrario contenían serias inconsistencias, como la valoración equivocada de una marca que aparentemente sacaba a la compañía de la causal de disolución. Si aceptamos la tesis de la Superintendencia mi cliente se tendría que quedar esperando, quien sabe hasta cuando, para que el señor Jairo Alberto Duque, gerente de la compañía, reconozca que estaba en causal de disolución.

La Superintendencia de Sociedades no está premiando la verdad, esta premiando al autor de las serias inconsistencias, en los estados financieros. Y que además afectó gravemente la estabilidad de la empresa, acabando prácticamente con la misma. Inaudito que la Superintendencia de Sociedades esté premiando a la persona que quiso ocultar la causal de disolución. La Superintendencia develó los errores y lo premia, dándole vida a una sociedad moribunda por año y medio más, lo que conlleva a una lenta agonía traducida en perdida de valor para la empresa y a la postre para sus socios.

En el caso en estudio, la Superintendencia de Sociedades desconoce que en la reunión acaecida el 21 de marzo de 2019 (Acta No. 56), los accionistas conocieron que la sociedad DUAL SAS estaba en causal de disolución por perdidas, y no hicieron nada efectivo en esta reunión ni en ninguna posterior para enervar dicha causal. Por ello el término de 18 de meses para enervar la causal debe contarse desde el 21 de marzo de 2019.

En dicha acta que se adjunta al presente escrito, reunión en la cual estuvieron los dos accionistas que conforman el 100% del capital social, consta que no hubo consenso para aprobar el informe de gestión, ni los estados financieros, ni la designación de un nuevo revisor fiscal, ni el pretendido salario del gerente de DUAL SAS, **ni la capitalización de la compañía**.

En dicha reunión se presentaron unos estados financieros que no estaban ajustados a la realidad, todo esto bajo la administración del sr. Jairo Alberto Duque, quien se desempeñaba como representante legal, tal como lo reconoció acertadamente la Superintendencia en su sentencia, precisamente para ocultar la causal de disolución. Pero el otro socio, mi cliente, Jorge Iván Duque Alzate, se percató que los estados financieros presentados por la administración pretendían ocultar la causal de disolución, y así lo planteó en la reunión de manera clara y contundente. Es decir, que todos los socios y sus apoderados conocieron en esa asamblea que la compañía sí estaba en causal de disolución. No puede pretender la Superintendencia que dicho reconocimiento saliera de la boca de la administración, cuando esta la detentaba el socio Jairo Alberto Duque que pretendía evitar la disolución y liquidación. Dicho reconocimiento de la causal de disolución lo evidenció mi cliente con su equipo, evidencias que fueron ratificadas todas por la Superintendencia en su sentencia, y que más adelante se transcriben in extenso.

En efecto a continuación me permito transcribir algunos apartes del Acta No. 56 correspondiente a la asamblea del 21 de marzo de 2019, que se realizó con la presencia de ambos

socios más sus respectivos apoderados; Jairo Alberto Duque representado por el doctor Rubén Roldan, y Jorge Iván Duque por el doctor Luis Fernando Caicedo, estando presentes y debidamente representados el 100% de los accionistas:

"4.- INFORME DE GESTIÓN…
…Con relación al informe de gestión…
De manera anticipada a los reparos al informe de gestión, manifiesta el Dr. Caicedo, que no están de acuerdo con la inclusión en el patrimonio del valor de la marca, como se presenta en el citado informe, por las razones que constan en el informe de los hallazgos de la realización del derecho de inspección, que básicamente tienen que ver que al ser un intangible adquirido a cero costo, no procede su contabilización como activo,….".

"5.- ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2018…
…Una vez terminado dichas explicaciones el Dr. Caicedo pide el uso de la palabra y manifiesta que hace entrega a la asamblea para que forme parte integral de la presente acta, de una comunicación suscrita por el accionista sr. Jorge Iván Duque A. y la Sra. Nancy Gómez Ledezma quien firma como revisora fiscal, en la cual se hace referencia a hallazgos obtenidos en ejercicio del derecho de inspección sobre resultados financieros año 2018 de DUAL SAS, la cual se transcribe a continuación:…". (la comunicación que se transcribe in extenso en el acta, se refiere a todos los hallazgos contables encontrados en el derecho de inspección, y que fueron avalados, ratificados y reconocidos por la Superintendencia de Sociedades en su sentencia, y que colocan a DUAL SAS en causal de disolución por perdidas).

"6.- INFORME DEL REVISOR FISCAL…
…El Dr. Caicedo solicita a la presidencia el uso de la palaba y manifiesta lo siguiente:
Procedo en este puto a referirme al informe de gestión presentado, al informe del revisor fiscal y a los estados financieros al corte del 31 de diciembre del 2018, sometidos a consideración de la asamblea, en los siguientes términos:
1.- Manifiesto mi inconformidad con los apartes del informe de gestión, que tienen relación con los seis (6) hallazgos del derecho de inspecció realizado, del cual hice entrega a la Asamblea para que forme parte integral de la presente acta, en especial, pero sin limitarse a ello, el atinente a la contabilización del intangible marca, y su incorporación al patrimonio de la compañía.

2.- Manifiesto igualmente mi inconformidad con el dictamen del revisor fiscal, al haber dictaminado los estados financieros sin salvedades, a pesar de las anotaciones contables relacionadas con los mencionados hallazgos;…
3.- Respecto a los estados financieros, voto negativamente su aprobación, es decir, los inapruebo, por cuanto, de conformidad con los hallazgos del ejercicio del derecho de inspección, no reflejan la realidad operacional y contable de la compañía, al incorporar cifras y reflejar cuentas que no se ajustan a la técnica contable y a las normas NIFF,…Dejo constancia, que **de acuerdo con el resultado del ejercicio del derecho de inspección, si los estados financieros hubieran sido correctamente elaborados, acorde con la realidad operacional y contable de la compañía, el patrimonio al cierre de 31 de diciembre de 2018, arrojaría un saldo negativo de ($-570.840.000) MCTE., lo cual colocaría ipsofacto en causal de disolución, al haberse reducido su patrimonio por debajo del 50% el capital social, conforme lo dispone el Artículo 34-7 de la Ley 1258 de 2008** (negrillas y subrayado fuera de texto).

9.- PROPOSICIONES Y VARIOS
El apoderado del Sr. Jairo Alberto Duque, toma el uso de la palabra y hace las siguientes proposiciones:…
…3.- Hacer una capitalización a la compañía por Mil millones de pesos, correspondiéndole a cada accionista la suma de quinientos millones de pesos… (negrillas y subrayado fuera de texto).
…Reanudada la asamblea el Dr. Caicedo, en representación del accionista Jorge Iván Duque, propone aplazar su decisión sobre las tres propuestas realizadas, con el fin de ser consideradas con mayor detenimiento y decididas en una asamblea extraordinaria que podría realizarse dentro de los quince días hábiles después de la presente asamblea.
El Dr. Roldan en representación del sr. Jairo Alberto Duque no está de acuerdo en aplazar la decisión de las proposiciones realizadas y en consecuencia propone que se sometan a votación en la presente asamblea….
Respecto a la propuesta de capitalizar la sociedad, el doctor Caicedo antes de emitir su voto, hace las siguientes consideraciones:
1.- No existe en la legislación mercantil colombiana, la obligación de los accionistas de capitalizar la sociedad.
2.- La situación patrimonial de la sociedad y la causal de liquidación en la que se encuentra,….
…Asi mismo el Dr. Roldan manifiesta que respecto a la decisión de no capitalizar la sociedad DUAL SAS, están en todo su derecho de decidir no capitalizar la compañía, pero las razones que expone el apoderado del accionista Jorge Ivan Duque, no las comparto…
…Sometida a consideración la propuesta de capitalizar la compañía, no fue aprobada con el voto negativo, del Dr. Caicedo dejándose

constancia del voto positivo del Dr. Roldan". (**Como puede observarse los accionistas debatieron en concreto la posibilidad de capitalizar la compañía para enervar la causal, lo cual fue votado, y no quedó aprobado, lo cual obviamente presupone que los accionistas conocieron en el momento de la asamblea la ocurrencia de la causal de disolución**).

Resulta más que claro que, no en una sino en varias oportunidades, el apoderado del señor Jorge Iván Duque indicó que la sociedad DUAL SAS estaba en causal de disolución, pues los estados financieros tenían serias inconsistencias, que de ser corregidas, colocaban a DUAL SAS en causal de disolución. Entregó además un informe pormenorizado de los hallazgos contables encontrados al ejercer el derecho de inspección.

Es obvio que el señor Jairo Alberto Duque quería evitar que se conociera que la compañía estaba en causal de disolución, y por eso su administración presentó los estados financieros con muchas inconsistencias; por eso en dicha asamblea no reconoció que la sociedad estaba en causal de disolución. Pero mi representado y su apoderado sí pusieron en evidencia la causal. De qué otra manera pretendía la Superintendencia que en el acta conste la ocurrencia de la causal de disolución? Obviamente los errores contables presentados por el equipo del sr. Jairo Alberto Duque fueron intencionales¡¡¡ No podrían sostener ahora que fueron errores involuntarios cuando se les hizo reiteradamente caer en cuenta de los mismos y no los corrigieron¡

Pero vamos más allá: el mismo apoderado del sr. Jairo Alberto Duque, doctor Ruben Roldan, tal como consta en el punto de PROPOSICIONES Y VARIOS, propuso la capitalización de la compañía en $1.000.000.000, para enervar la causal de disolución. Y los socios se ocuparon de debatir AMPLIAMENTE este asunto, tal como consta claramente en los apartes transcritos. Es decir, los socios ya conocían que la sociedad estaba en causal de disolución, y por ello el plazo de los 18 meses debió contarse desde esta reunión del 21 de marzo de 2019. Y la Superintendencia pasó por alto este aspecto.

Cómo puede ser posible, que si bajo la gerencia del accionista Jairo Alberto Duque Alzate se acomodaron los estados financieros para no mostrar la causal de disolución por perdidas en dicha reunión, y que el otro accionista, mi representado, develó dicha estrategia sosteniendo siempre que la sociedad estaba en causal de disolución, cómo puede ser posible que ahora la Superintendencia de Sociedades sostenga que los accionistas no conocieron en dicha reunión que la sociedad estaba en causal de disolución por perdidas?

La sociedad tiene solo dos accionistas: Jairo Alberto Duque Alzate, demandado y en ese momento representante legal principal de DUAL SAS, y su hermano, mi representado, Jorge Iván Duque Alzate. En el momento de la asamblea, bajo la gerencia de Jairo Alberto Duque Alzate se tergiversaron los estados financieros para no mostrar la causal de disolución. Así lo reconoce la Superintendencia de Sociedades acertadamente en la sentencia ahora apelada. En efecto en la sentencia se reconocen serias inconsistencias en los estados financieros. No es apropiado sostener que el sr. Jairo Alberto Duque Alzate no conocía la causal de disolución, cuando bajo su dirección se hicieron los estados financieros. No resulta congruente sostener que como el sr. Jairo Alberto Duque Alzate en forma amañada se negó a mostrar la causal de disolución, él no la conocía. Pues claramente conocía que DUAL SAS estaba en causal de disolución por perdidas y no hizo nada por enervarla. En la reunión que da cuenta el acta No. 56 se le presentaron todos los hallazgos contables hoy reconocidos y avalados por la Supersociedades, al sr. Jairo Alberto Duque, pero si él no los quiso reconocer, mi cliente no tiene porqué cargar con esta culpa.

Y por el lado de mi cliente, claramente el señor Jorge Ivan Duque Alzate conoció en dicha reunión que DUAL SAS estaba en causal de disolución, pues él mismo como consta en el acta lo reveló.

<u>Lo anterior significa que en la asamblea del 21 de marzo de 2019, tal como consta en el Acta No. 56, ambos accionistas</u>

conocieron los reales estados financieros de DUAL SAS, en donde se evidenció que estaba en causal de disolución, y por ello el término de 18 meses para enervar la causal respectiva, debe contarse desde allí, término que a la fecha ya venció, y por tanto, si en la sentencia de la Superintendencia se reconoce que la causal de disolución sí se presentó, debió declararse de una vez la disolución y liquidación de la sociedad.

Resulta inaudito entonces que la Superintendencia de Sociedades no haya declarado que el término para enervar la causal se debió contar desde el 21 de marzo de 2019 (Acta No. 56) en donde se conoció la misma, y que por tanto dicho término ya venció, y por ende, debió declarar la disolución y liquidación de la sociedad. Pero en cambio, por error, la Superintendencia sostuvo en la sentencia apelada, que el término de 18 meses para enervar la causal de disolución debe contabilizarse a partir de la sentencia, porque antes los socios no la conocían.

El mismo apoderado del señor Jairo Alberto Duque, en la asamblea que da cuenta el acta No. 56, reconoció la ocurrencia de la causal como consta expresamente en el Anexo No. 3 al final del punto 6.- Informe del Revisor Fiscal.

Tanto es así que en el acta No. 57 correspondiente a la asamblea realizada el 21 de septiembre de 2020, que es el acta inmediatamente posterior, los dos accionistas, a través de sus apoderados, acordaron por unanimidad que los errores contables detectados en el ejercicio correspondiente al año 2018 deben ser corregidos en los estados financieros de conformidad con los lineamientos establecidos en la NIIF para Pymes. Por esa razón los estados financieros del periodo 2019 no fueron aprobados por ninguno de los accionistas en dicha asamblea. Para probar lo anterior transcribo los apartes respectivos del acta No. 57, los cuales se encuentran al final del punto 5.- relativo a la aprobación de los estados financieros (pág. 156):

"La señora Viviana Valenzuela en representación del accionista Jairo Alberto Duque Alzate no aprueba los estados financieros porque ella está

de acuerdo que los hallazgos presentados por el accionista de Jorge Iván Duque Alzate ya fueron contabilizados con criterio del revisor fiscal y contador de DUAL SAS…. Por lo tanto los estados financieros del perido 2019 no fueron aprobados por ninguno de los accionistas". La razón por la cual no se aprobaron los estados financieros del 2019 es precisamente porque acarrean los mismos errores contables del 2018, reconocidos por la Superintendencia de Sociedades, y que fueron dados a conocer a los accionistas en la asamblea correspondiente al ejercicio 2018 (Acta No. 56).

Aún más: en el expediente consta que los informes contables en donde se develó la causal de disolución por perdidas, elaborados por los contadores JUAN FELIPE CONTRERAS y NANCY GOMEZ, fueron entregados a los accionistas; prueba de ello consta en las mismas dos actas mencionadas anteriormente.

Finalmente valga precisar que a la fecha no se han efectuado asambleas de accionistas posteriores a la que da cuenta el acta No. 57, lo que significa que a la fecha no se ha enervado la causal de disolución.

Copias a la Fiscalia por los hechos punibles cometidos

En relación con mi solicitud efectuada a la Superintendencia de Sociedades en el sentido que, en el evento de encontrar hechos punibles en cabeza del sr. Jairo Alberto Duque, se compulsen copias a la autoridad correspondiente, tampoco comparto la decisión tomada por la Superintendencia cuando afirmó que "El Despacho encuentra que el demandante no acreditó cuales hechos punibles presuntamente fueron cometidos por el señor Jairo Alberto Duque Alzate, y, en consecuencia, no se ordenará la remisión del presente expediente a la Fiscalía General de la Nación". Sobre este particular también apelo porque esta claramente demostrado en la sentencia que bajo la dirección del sr. Jairo Alberto Duque Alzate se elaboraron los estados financieros de DUAL SAS, con corte a diciembre 31 de 2018, poniendo datos que no corresponden a la realidad.

No entiendo cómo la Superintendencia sostiene que no se acreditaron los hechos punibles cometidos por el señor Jairo

Alberto Duque Alzate, cuando en mi demanda constan todos los hallazgos contables descubiertos por el perito Juan Felipe Contreras en el derecho de inspección, hallazgos que fueron AVALADOS, CONFIRMADOS, RATIFICADOS, ACEPTADOS por la Superintendencia de Sociedades, en los siguientes términos, para lo cual transcribo la parte pertinente in extenso:

"3. Sobre la causal de disolución por pérdidas.

Sobre el acaecimiento de la causal de disolución por pérdidas, aduce el demandante que 'DUAL SAS está en causal de disolución por pérdidas. A continuación, transcribiré las cifras de los estados financieros de DUAL SAS a 31 de diciembre de 2018 presentadas por la administración, comparándolas con las cifras reales fundamentadas en el dictamen de parte que adjunto elaborado por el contador Juan Felipe Contreras, con la información obtenida durante el ejercicio del derecho de inspección y durante la pasada asamblea de accionistas.

Pues bien, una vez revisado el dictamen pericial de parte aportado por el demandante, el Despacho pudo corroborar en él se relacionan seis inconsistencias en los estados financieros presentados por la administración de Dual S.A.S. para el periodo contable del 2018. Entre ellos están: 'Reconocimiento contable de valoración de marca "Croquet Club" por $500.000.000 m/cte., por concepto de crédito mercantil aumentando el Activo contra el Patrimonio (Superávit).', 'Reconocimiento contable de la Caja-efectivo (Activo) por $16.542.000 m/cte., sin respaldo de existencia de liquidez por esta cuantía', 'No reconocimiento contable de deterioro del Inventario [...]', 'No reconocimiento contable de gasto de amortización de inversiones en propiedad ajena (Locales ajenos tomados en arrendamiento), los cuales deberían reconocerse como un gasto amortizable en línea de tiempo de acuerdo a las políticas establecidas por la compañía DUAL SAS', 'Reversión contable de prima comercial registrada en el gasto durante el año 2017, reclasificando en el año 2018 como un activo' y 'Reconocimiento contable de licencia de arrendamiento de software contable como activo, consideramos que se debió contabilizar como un gasto de arrendamiento'

A. Valorización de la marca Croquet Club.

Se manifiesta en el dictamen pericial que 'Consideramos que absolutamente no existe un criterio conceptual contable que permita reconocer la valoración de una marca como un activo intangible (Crédito Mercantil) en DUAL SAS., a razón de que esta marca fue cedida

a costo cero (a título gratuito) por parte de uno de sus socios en el año 2007.

Esta información ha sido reiterada por el demandante en el escrito de demanda y fue confirmada por el testigo Carlos Muñoz·

Por su parte señala el contador Juan Contreras que 'Primeramente, podríamos sustentar bajo la óptica normativa que la definición de un crédito mercantil es: El valor adicional pagado en la compra de un ente económico sobre el valor en libros o sobre el valor calculado o convenido de todos los activos netos comprados por reconocimiento de atributos especiales, tales como el buen nombre, personal idóneo, reputación de crédito privilegiado, prestigio por vender mejores productos y servicios y localización favorable, según la descripción de la cuenta 1605 del Plan Único de Cuentas - PUC. (SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES N° 04 DE 1997).

Además, el perito hace una referencia a sección 18 de las NIIF para pymes y señala que 'es claro que la normatividad bajo NIIF para Pymes, en su sección 18 indica expresamente, que solo podrá reconocer como activo intangible, aquellos activos que cumplan a plenitud los tres literales que el párrafo 18.4, donde vemos, que para nuestro criterio el literal c., no cumpliría, debido a que la formación de valor de la marca "Croquet Club", está directamente asociada a los desembolsos incurridos en el funcionamientos y operación de la misma durante estos años.'

Al respecto, el literal c del párrafo 18.4 de las NIIF para pymes dispone que '18.4 Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento del párrafo 2.27 para determinar si reconocer o no un activo Intangible. Por ello, la entidad reconocerá un activo Intangible como activo si, y solo si: c) el activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible', situación que, según el dictamen pericial aportado no se cumple pues el valor de la marca está directamente asociado a los desembolsos incurridos en el funcionamiento y operación de la misma. Así, concluye el perito que 'Por lo tanto, al ser una marca estimada a valor cero, podría únicamente determinar su valor con la medición de los desembolsos incurridos en ella.'.

Así, pues, una vez valorado el dictamen pericial aportado, realizada la contradicción al dictamen pericial solicitada por el apoderado de Dual S.A.S. y escuchado el testimonio del contador Carlos Winston Muñoz, el Despacho encuentra que le asiste razón al perito por lo cual, la marca Croquet Club no pudo ser valorada como activo intangible en los estados financieros a corte de 2018 de Dual S.A.S por el valor de $ 500.000.000, valor este derivado de una oferta realizada por el señor Jairo Duque, según lo manifestado por el contador Carlos Muñoz en la audiencia del 25 de noviembre de 2020.

Nótese además que, resulta extraño para el Despacho porque en años anteriores no se había registrado la marca como activo intangible, hecho que solo ocurre hasta el 2019, fecha en que el demandante puso de presente el dictamen pericial y los hallazgos contables realizados, en que se decidió valorar la marca como activo intangible según lo manifestado por el contador Muñoz, razón por la cual, el valor de $ 500.000.000 que se le asignó a la marca Croquet Club no puede ser tenido en cuenta en los estados financieros de Dual S.A.S. como un activo intangible, pues esta marca no cumple con los requisitos dispuestos por las normas NIIF para pymes, toda vez que, como lo manifestó el perito en la contradicción al dictamen pericial no es posible darle un valor a la marca basados en una especulación, máxime si se tiene en cuenta que la marca nunca se vendió por el mencionado valor.

B. No reconocimiento de deterioros de instrumentos básicos.

El perito hace una transcripción de la sección 11 de las NIIF para pymes y concluye que el párrafo 11.21 dispone que 'Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Por lo anterior concluye que '[...] para el caso de la caja por los $16.540.000, no existiría un valor que respalde líquidamente a este instrumento, por ende, vemos viable aplicar el tratamiento indicado en el párrafo 11.21., el cual argumento reconocer estos deterioros con cargo al estado de resultados.

En este punto, el contador Carlos Muñoz manifestó que a la hora de hacer los estados financieros no encontró méritos para hacer un deterioro de la caja por el mencionado valor.

Por su parte, en el interrogatorio de parte rendido por el señor Jairo Alberto Duque Álzate se indicó: "Diga si es cierto si o no que para el ejercicio contable que nos tiene aquí reunidos hoy que es el de diciembre 31 de 2018 había un faltante en caja de 16 millones de pesos que necesariamente debe incrementar la pérdida del ejercicio?

-Si, así es, te cuento que en el derecho de inspección la señora Nancy que actuaba como revisora fiscal de United cuando fue hacer hizo esa aclaración con la señora Janeth y este saldo viene exactamente cuando ella entregó la revisoría fiscal suplente y la entregó y cuando ella renunció a esta revisoría fiscal de Dual la entregó con estos saldos cuando llegó el derecho de inspección en el año 2019 ella puso esto en cuestión, pero ella misma entregó estos saldos en contabilidad, Dr Arellano."

Así las cosas, el Despacho encuentra que efectivamente se demostró que existía un deterioro del activo de la caja por el valor de $ 16.540.000, por lo que en este punto tampoco encuentra el Despacho que se haya incurrido en alguna imprecisión o error en el dictamen pericial aportado.

C. Deterioro de inventarios.

Señala el perito que 'Según los lineamientos normativos de la sección 13 - Inventarios, determina que una entidad evalúe al final cada periodo anual, medir si existe o no deterioro en el valor de sus inventarios, ya sea por costes no recuperables, obsolescencia, perdidas, etc. Lo anterior lo indica el párrafo 13.19'

Al respecto, el mencionado párrafo 13.19 de las NIIF para pymes dispone que 'Los párrafos 27.2 al 27.4 requieren que una entidad evalúe al final de cada periodo sobre el que se informa si los inventarios están deteriorados es decir si el importe en libros no es totalmente recuperable (por ejemplo, por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes). Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada esos párrafos requieren que la entidad mida el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y que reconozca una pérdida por deterioro de valor. Lo mencionados párrafos requieren también en algunas circunstancias la reversión del deterioro anterior.' (vid. Folio 776, radicado n.° 2019-03-011411).

Concluye el perito que 'Este deterioro, deberá se cargado al estado de resultados de cada periodo de medición.' (vid. Folio 776, radicado n.° 2019-03-011411). En este punto, el apoderado de Dual S.A.S. manifiesta que 'para la fecha de elaboración de los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2018 se realizaron las conciliaciones y verificaciones de los inventarios, por lo cual no se evidencio deterioro en este activo financiero.'

Además, se aduce en el dictamen que 'Al conciliar los saldos contables respecto de las existencias en el software de almacenamiento de inventarios (Cantidades Kardex). Se evidencia un faltante de $101.188.000 de pesos, donde se considera según el reconocimiento de deterioro de INVENTARIOS de acuerdo a la sección 13 de las NIIF para pymes un cargo a resultados por esta cuantía, por concepto de deterioro de activos en pérdidas, obsolescencias y demás. Generando un menor valor del patrimonio.'.

Pues bien, una vez comparados los estados financieros presentados por la administración de Dual S.A.S. del año 2018 con el dictamen pericial, el Despacho pudo corroborar que no existe un cargo a resultados por el deterioro de los inventarios, por lo cual, se encuentra que le asiste razón al demandante respecto de este punto en materia contable. Además, el

contador Carlos Muñoz en su testimonio manifestó que el inventario se realizaba físicamente y no encontraron un deterioro por el valor mencionado, sin embargo, en la contradicción del dictamen pericial el contador Contreras manifestó que dicha información fue tomada de un sistema de existencias, por lo cual, se encuentra que el cargo a deterioro de inventarios por el valor de $ 101.188.000 está debidamente sustentado, generando así un menor valor del patrimonio de Dual S.A.S.

D. No reconocimiento de amortización de diferidos.

Se indica en la prueba pericial que 'Acorde a lo lineamiento establecidos en la sección 18: Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía, indica que se deberá reconocer como amortización como cargos a ejercicios gradualmente según su uso, las inversiones incurridas en preoperativos, intereses y seguros pagados por anticipado, donde las NIIF permiten su clasificación como activo si cumplen con las condiciones para su reconocimiento, las cuales son: la probabilidad de generar un beneficio económico futuro y la determinación de su valor fiablemente, bajo esta premisa se genera la inquietud si las NIIF aceptan o no el manejo de los diferidos por concepto de pre operativos o reconocimiento parcial de entregables.'.

Concluye el perito que 'La administración de DUAL SAS, para el ejercicio del año 2018 no reconoció dichas amortizaciones que, si fueron realizadas en el año 2017, de lo anterior podemos concluir una ausencia de este cargo a resultados, el cual haría mayor el valor del patrimonio.'.

Esta información pudo ser corroborada por el Despacho mediante el estado de flujo de efectivo a 31 de diciembre de 2018 y 2017 aportada por el apoderado de Jairo Duque, donde se evidencia que para el año 2017 se contabilizó por concepto de amortizaciones la suma de 232.090 (cifra en miles de pesos). (vid. Folio 30, radicado n.° 2019-01-014001), por lo cual, se hace evidente la ausencia de este cargo en los estados financieros a corte de 2018, por lo cual, no se encuentra que este cargo aporte un mayor valor al patrimonio.

E. Licencia de Software.

Al respecto se manifiesta en la demanda que 'DUAL SAS adquirió unas licencias de software a SIESA S.A en el año 2017 quien certifica una autorización de uso del software por arrendamiento para 10 usuarios concurrentes en ERP y 23 usuarios concurrentes en POS. Es necesario corregir el reconocimiento contable de la licencia de software, no como un activo sino como un cargo a resultados, por un valor de $ 81.694.000 en vista de que su contratación está determinada como un arrendamiento de software (Licencia), al no cumplir la definición propia

de activo, se deberá reconocer con cargo a resultados como un gasto periódico, haciendo menor el valor del patrimonio.

En ese sentido, el perito Contreras manifestó que la licencia de software no cumple con la definición de activos y no genera beneficios futuros. Además, aduce que el certificado de la licencia ratifica que la licencia se tiene bajo un contrato de arrendamiento y no de cesión, por lo cual, se debe llevar con cargo a resultados. Aunado a lo anterior, la testigo Nancy Gómez manifestó que la licencia de software debió ser llevada al gasto porque fue un arrendamiento. De otra parte, obran en el expediente las notas a los estados financieros de 2017 y 2018, donde el Despacho pudo corroborar que la licencia de software fue incluida en la partida de otros activos por el valor de $ 81.694.000 .

Así las cosas, el Despacho encuentra que los demandados no acreditaron que dicha licencia de software se hubiera adquirido bajo un contrato de cesión, por el contrario, existen pruebas tales como la declaración del perito que permiten inferir a este Despacho que la licencia de software es de tenencia de Dual S.A.S. bajo un contrato de arrendamiento, por lo cual, le asiste razón al demandante y el valor de $81.694.000 no puede reconocerse como un activo.

F. Prima en concesión de local.

Se manifiesta en el escrito de demanda que 'DUAL en marzo 31 del 2006 hace 13 años le canceló a Alianza Fiduciaria por concepto de prima concesión local 41 para la apertura del local Jardín Plaza un valor de $ 187.396.000 el cual se contabilizó como un anticipo. Para el año 2017 DUAL SAS reconoce un tratamiento contable interpretando esta prima no como un activo sino como un gasto, sin embargo, para el año 2018 se evidencia una reversión del reconocimiento..

En este punto, el contador Carlos Muñoz manifestó que las normas contables permiten que se corrijan los errores de la contabilidad, por esta razón se hizo una reversión del reconocimiento. Al respecto, el perito manifestó que en el 2017 se llevó a cargo a resultados porque no genera beneficios futuros y que al revertirlo viola la sección 10 de las NIIF para pymes al reconocer el error porque ha afectado las anteriores utilidades, por último, aduce que sería en contra de la transparencia.

Así, pues, el Despacho encuentra que efectivamente en el 2018 la prima en concesión de local se reconoció como un activo en los estados financieros. En verdad, una vez revisadas las notas a los estados financieros el Despacho pudo corroborar que se tiene una partida denominada 'Otros activos' donde en el 2017 el valor es de cero pesos y en el 2018 de $ 187.396.000.

En ese sentido, el Despacho encuentra que no se debió reconocer como otros activos la prima en concesión de local, toda vez que, según lo manifestado por el perito Contreras al revertir dicho valor que fue reconocido como gasto y ahora como activo se está afectando la transparencia de los estados financieros y, en consecuencia, dicho valor no debió ser reconocido como un mayor valor patrimonial para Dual S.A.S.

G. Conclusiones del peritaje.

En este punto manifiesta el perito que 'se podría determinar, que el patrimonio reportado en el informe financiero de 2018 presentado a la asamblea de accionistas, el cual corresponde a $ 411.854.000 y que de acuerdo a los hallazgos encontrados en el ejercicio de inspección a la información financiera de DUAL SAS para el año 2018, se deberá ajustar de la siguiente manera: [...] total patrimonio a diciembre de 2018 – estados financieros ajustados conforme a los hallazgos encontrados en el ejercicio del derecho de inspección: -570.840.000,00'.

Así, pues, concluye el dictamen pericial señalando que 'se puede observar claramente que el patrimonio inicial respecto del nuevo patrimonio, tras los ajustes propuestos al reconocimiento sustentados en este informe de inspección financiera y contable, disminuiría relativamente en un 238.60%, expresado en un nuevo valor de patrimonio de ($-570.840.000), lo cual indica que la compañía entraría en causal de disolución y liquidación, en vista de cumplir el articulo 48 numeral 5 de sus estatutos de trasformación de la compañía Dual SAS.

Pues bien, una vez revisados los hallazgos contables a los estados financieros de Dual S.A.S. puestos de presente a este Despacho mediante el dictamen pericial aportado por el demandante, prueba frente a la cual no prosperó ninguna de las observaciones realizadas por los demandados según se expuso anteriormente, es claro, que los estados financieros de Dual S.A.S. en el año 2018, poseen inconsistencias y que el patrimonio de esa compañía en el 2018 era de $ - 570.840.000, valor derivado de las pruebas practicadas en el presente proceso en los cuales se demostró que los indebidos registros contables llevaron a la compañía a tener un patrimonio sustancialmente negativo, inconsistencia que se hacen más evidentes en el acta n.° 57 del 21 de septiembre de 2020, se dejó constancia de que 'La señora Viviana Valenzuela en representación del accionista Jairo Alberto Duque Álzate no aprueba los estados financieros porque ella está de acuerdo que los hallazgos presentados por el accionista Jorge Iván Duque Álzate ya fueron contabilizados con criterio del revisor fiscal y contador de DUAL SAS'.

En ese sentido, queda claro para el Despacho que, a corte de 2018, Dual S.A.S. presentaba un patrimonio neto negativo por la suma de $-

570.840.000, por lo cual, si se tiene en cuenta que consta en el certificado de existencia y representación legal de Dual S.A.S. que el capital suscrito asciende a la suma de $ 357.500.000 (vid. Folio 43, radicado n.° 2019-03-011411), es evidente que la compañía se encuentra inmersa en la causal de disolución dispuesta por el numeral 7° del artículo 34 de la Ley 1258 de 2008, el cual dispone que 'La sociedad por acciones simplificada se disolverá: 7. Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito".

HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA

Por lo anterior solicito que las **serias inconsistencias** por mi cliente develadas y calificadas como tales por la Supersociedades, sean puestas en conocimiento de la Fiscalia, para que ésta entidad investigue la conducta del sr. Jairo Alberto Duque Alzate, lo que implica que a la luz de las obligaciones constitucionales y legales, estos hechos constatados por funcionarios públicos deben ser objeto de compulsa de copias para que las autoridades competentes indaguen si se cometió algún delito.

Con fundamente en lo anterior formulo la siguiente

PETICIÓN

Respetuosamente solicito revocar la sentencia proferida por la Superintendencia de Sociedades, y en su lugar acoger las pretensiones de la demanda, en el sentido de declarar la disolución y liquidación de la sociedad DUAL SAS por la ocurrencia de la causal de disolución por perdidas, sin que los accionistas hayan enervado dicha causal, con fundamento en que el plazo de 18 meses ya transcurrió desde la asamblea del 21 de marzo de 2019 (Acta No. 56) sin que los accionistas hayan tomado ninguna medida para enervar la causal. Consecuentemente solicito designar como liquidadora a la persona que como consecuencia de la medida cautelar, viene desempeñándose como representante legal, esto es la sra. LINA MARIA DUQUE ALZATE (representante legal suplente de DUAL SAS), o a la persona que consideren.

Adicionalmente solicito se compulsen copias a la Fiscalía General de la Nación para que se investigue la conducta del sr. Jairo Alberto Duque Alzate.

ANEXOS
Sentencia apelada que consta en el expediente
Acta No. 56 que consta en el expediente
Acta No. 57 que consta en el expediente

NOTIFICACIONES
Recibiré notificaciones en mi correo larellano@aja.net.co
Cel: 313-7371682

De los Señores Magistrados, atentamente,



LUIS EDUARDO ARELLANO JARAMILLO
C.C. 16.736.240
T.P. 56.392

SECRETARÍA - SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

FIJACIÓN EN LISTA ELECTRÓNICA L-37
05 de marzo de 2021

No. PROCESO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	RECURSO	TERMINO	MAGISTRADO
11001319900220190026604	Verbal	JORGE IVAN DUQUE ALZATE	JAIRO ALBERTO DUQUE ALZATE	Traslado Decreto Legislativo 806 Art 14 de 2020	5	MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
11001310301920180059101	Verbal	DOROTEA LASERNA JARAMILLO	MARIA CATALINA LASERNA JARAMILLO	Traslado Decreto Legislativo 806 Art 14 de 2020	5	MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA
11001310302320180037201	Verbal	MIRYAM NOHORA CASTELLANOS RODRIGUEZ	GABRIEL LEOPOLDO CASTELLANOS RODRIGUEZ	Traslado Decreto Legislativo 806 Art 14 de 2020	5	MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
11001310300520170005101	Verbal	SWISS INVESTMENT LIMITED	AURELIO AGUIRRE SANIN	Traslado Recurso de Reposición Art. 318 C.G.P.	3	GERMAN VALENZURLA VALBUENA
11001310303720190008001	Ejecutivo Singular	ANGEL LEON PEREZ HIGUERA	MEDACOP SAS	Traslado Decreto Legislativo 806 Art 14 de 2020	5	NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARON
11001310303720190031101	Singular	INVERSIONES CASTRO Y GAMERO SAS	CONSTRULINEA SAS	Traslado Decreto Legislativo 806 Art 14 de 2020	5	NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARON

FIJACION EN LISTA 05/ de marzo /2021 A LAS 8:00 a.m. DESFIJACION EN LISTA: 05 / marzo / 2021 A LAS 5:00 p.m.


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

Señor:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ.
SALA CIVIL
M. P.: Dra. **NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN**
E. S. D.

PROCESO:	**PROCESO EJECUTIVO**
RADICADO:	**2019-311-01**
DEMANDANTE:	**INVERSIONES CASTRO Y GAMERO S.A.S**
DEMANDADO:	**CONSTRULINEA S.A.S.**

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO

El suscrito, **GUILLERMO ALVEIRO ÁVILA FORERO**, abogado inscrito y en ejercicio identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79’524.865 de Bogotá y T. P. No. 189.662 expedida por el C. S. de la J, en mi condición de apoderado de la parte demandante, de manera comedida y encontrándome dentro del término de ley, me permito de conformidad con lo ordenado por el despacho, en auto calendado 24 de febrero de 2021, y notificado por estado del 25 de febrero de 2021, sustentar el recurso de apelación interpuesto a la sentencia calendada 6 de noviembre de 2020. En los siguientes términos:

- **DEFECTO PROCEDIMENTAL.**

Lo primero será manifestar que el despacho de primera instancia incurrió en un defecto procedimental al no pronunciarse sobre la totalidad de las excepciones propuestas contra el título como lo impone el trámite procesal.

- **VIOLACION INDIRECTA DE LA LEY SUSTANCIAL COMO CONSECUENCIA DE ERROR DE DERECHO DERIVADO DEL DESCONOCIMIENTO DE UNA NORMA PROBATORIA**

Indebida Valoración Probatoria

- Con relación a la valoración probatoria efectuada por el a quo, es importante señalar que en el plenario existe suficiente material

probatorio que demuestra que el total de la obligación surgida de la cláusula 8ª del contrato de cesión, fue cancelada, conforme se estipuló en la misma cláusula, **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**.

El despacho de instancia, manifiesta que no se discrimino cuales pagos fueron realizados por el consocio correspondían a la inversión hecha por el ejecutante, pues como lo manifiesta el mismo despacho, la inversión se realizó o materializó, mediante entrega de dineros a los diferentes proveedores, incluso el representante legal de la ejecutante, declaró que se habían cancelado salarios, de los frentes de obra que le correspondían a Construlinea S.A.S, en desarrollo de la concesión dentro de la cual se estaba participando.

Así las cosas, resulta claro y probado que los pagos realizados a Castro y Gamero, y que fueron aportados en la **contestación de la demanda, en la demanda y en el escrito que descorrió traslado a las excepciones**, por parte del consorcio corresponden a la inversión realizada o materializada conforme lo indicó el a quo, en su argumentación, de los frentes que tenía a cargo COSNTRULINEA S.A.S.

Sin embargo, no valoró las pruebas en conjunto incurriendo en indebida valoración probatoria provocando una distorsión que llevo a incidir de manera protuberante en la decisión, alterando la verdad jurídica, probada en el plenario, como a continuación paso a relatar.

Las pruebas aportadas dan muestra de que la ejecutante recibió por parte del consorcio desde agosto hasta septiembre de 2018 la suma de $1.528’588.323, conforme se demuestra en los extractos arrimados al plenario. Esto es el 22% del total del contrato.

Es decir, CONSTRULINEA S.A.S., tenía el 50%[1] del total del contrato USPEC-LP-024-2017, cedió el 13% del mismo[2], es decir el equivalente a $447’240.163.30, a ARCH 5 ESTUDIO S.A.S hoy INVERSIONES CASTRO Y GAMERO, así es como conforme a lo anterior Construlinea le cedió a la ejecutante el 13% $447’240.163.30 y a septiembre de 2018, esta última había recibido $1.528.588.323, de los frentes que Construlinea tenía a su cargo, lo que demuestra **EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.**

Ahora no solo se encuentra demostrado lo dicho anteriormente por las documentales aportadas en la contestación de la demanda, sino que, el ejecutado también manifiesta en el documento que descorre el traslado de las excepciones que ARCH 5 ESTUDIO S.A.S hoy INVERSIONES CASTRO Y GAMERO recibieron 1.772’000.000.[3] hasta la fecha de la radicación de demanda, o por lo menos hasta cuando se descorre el traslado de las excepciones.

En este mismo escrito el apoderado de la demandante confiesa haber recibido por parte del consorcio infraestructura carcelaria 024, la suma de $653’413.305, proveniente de los frentes que estaban a cargo de Construlinea; esto adicional a lo anteriormente indicado, así mismo expresa que, estos dineros fueron por los gastos, materiales, salarios, cuentas por pagar que tuvo que asumir la demandante Castro y Gamero, por cuenta de Construlinea, que la demandante los calificó como “**SIMPLES REEMBOLSOS**” lo que sin duda al tenor del artículo 77 del C.G.P., es una confesión espontanea.

Sin embargo, no solo está la mentada confesión, sino que, prueba mediante documento emanado de la gerencia del referido consorcio, que

[1] $3.440’308.948.5
[2] Folios 35 y 36, 58 y 59 del cuaderno 1 del expediente digital. 31 y 32, 47 y 48 del físico.
[3] Folio 104 del cuaderno 1expediente digital 83 del expediente físico.

efectivamente recibió este dinero, pues indicar el **APODERADO DE LA PARTE ACTORA, QUE A ARCHI 5 STUDIO, HOY CASTRO Y GAMERO, SE LE GIRARON LA SUMA DE $653.413.305, POR CUENTA DE LOS FRENTES DE EJECUCIÓN QUE ESTABAN A CARGO DE CONSTRULINEA, ADEMÁS ADJUNTA CERTIFICACIÓN**[4] que el despacho tuvo como prueba, la cual no apreció, pese a haberse indicado en los alegatos conclusivos.

pero que además lo utilizó para la misma inversión, **"GASTOS, MATERIALES, SALARIOS, CUENTAS POR PAGAR QUE TUVO QUE ASUMIR LA DEMANDANTE CASTRO Y GAMERO, POR CUENTA DE CONSTRULINEA",**[5] cuando manifiesta: *"así las cosas los dineros recibidos en la cuenta bancaria de la demandante, son producto de los diversos contratos y participaciones de la demandante con las sociedades consorciadas; si bien, en dicha cuenta se recibieron dineros por cuenta de la participación de la demandada Construlinea, el representante legal del Consorcio, mediante certificación del 29 de noviembre de 2019,* ***certifica que a junio de 2019, fecha en que se presenta la demanda a la demandante se le giraron dineros por la suma de $653.413.305 por cuenta de los frentes de ejecución de obra que estaban a cargo de Construlinea****, y dicha certificación es clara, en indicar que la suma de $473.610.695 fue producto de un anticipo,* ***ósea plata que el mismo consorcio le dio a la demandante, para que esta pudiera ejecutar las obras"***[6] *(…), resaltado del memorialista.*

Así mismo, también en el folio 84, el apoderado manifiesta *"bajo estas condiciones* ***los pocos dineros que la demandante ha recibido, de parte del Consorcio, por la ejecución de las obras que debía llevar a cabo***

[4] A folio 81
[5] Folio 105 del cuaderno 1expediente digital, 84 del expediente físico
[6] Folio 83 -84

Construlinea, son productos de anticipos realizados por el mismo consorcio gastos, materiales, salarios, cuentas por pagar, <u>que tuvo que asumir la demandante por cuenta de Construlinea, que al final del día se constituyeron en simples REEMBOLSOS A FAVOR DE LA DEMANDÁNDOTE</u>. *" (…) resaltado del suscrito.*

Sin embargo, ante esta confesión el juzgador de instancia guardo silencio, es decir no valoró la confesión realizada por el apoderado de la ejecutada, máxime cuando en la sustentación del fallo, manifiesta que el origen del cheque fue el contrato de cesión y que el ejecutante realizaría una inversión de $500.000.000, y que los mismos **<u>SE REEMBOLSARÍAN</u>** una vez el consorcio empecé a facturar.

Es importante también acá resalta que estos dineros fueron recibidos antes incluso de incoar la acción judicial.

De igual manera el representante de la ejecutante expreso que en enero de 2019, recibió la suma de $175.000.000, adicionales a los certificados por el consorcio, pues allí manifestó que una parte de ese dinero la suma antes señalada fue de los frentes de Construlinea y el resto de los Magnas Construcciones, también confeso haber recibido, por parte del consorcio y proveniente de los frentes de Villeta y la Mesa la suma de 40 y pico de millones en el minuto (47:30), en la audiencia inicial.

Como quiera que el negocio yacente surgió desde el mes de julio de 2018, conforme relató el representante legal de la ejecutante, y finalizó en el mes de octubre, de 2018, lo que indica que los dineros consignados a la cuenta del demandante, fueron producto de la inversión realizada, en los frentes de Construlinea S.A.S.

Ahora, la ejecutante manifiesta que esos dineros corresponden a un negocio surgido con otro consorciado, a saber, Magna Construcciones.

Para probar lo anterior allega copia del contrato de cesión denominada cesión de participación de contrato[7], en donde se expresa que la cesión correspondió al 50% de su participación en el contrato No. Uspec-LP-024-2017, en este punto es sumamente importante mencionar que, conforme a las participaciones consorciales, que se observan en el contrato de cesión adosado en la contestación de la demanda, Magna Construcciones, tenía una participación de 25%,[8] de la totalidad del contrato.

Esto es que vendió o cedió por un valor de $50.000.000, el 12.5% de su participación[9], esto fue el 2 de marzo de 2018, lo que equivaldría a una cifra aproximada a los $1,770.000.000, sin embargo en documentación arrimada al proceso por la ejecutante, Magna Construcciones, solo autoriza al consocio a que se le consigne a la cuenta de ARCH 5 STUDIO SAS, hoy Inversiones Castro y Gamero, los dineros causados en el desarrollo de las obras de Leticia y Salamina[10], nótese que no es del total de los frentes que Magna Construcciones tenía a su cargo, y esta autorización data del 26 de marzo de 2018, lo que indicaría que antes de agosto ya recibía dinero provenientes del consorcio.

Ahora como si fuera poco también el representante legal manifestó que recibió más de $4.200.000.000, por sus relaciones contractuales con el consorcio, suma equiválete al 61% del total del contrato cedido, nótese que solo recibo de Construlinea, el 13%, y no el 15% como lo señala el a quo, de los frentes de Girardot y Melgar y de Magna construcciones el 12% de los frenes de leticia y Salamina., es decir el 25% del contrato principal, si estas hubieran sido las únicas obras a desarrollar.

[7] Folio 94-96 del cuaderno 1expediente digital, 76-75 del expediente físico
[8] Magnas construcciones tenían una participación del 25% del total del contrato. A folio 48 del cuaderno físico, 59 del expediente digital cuaderno 1.
[9] Folios 73 a 75 del expediente físico, 94,95 y 96 del cuaderno 1expediente digital
[10] Folio 76 del expediente físico, 97 del del cuaderno 1expediente digital

El juzgado de instancia, realiza una interpretación errónea o una lectura errónea, de la referida clausula en lo referente a cuando debe iniciarse el reembolso, lo que lo condujo a dictar un fallo contrario a lo evidente, pues manifiesta en un aparte de su argumento, "*deberán reembolsársele una vez el consorcio empiece a facturar* ***luego de 60 días*** *de firmado el acta de inicio de obras*", de la simple lectura del contrato, y de la demanda, se puede concluir que el reembolso del dinero invertido, debía *realizarse "una vez el consorcio empiece a facturar* ***no mayor de 60 días*** *una vez firmada el acta de inicio",* lo que sin duda es contrario a lo manifestado por el a quo, nótese que el dinero reembolsado se consignó por parte del consorcio y a la cuenta de la demandante, dentro del término establecido, antes de los 60 días.

Es decir, el reembolso debió realizarse una vez se suscribiera el acta de inicio de obra, después de haber firmada el acta de inicio de obra, recuérdese que conforme dijo el representante legal de la ejecutante, la cesión se produjo meses entes, en julio de 2018, y que la invasión inicial fue de $200.000.000, sin embargo, debió ampliarse en varias ocasiones hasta completar la suma de $500.000.000, que generó la obligación de respaldar la inversión con el cheque materia de ejecución.

La falta de valoración de la confesión por apoderado judicial, que aunada a las demás probanzas adosadas por los extremos de la litis, reforzaron lo dicho por el suscrito, frente a la entrega de dineros por parte del consorcio y en favor de la ejecutante, respecto de los frentes que estaban a cargo de Construlinea S.A.S, llevo a error al juzgado de instancia al tomar su decisión, pues del conjunto de pruebas que se encuentran en el proceso, se puede concluir con un alto grado de certeza que Construlinea S.A.S., honró lo expresado en la cláusula octava, citada en la argumentación de la sentencia impugnada, pues por intermedio del consorcio realizó reembolsos de la inversión por valor de

$653.413.305, conforme lo certifica el representante legal del mismo y lo ratifica en el interrogatorio, en donde declaró, que este dinero fue entregado a Castro y Gamero, dineros que fueron ejecutados en la administración de este último, refiriéndose a los frentes de obra de Girardot y Melgar.

Aunado a que como se mención anteriormente Castro y Gamero recibió una suma superior a $4.200.000.000, equivalente al 61% del valor inicial del contrato, y solo adquirió el 25% del mismo.

Otro hecho importante que el demandante develo solo hasta el interrogatorio, y el despacho no se manifestó al respecto, fue el hecho que cobraría a Construlinea S.A.S., un porcentaje equivalente al 2% y 2.2. %, sobre $250.000.000, respectivamente, porcentajes estos que excedieron el límite legal permitido para la fecha de la firma del documento, 8 de octubre de 2018, incluso superando la tasa de usura.[11]

Hecho de suma importancia pues nótese que también hasta el interrogatorio se dio a conocer, que la demandante, pretende también el pago de intereses corrientes y de mora, así como un valor por una supuesta utilidad, hechos que como ya se mencionó, no informo en el escrito de la demanda, constituyéndose esto en un acto de mala fe, por parte de ejecutante, aunado a que también mintió en el escrito de demanda al manifestar que el cheque lo recibió el día 2 de enero de 2019, y no el 8 de octubre como en verdad ocurrió.

El juzgador de primera instancia, manifiesta que el cheque fue girado con fecha de presentación el día 2 de enero de 2019, dándole una interpretación errónea, pues presumió que el cheque fue entregado **POSFECHADO** y no como en verdad ocurrió con el espacio de la fecha en blanco, (defecto sustantivo) lo cual carece de verdad, con

[11] Resolución 1294 del 28 de septiembre de 2018.

forme se extrae de las pruebas documentales aportadas a la contestación de la demanda, se observa que el cheque no tenia diligenciada la fecha para su presentación, pues de una simple examen del título, se verifica que la caligrafía de los números de la fecha no coincide con la del resto del cheque, los números allí escritos no poseen los mismos rasgos del valor y del cinco que se observa en el nombre del demándate, hecho que se recalcó en los alegatos conclusivos, aunado a que, el mismo despacho cuestiono al representante legal sobre el tema y este, fue evasivo en su respuesta, evito CONTETAR la pregunta, lo que se constituye en una presunción a voces del artículo 205 del C.G.P.

Con lo anterior se prueba con grado de certeza que el cheque no estaba completamente diligenciado y que el mismo fue integrado abusivamente por el tenedor hoy demandante. Lo que confirma la integración abusiva del mismo.

Ahora bien, este no es el único indicio que confirma lo dicho por la pasiva, frente a la fecha de entrega del título valor, la actora también miente, en el escrito de la demanda con relación a la fecha de en qué recibió el título valor por pate de CONSTRULINEA S.A.S, lo que indica una tendencia a mentir lo que no solo ratifica lo antes dicho, sino que también deja ver la mala fe del ejecutante.

El mentir frente a este hecho, resulta relevante frente a las pretensiones de la demanda, pues esto fue realizado con el propósito de cobrar ejecutivamente la sanción del 20% del valor del cheque, de que trata el artículo 731 del Código de Comercio[12], que para el caso fue de $100.000.000, que se reitera raya con la mala fe y temeridad, por parte del ejecutante.

[12] Pretensión tercera, de la demanda.

Otro hecho importante también para mencionar y que confirmaría que la ejecutante es propensa a mentir, y que dentro del escrito de la demanda calló y faltó a la verdad frente a los hechos, allí esgrimidos, es lo develado en el interrogatorio al representante legal de la ejecutante, cuando manifestó que por los valores invertidos construlinea debía pagar intereses del 2 y 2,2%, los cuales conforme a lo expresado en el mismo interrogatorio fueron incluidos en el valor a ejecutar es decir dentro de los 270 millones de pesos, sin embargo en la demanda lo califica como capital insoluto[13], rayando incluso en conductas de orden penal, y que el a quo no valoro.

Este hecho no solo resulta relevante en el análisis que ocupa a la sala, sino pertinente, por cuanto este interés es superior al máximo legal permitido por la superintendencia bancaria para la fecha de perfeccionamiento del negocio yacente, y también para la fecha de pago o abono del capital invertido.

Como ya se indicó, este hecho no fue mencionado en el escrito de demanda, pues los 270 millones son tenidos como capital, en las pretensiones se solicita los intereses moratorios sobre los 270 millones[14].

Lo que sin duda es un acto de mala fe del demandante, pues oculta al despacho información que solo hasta el interrogatorio se debelo, así se puede observar que de la suma cobrada en la demanda 270 millones, existía un valor como intereses del cual se cobraron intereses, de los intereses. Es decir, se capitalizan los intereses; sin embargo, en el documento base de origen del cheque no se habla de esta figura, constituyéndose así un cobro de lo no debido.

[13] Pretensión primera de la demanda
[14] Pretensión tercera de la demanda.

El juzgador incurre en error ostensible flagrante y manifiesto, en la valoración de la prueba, pues no solo existe prueba de que el título valor se entregó con espacios en blanco y sin carta de instrucciones de diligenciamiento, aunado a la presunción antes mencionada, se diligencio sin el cumplimiento de los requisitos contenidos en el artículo 622 del Código de Comercio.

En consecuencia, el juez incurrió en defeco factico al no valorar las pruebas en conjunto y conforme a la sana critica, pues manifiesta que le incumbía a la ejecutada demostrar que no se diligenció el cheque conforme a las instrucciones, impartida, lo cierto es que fue integrado sin una carta de instrucciones, sin autorización del girador.

Aunado a lo anterior quedó demostrada la mala fe del tenedor, pues manifestó en la demanda que el cheque fue entregado el mismo día de su presentación, tesis que acogió el a quo, pero en el iterrogatorio confeso haberlo recibido el día 8 de octubre de 2018, y demuestra también la alteración del documento título valor, desvirtuando también la presunción de buena fe probatoria que trata el artículo 167 de C.G.P.

contario a lo argumentado por el juzgado de instancia en donde manifiesta que "*el propio declarante no fue evasivo en su respuesta sobre el punto, sino que asumió que el documento estaba completo y listo para efectuar su cobro*." No fue así, incluso no solo evadió la respuesta, sino que manifestó que él tomó el cheque y lo entrego a un funcionario de su compañía sin siquiera mirarlo, además manifestó "***NO RECUERDO SI EL CHEQUE ESTABA EN BLANCO***". en ningún momento asumió como lo pretende hacer ver el a quo, que el documento estuviera completamente diligenciado, dándolo por probado

pese a la existencia de prueba en contrario, desfigurando así la confesión presunta, por parte del ejecutante.

- Este hecho anterior es decir la integración del titilo en forma abusiva, no sería de importancia alguna, si para resolver la excepción de prescripción, no fuese necesario tener como base del análisis la fecha de entrega del cheque, pues conforme a la tesis de que el titulo valor prescribe a los seis meses de presentación en el banco, siempre y cuando se haga oportunamente conforme lo señala el articulo 718, o desde el vencimiento de este tiempo si no se realiza esa presentación, como quiera que se demostró en el expediente, conforme a lo arriba señalado, que el cheque fue entregado con espacios en blanco, y que el mismo fue recibido por el ejecutado el día 8 de octubre de 2018, conforme manifestó el ejecutante en el interrogatorio absuelto.

  Queda entonces claro que, si el cheque fue entregado el 8 de octubre de 2028, el tenedor tenía hasta el 23 de octubre, fecha oportuna para presentarlo conforme a los artículos 721 y 718 del Código de Comercio, sin embargo el tenedor integro abusivamente el título valor con dos propósitos que se demostraron en el plenario, pero el a quo no tuvo en cuenta, un primero de ellos, subsanar el termino de prescripción, conforme a lo antes argumentado, y el segundo convalidar la sanción por el no pago del titulo valor equivalente al 20% del valor adeudado como ya se indicó en precedencia.

  Hacer claridad a lo anterior es clave para desatar el recurso de alzada, pues es el origen de uno de los yeros que cometió el a quo, al indicar que no existe prueba de que el titulo valor fue integrado abusivamente.

- **NULIDAD DE LA OBLIGACIÓN**

Argumenta el a quo, que no se observa prueba de que se hubiera viciado de consentimiento por fuerza o presión, a lo anterior es menester precisar como se hizo en los alegatos, que el mismo representante de la ejecutada, manifestó: ***"se aludió que no se podía seguir invirtiendo si ellos no firmaban una garantía***" (27:03), del récord de la grabación de la audiencia, de igual manera dijo "***se procedió a recibir el cheque por parte de él o sino las obras realmente se tenían que parar***". (38:05 s.s.), del audio de la audiencia, así contrario a lo argumentado por el juzgado de instancia, sí existe prueba de que la entrega del cheque se dio como condición para suscribir el contrato, así mismo lo manifestó la represéntate legal de la ejecutada en su interrogatorio, al igual que mediante confesión del representante legal de la demandante, de igual manera lo manifestó el testigo.

- **COBRO DE LO NO DEBIDO**

Es claro que frente a esta excepción se encuentra probado el pago total de la obligación lo que sin duda refleja la prosperidad de la misma, nótese que la demandante, realizó el cobro de intereses y utilidad del negocio, se reitera pretende la capitalización de los intereses, y recibir utilidades del mismo, lo que oculto y solo antes los cuestionamientos realizados en el interrogatorio de parte, informo, ocultando y callando la verdad de los hechos ocurridos.

Pues la declaración del representante legal demuestra que la demandante recibió una suma superior a 4.200 millones de pesos derivados de los distintos contratos que suscribió con los consorciados, suma que como se indico anteriormente equivale al 61% del valor total del contrato y su participación conforme se observa de los contratos allegados al plenario tanto por ejecutantes como ejecutada, asciende al 25%, del total del contrato, excediendo su participación en un 36%, lo que sin duda alguna, demuestra que el demandante esta ejecutando el

cobro de un dinero ya cancelado, constituyéndose en cobro de lo no debido, como quiera que la obligación cambiaria tenia su sustento en el contrato yacente, especialmente en la cláusula 8ª.

- **DE LA CONDENA EN COSTAS PROCESALES**

  Respecto a las costas será necesario que una vez se valoren las pruebas y los argumentos esgrimidos que demuestran que el a quo debió haber declarado la prosperidad de las excepciones entre ellas, de pago total de la obligación, se revoque y en su lugar se condene a la parte ejecutante.

Dicho lo anterior, se entiende entonces que la omisión de análisis probatorio del suficiente material obrante en el expediente condujo a la producción de un fallo contradictorio a lo evidente y que se pide sea revocado por parte del honorable Tribunal Superior de Bogotá al desatar el recurso de alzada. revocar la sentencia de instancia y declarar probadas as excepciones propuestas, en el escrito de contestación de la demanda.

Recibo notificaciones en la Carrera 10 N° 16 -39 Edificio Seguros Bolívar Oficina 16-07, de Bogotá D.C, Tel (1) 3415223, móvil 3103393783 correo electrónico: avilalveiro@hotmail.com.

Cordialmente,

GUILLERMO ALVEIRO AVILA FORERO
C.C. No. 79.524.865 de Bogotá.
T.P. No. 189.662 C.S. de la J.

Julio Manuel Díaz Simbaqueba
Abogado
Derecho Civil, Familia, Notarial, Policivo y Acciones Constitucionales.
Avda. Jiménez No. 11 – 28, of. 602, tels. Cel. 3004988628
Correo electrónico jumadis1jas@gmail.com
Bogotá, D. C.

Señores:
Honorables Magistrados
Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil
Magistrado Ponente: Dr. German Valenzuela Valbuena
Bogotá, Distrito Capital
E. S. D.

Ref: Demanda reivindicatoria o acción de dominio de bien inmueble
Radicado: 11001 3103 005 2017 00051 01
De: Sociedad Comercial SWISS INVESTMENT LIMITED
Contra: AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN.
Asunto: Recurso de Reposición Parcial contra su providencia de 26 de febrero de 2021, notificada por estado de 1 de marzo de la misma anualidad.

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA, abogado en ejercicio, con domicilio laboral en Bogotá, D. C., conocido como apoderado de la actora, la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LIMITED, representada legalmente por el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, por el presente me dirijo con el acostumbrado respeto a los Honorables Magistrados, encontrándome en oportunidad, para interponer de conformidad con los artículos 318, 341 y concordantes del C. G. del P., recurso parcial de reposición contra la providencia de la referencia, particularmente en lo relacionado con el numeral 3º del acápite denominado Antecedentes; numeral 3º del acápite denominado Consideraciones y la parte pertinente del acápite denominado Decisión, en lo tocante con los fines del inciso 4º del artículo 341 del C. G. del P., especialmente frente al monto de la caución fijada por la suma de Un mil millones de pesos moneda corriente ($1.000.000.000.oo)M/Cte., la cual no se compadece con el valor comercial del predio, con los frutos apropiados ilícitamente y los que se continúan apropiando cada mes que pasa; tornándose a pesar de su aparente "alto valor", en una suma irrisoria comparada con el total de las cuantías antes citadas.

OBJETO DEL RECURSO

El fin del recurso parcial de reposición, es que se revoque, corrija y ajuste el valor señalado como caución a prestar para impedir la entrega material del predio objeto de reivindicación a su LEGITIMO PROPIETARIO, hecho conocido y probado ante su Digno Despacho, privado de su entrega, posesión, explotación y disposición por los aquí demandados, desde el 2 de octubre de 2010, fecha en la que quedó en firme la providencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., que aprobó el Contrato de Transacción celebrado entre las legítimas partes, que término de Mutuo Acuerdo el Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble del predio objeto de la presente acción; por lo ya probado se sabe, que los demandados enterados del Contrato de Transacción y su aprobación, en lugar de ACTUAR HONESTAMENTE y proceder a entregar el predio, decidieron de forma dolosa, según se desprende de la investigación penal en curso, quedarse con el bien y con sus frutos, sin haber pagado un solo peso para acceder a este derecho.

El valor señalado como caución a prestar se torna irrisorio frente al valor del predio y los frutos dejados de percibir, **los cuales alcanzan la cifra de $30.242.086.000.ooM/Cte.**, es altamente lesivo para la sociedad comercial demandante, que ya ha obtenido reconocimiento de sus legítimos derechos de propiedad y posesión en dos instancias; permite que los accionados que ejercen posesión irregular y dolosa, se sigan apropiando del predio y sus frutos, no se sabe por cuánto tiempo más; por lo mismo Honorables Magistrados, con el mayor de los respetos, la consideramos altamente insuficiente de conformidad con el inciso 4º del artículo 341 del C. G. del P.; por estas razones y las que sustentan las cifras que más adelante expongo, debe ser revisada la cifra señalada, para señalar una que garantice verdaderamente los perjuicios que se le causen a mi cliente y que no se constituya en un nuevo factor de vulneración de los derechos de propietaria y poseedora de la accionante.

SUSTENTACIÓN DE LOS VALORES DEL PREDIO QUE SIRVEN DE BASE PARA FIJAR LA CAUCION

Honorables Magistrados, los siguientes son los valores del predio que con todo respeto, solicito sean tomados en cuenta para fijar un monto real de caución que garantice en buena medida los perjuicios ya causados y los que se continúen causando a mi procurada, con la privación efectiva de los derechos de posesión del bien inmueble objeto de reivindicación, los frutos o rendimientos que dejará de percibir y la limitada disponibilidad para

comercializar el mismo, por tener recortados a la fecha sus derechos de posesión y usufructo del inmueble.

LOS DOCUMENTOS QUE SUSTENTAN LOS VALORES DEL PREDIO Y SUS FRUTOS SON LOS SIGUIENTES:

Me permito hacer la aclaración, que aunque se presentó renuncia al cobro de los perjuicios en el presente proceso y en la actualidad se procuran cobrar en el proceso penal, esto no significa, que no se sigan causando, pues hasta el momento en la indagación penal, no existe garantía alguna al respecto.

PRUEBA DOCUMENTAL

1. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa del predio objeto de reivindicación, denominado "La Preferida", ubicado en la calle 17 No. 133 – 09 de Bogotá, D. C., anexo a la demanda del proceso de la referencia y relacionado en el numeral 1.6.2., del acápite de Pruebas Documentales. En este documento el 11 de octubre de 2007, se estimó el valor comercial del predio en la suma de **$4.800.000.000.oo** M/Cte., (ver numeral 2º del Contrato).

2. Copia del Certificado de Catastro, radicación No. 735515, correspondiente al predio objeto de reivindicación, anexo a la demanda, relacionado en el numeral 1.2. del acápite de Pruebas Documentales; en este certificado para el año 2016, el predio tenía un valor catastral por la suma de **$8.666.774.000.oo M/Cte.**; el valor comercial del predio, de conformidad con sistemas de tasación establecidos legalmente (Ley 388 de 1997, art. 61 y artículo 516 inciso 5º, del anterior Código de Procedimiento Civil), debe incrementarse como mínimo en un cincuenta por ciento, para efectos de establecer el valor comercial.

3. En la demanda base de la presente acción, en atención al valor comercial del predio para el año 2017, se estimó la cuantía en la suma de **$13.000.000.000.oo** (favor ver acápite correspondiente de Proceso, Competencia y Cuantía).

4. Anexo copia del memorial radicado el 17 de junio de 2019, ante la Señora Jueza A Quo, para el proceso de la referencia, en el mismo, informé al Despacho la radicación del Oficio No. 2159 emanado con destino a la Fiscalía 245 Seccional de Bogotá, D. C., solicitando copia de la investigación penal adelantada en contra de los aquí demandados, por los delitos de Estafa agravada en concurso con

Invasión de Tierras, el cual se encuentra para diligencia de imputación (favor ver cuaderno No. 2 de la prueba trasladada, noticia criminal No. 110016000050201104679, folios 276, 277 y 278; además folio 218 del cuaderno No. 1).

En el memorial aquí relacionado, igual desistí de la prueba Dictamen Pericial y en la página 4, numeral 4, hable de la urgencia de recuperar el predio para mi representada, para que cesaran las perdidas y poder lucrarse del mismo; deje constancia del valor estimado del inmueble para el año 2018, el cual según dictamen practicado que anexe tenía un valor para dicho momento por la suma de **$26.042.086.000.oo M/Cte.**

El Dictamen mencionado fue el practicado por el perito CAMILO ACEVEDO FARFAN, el cual anexe a la Jueza A Quo y que me permito anexar nuevamente, para dar una idea precisa del valor del predio al año 2018, suma que con el paso de los años, de acuerdo a los movimientos de la finca raíz en nuestro país, no baja, sino que se incrementa cada año. (Anexo dictamen citado en 36 folios útiles).

5. Copia de la Ampliación de Denuncia, radicada el 5 de julio de 2019 ante la Fiscalía 245 Seccional para el proceso 110016000050201104679, presentada por el representante legal de mi procurada contra los denunciados: Fabio Arturo Jaramillo Guzmán; Aurelio Aguirre Sanín y su administrador Osmar Angel Arias Acuña, por los delitos de Invasión de Tierras, estafa agravada, concierto para delinquir y fraude a resolución judicial, entre otros. En el acápite No. 3 denominado MONTO DE LA DEFRAUDACIÓN, informa que tiene perdida la posesión del predio La Preferida, el cual según avalúo comercial para el año 2018, tenía un valor de **$26.042.086.000.oo M/Cte.**

De la misma manera se hizo saber, que la sociedad comercial aquí accionante, no había podido disfrutar de sus derechos económicos, que tiene como propietaria, dejando de percibir producto de la actividad comercial del predio en los últimos nueve (9), a julio de 2019, la suma de $3.000.000.000.oo M/Cte.

Totalizando a la fecha señalada una defraudación por la suma de $29.042.086.000.oo M/Cte.

Anexo copia autentica del memorial citado en 7 folios útiles.

6. Copia de la Certificación de fecha 11 de marzo de 2019, expedida por el representante legal de mi cliente con destino al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, D. C., para el proceso que nos ocupa; en la que hace constar las pérdidas que ha tenido por espacio aproximado de nueve años y las estimó en la suma de **$3.000.000.000.oo M/Cte.**, adicional certificó que por concepto de impuestos a esa fecha había cancelado la suma de **$306.000.000.oo M/Cte.,** adjuntando la correspondiente relación de pagos.

Pregunto con todo respeto, ilustres Magistrados, que pagos, por cualquier concepto relevante como por precio del inmueble, abonos al mismo o impuestos, acreditaron los demandados en el proceso que nos ocupa, ninguno; por lo mismo es inaceptable que continúen con estos comportamientos ilícitos en contra de una persona jurídica, que si cumple con la ley y sus actos están ajustados completamente a derecho, como se ha probado en el trámite de las dos instancias.

Anexo certificación en 14 folios útiles.

7. Copia del memorial que radique ante la juez A Quo, el 11 de enero de 2019, para el proceso de la referencia, donde en la página 2, numeral 3, informé al despacho que los demandados a través de su apoderado, habían ofrecido pagar por el predio la suma de **$18.578.447.088.oo M/Cte.**, pero con base en un Contrato de Fiducia que tomarían sobre el mismo predio; en los folios 10 a 12 anexos aparece la propuesta de los accionados (anexo escrito en 19 folios).

8. De acuerdo con estimaciones de mi representada, el predio por concepto de parqueo de tracto mulas y todo tipo de vehículos, mas arrendamiento de toda una serie de locales hechizos, percibe mensualmente la suma aproximada de $50.000.000.ooM/Cte., (no olvidemos que es la propietaria y que antes de comprometerlo en venta venía explotando comercialmente el inmueble); desde la fecha de la certificación de pérdidas marzo 11 de 2019 han transcurrido 24 meses, arrojando a la fecha unas pérdidas adicionales por la suma de $1.200.000.000.oo M/Cte.

9. Si totalizamos las perdidas acreditadas a la Fiscalía 245 Seccional de Bogotá, D. C., a 5 de julio de 2019 por la suma de: **$29.042.086.000.oo,** más las causadas a la fecha del orden de

$1.200.000.000.oo, en total tenemos una cifra total por concepto de perjuicios, sin incluir costas, por la suma de **$30.242.086.000.oo M/Cte.**

CRITERIOS EN EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO PARA FIJAR CAUCIONES

De conformidad con el artículo 602 del C. G. del P., CONSIGNACIÓN PARA IMPEDIR O LEVANTAR EMBARGOS Y SECUESTROS, el inciso primero dice:

"El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, si prestan caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%)."

Considero esta norma se debe aplicar por analogía para evitar más perdidas a la propietaria del predio que ya ha obtenido un fallo favorable en la acción reivindicatoria en primera y segunda instancia y se encuentra pendiente de la ejecución de la entrega de su predio.

PETICION

Honorables Magistrados, respetuosamente considero y solicito en nombre de mi representada, por vía de reposición, para que se revise y considere el monto de la caución a prestar por los demandados, la cual se debe fijar sobre la base del total de pérdidas causadas a la fecha, aumentadas en un 50%, es decir, se debe tomar como base la cifra de **$45.363.129.000.ooM/Cte., para que garantice las mismas, más las que se sigan causando,** si tenemos en cuenta el tiempo que toman los trámites ante las Altas Cortes, con el respeto de la justicia y los ilustres magistrados, pero sin desconocer la realidad procesal nacional en esta materia.

Anexo lo anunciado en archivo PDF.

De los Honorables Magistrados,

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA
C. C. 19.438.645 de Bogotá.
T. P. 100.889 del C. S. de la J.
Móvil 3004988628
Correo Electrónico: jumadis1jas@gmail.com

75 1
2
1

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber: JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, identificado con la C.C. 19.315.209 de Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su respectiva firma, en representación de SWISS INVESTMENT LTD. NIT. 830 058 872 7, quien para los efectos de este contrato se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR,** de una parte y JAIME RESTREPO MARULANDA, identificado con la CC. 26780 de Bogotá, AURELIO AGUIRRE SANÍN identificado con la C.C. 8.269.572 de Medellín y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN identificado con la C.C. 15.508.948 de Copacabana / Antioquia, quienes para efectos de la presente contrato se denominarán LOS **PROMITENTE COMPRADORES,** hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE URBANO,** el cual se regirá bajo las siguientes Cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. El PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a vender mediante el presente contrato de promesa de compraventa a LOS PROMITENTES COMPRADORES, un lote de su exclusiva propiedad denominado la preferida ubicado en la Calle 17 No 133-09 de la nomenclatura urbana de Bogotá DC. e identificado con la matricula inmobiliaria No 050C-0024404 de la *oficina de registro de instrumentos públicos* de Bogotá y con cedula catastral No. FBR 3960

Parágrafo - **tradición.** la tradición del inmueble objeto del presente contrato su cabida y linderos obran en las escrituras publicas No 2133 del 4 de julio de 1997 de la notaria 34 de Santa Fe de Bogotá y en la escritura publica No 2065 del 09-09-2003. de la notaria 41 de Bogotá DC. Y en todo caso los promitentes compradores declaran conocer el predio y la presente compraventa se realiza como cuerpo cierto

SEGUNDO.- PRECIO. Los promitentes compradores y vendedor acuerdan como precio total de venta del inmueble objeto del presente contrato la suma de cuatro mil ochocientos millones de pesos colombianos ($ 4.800'000.000.oo) o su equivalente en dólares americanos

Forma de pago. hoy a la firma del presente contrato la suma de mil millones de pesos ($ 1.000'000.000.oo) o quinientos mil dólares americanos (U$ 500.000.oo). Que el vendedor declara recibidos a satisfacción.

El tres de diciembre de 2.007 los prometientes compradores cancelaran la suma de mil millones de pesos ($ 1.000'000.000.oo) o quinientos mil dólares americanos (U$ 500.000). Al prometiente vendedor.

El dia primero de abril de 2.008 los promitentes compradores cancelaran al prometiente vendedor la suma de dos mil ochocientos millones de pesos (2.800'000.000) mas cincuenta millones de pesos ($50´000.000) correspondientes a los intereses de los meses de febrero y marzo de 2.008, para así dar cumplimiento al precio total pactado como pago del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa. Si los compradores cancelan la suma de (DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS) $2.800.000.000, antes del 1 de Febrero de 2008, se aplicar una tasa de descuento del (UNO POR CIENTO) 1,00% mensual sobre este monto y por los meses anticipados del pago.

TERCERA.- SANEAMIENTO. El promitente vendedor se compromete a entregar el inmueble objeto del presente contrato libre de todo gravamen, tales

Copia Notarial Idéntica del Círculo de Bogotá, hago constar que esta copia coincide con original que se ha presentado
Bogotá D.C., Colombia.
20 MAY 2010
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

como hipotécas, embargos, arrendamientos con escritura publica , usufructos y en todo caso saldrá al saneamiento si fuera requerido y necesario.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR
a) Pagar el precio en la forma y términos pactado.
b) Firmar la correspondiente escritura en la fecha señalada.

QUINTA. DE LA FECHA DE ESCRITURA. Las partes acuerdan que la fecha de firma y suscripción de la escritura pública que formalice el presente contrato se efectuará el día 1 de Abril del año 2.008 en la Notaria 21 de Medellin, fecha que podrá ser prorrogada de común acuerdo entre las partes, o anticipada si el pago se realizara antes de las fechas pactadas.

SEXTA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y POSESION.- El PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble objeto de contrato, así como su posesión el primero (1º) Abril, 2008 con la cancelación total del valor establecido en la CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO.

SEPTIMA. OCTAVA.- CLAUSULA PENAL. Las parte acuerdan como cláusula penal por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas la suma de MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($ 1.000.000.000,oo M/CTE), suma que pagará la parte incumplida a favor de aquella que cumplió o se allanó a cumplir, sin perjuicio de la obligación principal, sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes en su reciproco beneficio, por vía ejecutiva.
Parágrafo La suma cancelada el día 11 de Octubre de 2.007 a la firma de la presente promesa de compraventa se constituye a titulo de arras penitenciales confirmatorias de la parte que incumpla sin afectar los demás requerimientos judiciales.

OCTAVA.- DE LOS GASTOS. Los gastos notariales que genere el presente contrato serán asumidos por las partes en sumas iguales, así como los gastos de retención en la fuente por parte del PROMITENTE VENDEDOR y los gastos de registro y Beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR.

NOVENA.- DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes fijan como domicilio del contrato la ciudad de Bogotá D.C.

DECIMA.- DE LA TRADICION.- El PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que el inmueble que promete en Venta, lo adquirió por compra hecha a Josef Otto Eichmann Dingler.

DECIMAPRIMERA. OPCION
Los promitentes compradores tienen la opción de adquirir el 100% de las acciones de SWISS INVESTMENT LTD., proprietaria del inmueble, caso en el cual no habría aplicación de la clausulas QUINTA y OCTAVA, aclarando sí, que esta cesión de las acciones se hará en la misma fecha estipulada en la clausula QUINTA sin costo alguno para las partes. La sociedad vendedora y sus accionistas se comprometen a entregar las acciones de la sociedad y la sociedad libre de gravámenes de orden tributario en la República de Colombia o en el Exterior.

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, una vez leído y aprobado por las partes contratantes hoy 11 de octubre del año 2.007

Notaría Veintiseis del Círculo de Bogotá, hago constar que esta copia coincide con original que se ha presentado
Bogotá D.C.- Colombia.
20 MAY 2010
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ

EL PROMITENTE VENDEDOR:

Josef Otto Eichmann Dingler
cc. 19.315.209

LOS PROMITENTES COMPRADORES:

Jaime Restrepo Marulanda
cc. 26780

Aurelio Aguirre Sanín
cc. 8.269.572

Fabio Arturo Jaramillo Guzman
cc. 15.508.948

Como Notario Veintiséis del Circulo de Bogotá, hago constar que esta copia coincide con original que se ha presentado
Bogotá D.C.- Colombia.
20 MAY 2019
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO

Ante mi Notario Cuarenta y Uno(41) de este Circuito se presentó(compareció) personalmente: echmann Dinglen Joset otto quien exhibió la C.C. 19.315.209 de Bta y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la (s) firma(s) puesta(s) en el es(son) suya(s)

Firma del Declarante

En Bogotá D.C. A 11 OCT. 2007

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL SUSCRITO NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA Circulo de Santafé de Bogotá, D.C. NOTARIA 41 Carrera 12 N°93-28 AGUSTIN MORALES VIVEIRA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO

Ante mi Notario Cuarenta y Uno(41) de este Circuito se presentó(compareció) personalmente: restrepo maryloris Jaime quien exhibió la C.C. 26780 de Bta y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la (s) firma(s) puesta(s) en el es(son) suya(s)

Firma del Declarante

En Bogotá D.C. A 11 OCT. 2007

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL SUSCRITO NOTARIO

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO

Ante mi Notario Cuarenta y Uno(41) de este Circuito se presentó(compareció) personalmente: aguirre Samir Aurelio 8.269572 quien exhibió la C.C. mcn y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la (s) firma(s) en el es(son) suya(s)

11 OCT. 2007

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL SUSCRITO NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA Circulo de Santafé de Bogotá, D.C.

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO

Ante mi Notario Cuarenta y Uno(41) de este Circuito se presentó(compareció) personalmente: Jaramillo Guzman Fabio quien exhibió la C.C. 15.502.949 de Copacabana y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la (s) firma(s) puesta(s) en el es(son) suya(s)

Firma del Declarante

En Bogotá D.C. A 11 OCT. 2007

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL SUSCRITO NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA Circulo de Santafé de Bogotá, D.C.

Como Notario Veintisés del Circulo de Bogotá, hago constar que esta copia coincide con original que se ha presentado. Bogotá D.C. Colombia

20 MAY 2010

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. 735515
Fecha: 13/06/2016
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

4
1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	SWISS INVESTMENT LIMITED	N	8300588727	100	N

Total Propietarios: 1

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2065	2003-09-09	SANTA FE DE BOGOTA	41	050C00024404

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

AC 17 133 09

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

LA PREFERIDA EL CHANCO FECHA: 2000-10-06

Código de sector catastral: 105401 00 09 000 00000

Cédula(s) Catastral(es) FBR 3960

CHIP: AAA0140HNCN

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
43,591.79	1,291.5

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	8,666,774,000	2016
1	2,261,795,000	2015
2	2,195,917,000	2014
3	2,131,958,000	2013
4	2,069,862,000	2012
5	2,009,575,000	2011
6	2,355,560,000	2010
7	2,220,341,000	2009
8	2,114,610,000	2008
9	2,077,832,000	2007

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co
Puntos de servicio:CADE y Super CADE. Atención a Comunidades 2347600 Ext. 7600

Generada por: Ciudadanos Registrados

EXPEDIDA, a los 13 días del mes de Junio de 2016 por
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

*** Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:**

201673551510

Julio Manuel Díaz Simbaqueba
Derecho Civil, Familia, Notarial, Policivo y Acciones Constitucionales.
Calle 59 Bis No. 8 – 83, apto. Oficina 801, tels. 3339096, Cel. 3004988628 Correo electrónico juliodiazs@gmail.com
Bogotá, D. C.

Señor
Juez Civil del Circuito - R.
Bogotá, Distrito Capital
E. S. D.

Ref: Demanda de acción reivindicatoria o de dominio de bien inmueble
De: Sociedad Comercial SWISS INVESTMENT LIMITED
Contra: AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN.

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.438.645 de Bogotá, D. C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 100.989 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la Sociedad Comercial SWISS INVESTMENT LIMITED, identificada con el NIT. No. 830.058.872 -7, sociedad extranjera, con domicilio principal en la ciudad de Road Town, Islas Virgenes Británicas y subsidiario en la ciudad de Bogotá, D. C., con registro No. 236634, conforme a Certificado de Existencia o Incorporación, acompañados de la respectiva Certificación Notarial y apostille, los cuales anexo en copia autentica al presente escrito, DOCUMENTOS UNICOS Y SUFICIENTES QUE PERMITEN DEMOSTRAR LA EXISTENCIA de la sociedad comercial demandante por ser extranjera, representada legalmente, por el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, varón, colombiano, mayor de edad, identificado con la C. C. No. 19.315.209 de Bogotá, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D. C., de quien así mismo anexo el respectivo poder que lo faculta para actuar en nombre de la citada sociedad, por el presente me permito formular demanda ordinaria de Acción Reivindicatoria o de Dominio de mayor cuantía, contra los señores AURELIO AGUIRRE SANIN, quien es mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellin - Colombia, identificado con la C. C. No. 8.269.572 de Medellín, y contra el señor FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN,

quien igualmente es varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín – Colombia, identificado con la C. C. No. 15.508.948 de Copacabana - Antioquia; para que previo el trámite correspondiente se sirva el Señor Juez, en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, con base en los hechos, pruebas y sustentos de derecho que presento ante su Despacho, profiera las declaraciones que más adelante relaciono o similares, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Por medio de la Escritura Pública No. 02065, otorgada en la Notaria Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá, de fecha 9 de septiembre de 2003, la sociedad SWISS INVESTMENT LIMITED, identificada con el Nit. 830.058.872 – 7, la cual distinguí en el encabezado de la presente demanda, por intermedio del señor MIGUEL ALBERTO MAYORGA MOGOLLON, varón, Colombiano, mayor de edad, identificado con la C. C. No. 13.689.418 de Suaita - Santander, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D. C., en condición de estipulante a favor sociedad comercial aquí citada, adquirió a título de compraventa de manos del señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, varón, Colombiano, mayor de edad, identificado con la C. C. 19.315.209 de Bogotá, el derecho de dominio y posesión de un globo de terreno denominado LA PREFERIDA, ubicado en la zona de Fontibón de la ciudad de Bogotá, D. C.

SEGUNDO: El predio que adquirió mi representada, denominado LA PREFERIDA, le corresponde la **matrícula inmobiliaria No. 50 C 0024404** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá - Zona Centro, el cual en el momento de la compra aquí indicada, tenía una extensión superficiaria de CINCO HECTAREAS TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (5 Hts. 3.500.25 M2) distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, D. C., con la dirección calle 13 No 133 – 09, con cédula catastral No. FBR 3960 y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, tomados de las escrituras públicas No. 2133 de 4 de julio de 1997 y

No. 2278 del 19 de agosto de 1999, ambas de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá:

"POR EL NORTE: Partiendo de un mojón clavado en la margen izquierda del río Bogotá, en línea recta de Occidente a Oriente y extensión total de cuatrocientos veintiún metros noventa y nueve centímetros (421.99 mts.) hasta llegar a un mojón clavado en la margen izquierda de la carretera Central de Occidente, lindando en toda su extensión con terrenos de INDUSTRIA PROMOTORA METRO SUR.

POR EL ORIENTE: Del anterior mojón clavado a la margen izquierda de la carretera Central de Occidental (sic), en línea recta de Norte a Sur y extensión de ciento doce metros de tres centímetros (112.03 mts) hasta llegar a un mojón clavado en la margen derecha de la misma carretera Central de Occidente.

POR EL SUR: Del mojón anterior clavado a la margen derecha de la Carretera Central Occidente, línea recta de Oriente a Occidente en extensión de ciento veintiséis metros ochenta y seis centímetros (126.86 mts) a llegar a un mojón clavado denominado punto uno (1); de éste y dirección Norte a Sur y extensión de cincuenta metros setenta y ocho centímetros (50.78 mts) hasta llegar a un mojón a un mojón o punto dos (2), de éste en línea semi recta de Oriente a Occidente y extensiones sucesivas de veinte metros cincuenta y tres centímetros (20.53 mts), veintidós metros catorce centímetros (22.14 mts) sesenta y nueve metros cuarenta y tres centímetros (69.43 mts), veintinueve metros treinta y ocho centímetros (29.38 mts), once metros veinte centímetros (11.20 mts), ciento sesenta y un metros cincuenta centímetros (161.50 mts) hasta encontrar un mojón clavado a la margen derecho del río Bogotá, lindando en todos sus trayectos con terrenos del frigorífico "El Suizo".

POR EL OCCIDENTE: Del mojón anterior clavado en la margen derecha del Rio Bogotá, línea semi recta de Sur a Norte y extensiones sucesivas de sesenta metros (60.00 mts), treinta y dos metros (32.00 mts), y treinta y un metros (31.00 mts.), hasta llegar al mojón clavado en la

margen izquierda del río Bogotá punto de partida y encierra, lindando en todo su proyecto (sic) con el Rio Bogotá.

TERCERO: EL VENDEDOR del predio que adquirió mi representada, señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, adquirió el derecho de dominio y posesión del inmueble, mediante compra efectuada por Escritura Pública No. 1647 de seis (6) de mayo de 1994, pasada en la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, a la Sociedad de Comerciantes de Ganado S. A., la cual fue aclarada a través de las escrituras públicas 2133 del cuatro (4) de julio de 1997 y 2278 de diecinueve (19) de agosto de 1999, ambas de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá.

CUARTO: La entrega material del inmueble que adquirió mi representada, de conformidad con la escritura pública de compraventa se efectuó desde el veinte (20) de junio de 2003.

QUINTO: En el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 24404, aparece inscrita la compraventa del predio descrito en el numeral segundo de los hechos, en la anotación No. 10, de parte de mi representada; de igual forma en la anotación No. 3 del mismo folio, aparece inscrito el acto de compraventa de la persona que le vendió a mi representada, el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER.

SEXTO: Mi representada, la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD, con NIT. 830.058.872 – 7, a través de su representante legal del momento, señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.315.209 de Bogotá, mediante Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano, **celebrado el 11 de octubre del año Dos mil siete (2.007)**, prometió en venta, el predio referido e identificado en el numeral segundo de los hechos de la presente demanda, a los señores: JAIME RESTREPO MARULANDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 26.780 de Bogotá; AURELIO AGUIRRE SANIN, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 8.269.572 de Medellín y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.508.948 de

Copacabana - Antioquia, quienes actuaron como promitentes compradores, declararon conocer el inmueble objeto de contrato y realizar la compraventa del mismo como cuerpo cierto.

SEPTIMO: La promitente vendedora mí representada y los promitentes compradores acordaron como precio total de venta del inmueble referido la suma de CUATRO MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($4.800.000.000.oo)M/cte., o su equivalente en dólares americanos.

OCTAVO: El pago del precio acordado por el inmueble, se pactó así:

8.1. A la firma del contrato la suma de UN MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.oo) M/cte., o QUINIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (U$ 500.000.oo), que mi representada declaró recibidos a satisfacción.

8.2. El tres (3) de diciembre de 2007, los prometientes compradores se obligaron a pagar la suma de MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.oo)M/cte., o QUINIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (U$500.000.oo) al PROMITENTE VENDEDOR, es decir mi cliente.

8.3. El día primero de abril de 2008, los prometientes compradores se comprometieron a pagar la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($2.800.000.000.oo) M/cte., más CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000.oo), correspondientes a los intereses de los meses de febrero y marzo de 2008, para así dar cumplimiento al pago del precio pactado.

8.4. Si los compradores cancelaban la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($2.800.000.000.oo), antes del 1º de febrero de 2008, se aplicaría una tasa de descuento del UNO POR CIENTO (1%) mensual sobre el monto aquí señalado y por los meses anticipados de pago.

NOVENO: En la cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes ya indicadas, se acordó que la firma de la escritura pública que formalizará el contrato de compraventa,

se efectuaría el día primero (1º) de abril del año dos mil ocho (2.008) en la Notaría 21 de Medellín, fecha que podría ser prorrogada.

DECIMO: En la cláusula SEXTA del Contrato ya aludido, se pactó que la entrega real y material del inmueble objeto de contrato, así como su posesión se efectuaría el primero (1º) de abril del año dos mil ocho (2.008), contra la cancelación total del valor establecido en la Cláusula Segunda de la promesa como precio del bien.

DECIMO PRIMERO: En el Contrato de Promesa de Compraventa del bien inmueble anotado,, en la Cláusula Séptima, se pactó entre las partes, una Cláusula Penal por incumplimiento para cualquiera de ellas, por la suma de MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($1.000.000.000.oo)M/cte., renunciando a los requerimientos de carácter judicial; igualmente pactaron que la suma cancelada el día 11 de octubre de 2007, se pagaba con el carácter de arras penitenciales confirmatorias para la parte que incumpliera el contrato pactado.

DECIMO SEGUNDO: En el Contrato de Promesa de Compraventa mencionado, se estipuló en la Cláusula DECIMO PRIMERA, LA OPCION PARA LOS PROMITENTES COMPRADORES de adquirir el cien por ciento (100%) de las acciones de mi representada la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD, propietaria del inmueble que era objeto del Contrato aquí indicado, aclarando que esta cesión se haría en la misma fecha estipulada en la Cláusula Quinta, sin costo alguno para las partes.

DECIMO TERCERO: El Contrato de Promesa de Compraventa de bien inmueble se firmó por todos los contratantes, en sus respectivas calidades, el día 11 de octubre de 2007, en la ciudad de Bogotá, D. C., **señalando esta ciudad como domicilio contractual. (la negrilla es mia).**

DECIMO CUARTO: Los Promitentes Compradores el día tres (3) de diciembre del año 2007, cancelaron la suma de UN MIL MILLONES DE

PESOS ($1.000.000.000.oo) M/cte., pero ante la dificultad por parte del Inquilino señor OSMAR ARIAS, para hacer entrega del inmueble, quien solicito plazo al 1º de julio de 2008 como fecha máxima para hacer entrega del predio objeto de contrato, **por acuerdo entre las partes,** se aplazó la entrega real y material del mismo para la fecha aquí indicada; de igual forma el saldo que inicialmente se había acordado, se pagaría el día 1º de abril de 2.008, establecido en la suma de $2.850.000.000.oo, M/cte., se acordó cancelarse en la fecha señalada para la entrega del bien, es decir 1º de julio de 2008; la firma de la Escritura Pública de la compraventa del predio, se señaló para la fecha final establecida como plazo, señalando como hora para sellar el contrato , las 15:00 horas, en la Notaria 21 de Medellín o en su defecto el traspaso de la totalidad de las acciones de mi representada.

DECIMO QUINTO: En la cláusula segunda del Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano, primer Otro Si, el promitente vendedor (mi cliente), se comprometió a ceder su parte correspondiente de los ingresos que produciría el predio en los meses de abril, mayo y junio del año 2008 a los promitentes compradores, **acordándose que la participación sería negociada con el inquilino, OSMAR ARIAS, por los promitentes compradores. (la negrilla es mía, para denotar la calidad de tenedor que tiene el último citado).**

DECIMO SEXTO: En la cláusula Tercera del primer Otro Si, se pactó una cesión del VEINTE POR CIENTO (20%) de las acciones de parte de la sociedad SWISS INVESTMENT LTD., a los promitentes compradores, para definir lo establecido en el Contrato de Promesa de Compraventa, en lo relacionado con las obligaciones dinerarias al momento de suscribir la correspondiente escritura de venta del inmueble.

DECIMO SEPTIMO: Las partes de la Promesa de Compraventa referida en la presente demanda, el 27 de junio de 2008, suscribieron un segundo Otro Si, por la parte promitente vendedora, el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, en su calidad de representante legal de mi representada y por la parte promitente compradora firmo, el señor

FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, el cual se pactó en dos cláusulas que contenían:

La Primera: La decisión de los Promitentes Compradores de hacer uso de la cláusula Decimo Primera del Contrato de Promesa de Compraventa, denominada OPCION, EN EL SENTIDO DE ADQUIRIR EL CIEN POR CIENTO (100%) de las acciones de la sociedad SWISS INVESTMENT LIMITED., como propietaria del inmueble objeto de enajenación.

La segunda: Se pactó la entrega material del inmueble, a más tardar el 29 de agosto de 2008; simultáneamente, se haría la cesión de la totalidad de las acciones de parte de mi representada, e igualmente se efectuaría el pago de la suma pendiente, es decir la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($2.850.000.000.oo)M/cte.

DECIMO OCTAVO: Las partes contratantes, el día 29 de agosto de 2008, celebraron un tercer Otro Si, con relación al Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes, **en la ciudad de Bogotá, D. C., el 11 de octubre de 2007;** el cual firmaron de una parte el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, como representante legal de la sociedad Swiss Investment Ltd., por la parte vendedora y Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, por la parte compradora; en este nuevo Otro Si pactaron lo siguiente:

Primero: Que la entrega material del inmueble se haría el cinco (5) de septiembre de 2008.

Segundo: "PAGO. Las partes acuerdan que la fecha máxima para el pago total de las acciones de Swiss Investment Limited será el día miércoles, 29 de octubre de 2008, (cambiando de esta manera el objeto del contrato, donde ya no se trataba del inmueble enajenado, sino de la totalidad de las acciones de mi representada), día en el cual deberá cancelarse la suma de $2.608.000.000.oo de pesos más intereses del 2% mensual a partir del día 29 de agosto de 2008, toda vez que el día 29 de agosto de 2008 (sic) se canceló la suma de $250.000.000 como abono al valor establecido en el otrosí anterior."

Tercero: "CESION DE ACCIONES. Las partes acuerdan que el equivalente al cien por ciento (100%) de las acciones de Swiss Investment Limited se entregará el mismo día del pago relacionado en la cláusula segunda."

DECIMO NOVENO: **De acuerdo con los dos hechos antes expuestos, mi representada cumplió con la entrega del predio y de las acciones de la Sociedad dueña del predio, en un 20 por ciento de las mismas, en la fecha finalmente indicada, 5 de septiembre de 2008.**

VIGESIMO: Los promitentes compradores, no cumplieron de la misma manera y fue así, como del saldo de $2.608.000.000.oo, solo cancelaron la suma de $460.000.000.oo m/cte., en tres contados así:

1. **Ciento diez millones de pesos ($110.000.000.oo)M/cte., el 3 de diciembre de 2008.**
2. **Doscientos millones de pesos ($200.000.000.oo)M/cte., que cancelaron el 23 de diciembre de 2008, y**
3. **Ciento cincuenta millones de pesos ($150.000.000.oo)M/cte., que pagaron el 24 de diciembre de 2008.**

VIGESIMO PRIMERO: Los Promitentes Compradores del bien inmueble, inicialmente y luego de la sociedad dueña o propietaria del terreno, mi representada en el presente proceso, **finalmente quedaron adeudando la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($2.410.000.000.oo)M/cte., correspondiente al saldo del precio de la compraventa aquí referenciada**; incluidos los CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000.oo)M/cte., correspondientes a los meses de febrero y marzo de 2008.

VIGESIMO SEGUNDO: En el escrito de Acción de Tutela que presentaron quienes fueran los Promitentes Compradores, primero del predio de mi representada ya distinguido en esta demanda y luego por cambio del objeto de la sociedad que represento, negocio fallido por incumplimiento reiterado en el pago del saldo pendiente, los señores AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, en demanda de tutela presentada ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C., contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, alegando supuestos derechos fundamentales vulnerados como acceso a la

Administración de Justicia y Debido Proceso, radicado No. 11001220300020110018 4, en la página No. 5 del libelo, párrafo tercero (3º), los citados manifestaron:

"……..Nosotros tenemos la posesión del inmueble desde la entrega material del mismo, que se realizó en septiembre de 2008 al igual que el 20 Por ciento de las acciones de la sociedad, que fueron entregadas por el Sr. JOSEF OTTO EICHMANN al Sr FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN."

VIGESIMO TERCERO: Ante el continuo incumplimiento en el pago del saldo del precio pactado, como de los intereses establecidos, el Doctor LUIS FERNANDO SALAZAR LOPEZ, en su condición de apoderado de la empresa SWISS INVESTMENT LTD, identificada con NIT. 830.058.872 - 7, **solicitó el día 27 de julio de 2009, Audiencia de Conciliación ante el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN de la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,** procediendo a citar a los señores JAIME RESTREPO MARULANDA, AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, señalando para el efecto fecha de audiencia, que se celebró el día 3 de septiembre de 2009, a la cual solo se presentó el señor JAIME RESTREPO MARULANDA en calidad de promitente comprador y de cesionario de los derechos adquiridos, por los promitentes compradores, AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, acreditando la calidad que tenía para ese momento, de acuerdo con Acta de Declaración Extra proceso tramitada en la Notaria 26 de Bogotá, D. C., con fecha 27 de agosto de 2009. **En desarrollo de la Audiencia cada una de las partes expuso sus puntos de vista, pero no llegaron a ningún acuerdo.**

VIGESIMO CUARTO: De acuerdo con lo expuesto en la parte final del hecho anterior, **para el día de la audiencia citada, se conoció, que mediante acta de declaración extra proceso, los señores AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, cedieron sus derechos adquiridos en el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado con mi representada, al señor JAIME RESTREPO MARULANDA, respecto del predio (lote), ubicado en la calle 17 No. 133 – 09 de Bogotá, D. C.**

VIGESIMO QUINTO: Debido al reiterado incumplimiento en el pago de las obligaciones pactadas, con mi representada, quien luego de la fallida Conciliación, requirió verbalmente en varias oportunidades al señor JAIME RESTREPO MARULANDA, persona que de acuerdo con la declaración extra proceso arrimada en copia a la Diligencia de Conciliación fallida, era la única titular de los derechos y obligaciones adquiridos en el Contrato de Promesa de Compraventa y sus tres otro sí, en su calidad de Promitente Comprador del predio ubicado en la calle 17 No. 133 -- 09 de la ciudad de Bogotá, D. C., como no obtuvo ninguna respuesta mi cliente, DEMANDO LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO, LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS Y LA RESTITUCION DEL INMUEBLE, por intermedio del apoderado, abogado James Rene Velásquez Polanía, **de acuerdo con acción judicial, que presentó a reparto el 31 de mayo del año 2010,** la que le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., con el radicado 11001 3103 002 2010 -- 00296 -00

VIGESIMO SEXTO: En el numeral 14 de los hechos de la demanda, se manifestó que las partes pactaron la suma de MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.oo)m/cte., por concepto de Clausula Penal exigible con el solo incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas.

VIGESIMO SEPTIMO: La demanda de resolución de contrato fue admitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, mediante auto de 23 de julio de 2010, el cual se notificó por estado de 27 de julio de la misma anualidad.

VIGESIMO OCTAVO: El demandado JAIME RESTREPO MARULANDA se notificó de la demanda ordinaria de resolución de Contrato interpuesta por mi cliente, el dos (2) de septiembre de 2010 **y de forma extraprocesal, llegó a un acuerdo con mi representada a través de su apoderado legal**, el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, **el cual concretaron en un Contrato de Transacción, que autenticaron en la Notaria 26 del Círculo de Bogotá, el 14 de septiembre de 2010.**

VIGESIMO NOVENO: En el Contrato de Transacción antes aludido, **el** demandado y único titular como parte promitente compradora, **en atención a la cesión de derechos que le habían hecho los otros dos promitentes compradores (sin consultarle a mi representada, ni contar con su aprobación);** en lo pactado y reconocido se estableció lo siguiente:

1. **La parte demandada declaró y reconoció que eran ciertos los hechos de la demanda que cursaba en el Juzgado 2º Civil del Circuito de Bogotá, D. C., dentro del proceso ordinario No. 2010 00296.**

2. **El demandado señor JAIME RESTREPO MARULANDA reconoció y acepto el incumplimiento en el pago por valor de Dos mil cuatrocientos diez millones de pesos ($2.410.000.000.oo)M/cte., correspondientes al saldo del precio del Contrato de Promesa de Compraventa objeto del litigio aquí referido.**

3. **El Demandado aceptó que por el incumplimiento en el pago del saldo ya establecido, debía efectuar el pago de la cláusula penal por valor de UN MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.oo)M/cte.**

4. **El representante legal de mi representada, señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER aceptó devolver al señor JAIME RESTREPO MARULANDA, la suma de DOS MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($2.710.000.000.oo)M/cte.**

5. **Las partes del Contrato de Transacción declararon y aceptaron, que el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER entregaba al señor JAIME RESTREPO MARULANDA la suma de UN MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($1.710.000.000.oo)m/cte., descontando de forma directa el pago de la cláusula penal por valor de mil millones ($1.000.000.000.oo)M/cte., dinero que se entregó en efectivo a la firma del documento de transacción, los cuales recibió a satisfacción el único promitente comprador que quedaba, el señor JAIME RESTREPO MARULANDA, esto en atención a la cesión de derechos que le habían efectuado los otros dos promitentes compradores.**

6. **En una decisión poco razonable: Las partes acuerdan "....que teniendo en cuenta que el inmueble objeto del contrato de compraventa (sic) no se encuentra en posesión material del demandado, sino de un tercero" (esto a pesar de la cesión de derechos que se había efectuado), el representante legal de mi cliente, "el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER acepta y se compromete a iniciar el trámite pertinente para recuperar la posesión material de dicho bien inmueble, los gastos de dicha recuperación los asumirá el demandante en su totalidad."**

7. DE ACUERDO CON DECLARACIÓN EXTRAPROCESO, LOS DOS PROMITENTES COMPRADORES aquí demandados, SEGÚN ACTA DE 27 DE AGOSTO DE 2009, DE LA NOTARIA 26 del Circulo de Bogotá, D. C., cedieron los derechos adquiridos en el contrato de compraventa suscrito con mi representada, sobre el lote ubicado en la calle 17 No. 133 – 09 de la ciudad de Bogotá. Por ende se entiende que entre los derechos adquiridos por los promitentes compradores cesionantes, estaba el de posesión, y por lo menos en proporción lo tenían a la tercera parte, porcentaje que también tenía el Promitente Comprador que suscribió la transacción, JAIME RESTREPO MARULANDA, aspecto que no deja claro el comportamiento del citado en la transacción firmada, cuando menciona que la posesión del predio está en manos de un tercero.

8. El señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, en representación de mi diente, firmó una cláusula totalmente leonina, cuando en el numeral séptimo del Contrato de Transacción, acepto: "……..no cobrar los frutos civiles y naturales producidos por el inmueble" como también aceptó "…..no cobrar los perjuicios por lucro cesante y daño emergente", generados hasta el momento de la transacción, los cuales estimó en la suma de UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000.oo)M/cte.

9. Las partes declararon que de mutuo acuerdo resolvían el contrato de compraventa objeto de Litis.

10. Mi diente a través de su representante legal igual declaró que no exigía pago por costas, ni por agencias en derecho.

11. En el numeral Decimo de las cláusulas del Contrato de Transacción aludido, declararon e hicieron constar: "……..que en virtud de lo pactado en este contrato, queda totalmente solucionado cualquier tipo de litigio que pudiere surgir entre ellas por el contrato de compraventa, renunciando a acudir a la justicia por los mismos hechos."

12. En el numeral doce del clausulado del contrato de transacción referido, declararon las partes, que el mismo hacía tránsito a cosa juzgada respecto de las estipulaciones contenidas, de conformidad con el art. 2483 del Código Civil.

13. Las partes en la cláusula trece, dejaron consignado que solicitaban de mutuo acuerdo al Señor Juez dar por terminado el proceso de resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, tramitado bajo el radicado No. 2010 -

00296, donde actuaba como demandante la empresa SWISS INVESTMENT LIMITED con NIT 830.058.872 – 7 y como demandado el señor JAIME RESTREPO MARULANDA.

TRIGESIMO: En el Contrato de Transacción ya referido, no se dijo quien tenía la posesión material del predio, a pesar que se sabía que era el arrendatario OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA, quien según informa mi representada, se había puesto de acuerdo con los otros dos promitentes compradores para detentar y explotar el inmueble objeto de enajenación.

TRIGESIMO PRIMERO: En relación con el contrato de transacción, celebrado el 14 de septiembre de 2010 en la ciudad de Bogotá, D. C., firmado entre mi representada y el demandado JAIME RESTREPO MARULANDA, se aprecia que el mismo es de un carácter totalmente leonino, ya que mi cliente con ocasión del mismo devolvió la suma de UN MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($1.710.000.000.oo)M/cte., renunció a cobrar los perjuicios por lucro cesante y daño emergente, causados hasta ese momento, los cuales estimo mi procurada en la suma de UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000.oo)M/cte.; asumió los gastos de recuperación del inmueble objeto de enajenación inicial y del cual perdió la posesión material, con ocasión del contrato de promesa de compraventa, además renunció al cobro de las costas del proceso; a cambió le pagaron la cláusula penal, **pero no le devolvieron la materialidad de la posesión del predio a pesar de estarse resolviendo el contrato ya aludido.** Podría pensarse que frente a mi representada se produjo una especie de estafa o fraude, en relación con su predio y el 20 por ciento de las acciones de la aquí demandante, apreciación que la complementan los hechos que más adelante expongo.

TRIGESIMO SEGUNDO: El abogado de mi representada, JAMES RENE VELASQUEZ POLANIA, el 14 de septiembre de 2010, presento mediante memorial el Contrato de Transacción suscrito con la parte demandada, solicitándole al Despacho lo aprobara.

TRIGESIMO TERCERO: El Juzgado Segundo Civil del Circuito, mediante auto de 23 de septiembre de 2010, a pesar de lo leonino y ventajoso del Contrato de Transacción arrimado a su Despacho para aprobación, sin ningún reparo y sin observar que el fin de la acción judicial no se cumplía, **cuál era la restitución del predio a mi representada, amén del veinte por ciento (20%) de las acciones de la misma que también debían restituirse,** contrato donde se observa que el demandado se va con dinero, con la renuncia a reclamar perjuicios, frutos y costas de parte de la demandante y no queda establecida la obligación de restituir los predios, **cuando aparentemente los otros dos promitentes compradores le habían cedido los derechos que tenían en el contrato, entre ellos el de la posesión material del predio;** no se concretó ni en la transacción, ni se exigió por parte del Despacho, tal contraprestación, saliendo mi representada, defraudada producto de una transacción pasada en Notaria y aprobada por un juez de la Republica. En consecuencia el Juez Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D.C., aprobó la transacción, declaró terminado el proceso judicial, ordenó el levantamiento de cautelares y no condenó en costas.

TRIGESIMO CUARTO: Obra en el proceso de resolución de Promesa de Compraventa, distinguido con el radicado No. 2010 - 00296 – 00, que se tramitó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., en actuaciones posteriores a la terminación del proceso documentos que reflejan el trámite de una acción penal y una constitucional, así:

1. **Quienes fueron los promitentes compradores FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN y AURELIO AGUIRRE SANIN, el 30 de noviembre de 2010, mediante radicado 040382, presentado ante la Oficina de Asignaciones de la Fiscalía General de la Nación; formularon denuncia por el presunto delito de Fraude Procesal en contra del señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, representante legal de mi cliente, ya que según ellos mi representada en cabeza de su representante legal, deliberadamente engañó al juez ocultando y ajustando la información para dejar sin efecto una promesa de compraventa y despojar de sus legítimos derechos a los denunciantes, según versión de los accionantes penales (los pájaros tirándole a las escopetas).**

2. Los denunciantes y promitentes compradores aquí demandados, el 27 de agosto de 2009, unos pocos días antes de la Audiencia de Conciliación programada en

la Cámara de Comercio de Bogotá, señalada para el 3 de septiembre de la misma anualidad, sin consultarle a mi representada, con el ánimo de evadir su responsabilidad y todo parece indicar con ánimo fraudulento, cedieron supuestamente los derechos adquiridos en el Contrato de Compraventa y sus otros sí, celebrados con mi cliente, al promitente comprador JAIME RESTREPO MARULANDA, para el trámite de la diligencia citada, *la cual finalmente se declaró fracasada por falta de voluntad de pago y de querer cumplir sus obligaciones de parte del promitente comprador CESIONARIO DE LOS DERECHOS que asistió a la fallida diligencia.*

3. Ante el incumplimiento del Contrato, mi representada como ya lo narramos, demandó la resolución del Contrato contra la única persona que tenía noticia, era titular de derechos como promitente comprador; con el arriba citado, única cabeza visible de la negociación, celebro mi diente contrato de Transacción, bastante imperfecto, como ya lo anote en esta demanda, pero que a la luz de la legalidad fue aprobada, porque aparentemente el único titular de derechos como comprador, de la transacción aprobada judicialmente, salió con dinero en mano ($1.700.000.000.oo)M/cte., sin entregar materialmente el bien inmueble objeto de negociación y objeto de demanda de resolución de Contrato, el cual finalmente quedó en manos de los otros dos promitentes compradores y sus dependientes, los señores OSMAR ARIAS ACUÑA y JAIME CAMELO RUIZ.

4. Los promitentes compradores aquí demandados, pretenden quedarse con el predio materialmente, por que legalmente es imposible; es así, como a los pocos días de haber cedido los derechos de Promitentes Compradores, el día 15 de septiembre de 2009, de forma por demás descarada, siendo ellos los que habían incumplido el contrato, ya que mi cliente les entrego el predio desde el 5 de septiembre de 2008, en cambió ellos nunca le pagaron el saldo pendiente; se atrevieron a afirmar en acta de declaración extraprocesal, levantada en la Notaria 2a del Círculo de Medellín, de forma mentirosa, que el incumplimiento era de parte del señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, manifestando que declaraban por ende, nula la Declaración Extra juicio antes celebrada de Cesión de Derechos.

5. Los aquí demandados, cuando cedieron aparentemente sus derechos, debieron recibir contraprestación económica por dicha acto jurídico, de lo cual no hay prueba, luego guardaron silencio con relación a la famosa acta revocatoria frente a mi cliente, hasta el 30 de noviembre de 2010, fecha en la que formularon denuncia contra el representante legal de mi cliente, el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, y la sacan a la luz un año después, habiendo sido protocolizada el 15 de septiembre de 2009 en la ciudad de Medellín

6. Se observa que los promitentes compradores aquí demandados, estuvieron atentos al desarrollo del proceso ordinario de Resolución de Promesa de Compraventa, porque pasados unos meses, de terminado el mismo, el 30 de noviembre de 2010, presentaron denuncia en Fiscalía, y el día 3 de febrero de 2011, igual presentaron acción de tutela ante el Tribunal del Distrito Judicial de Bogotá, además se nota la maniobra fraudulenta, ya que el mismo mes de fracasada la Conciliación el 24 de septiembre de 2009, envían carta al ocupante del predio OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA, diciéndole que el acta de cesión de derechos celebrada el 27 de agosto de 2009, había sido revocada mediante acta de 15 de septiembre de 2009 y que el negocio quedaba, como inicialmente se había establecido, **pero sin informarle nada a mi cliente, ya que no aparece prueba documental que así lo demuestre, la cual brilla por su ausencia, en los anexos de la denuncia penal.**

7. Como resultado de las maniobras antes referidas, finalmente los aquí demandados, se quedan con la posesión material del terreno, y el otro promitente comprador, con el dinero que mi cliente le devolvió en Diligencia de Transacción, y **en cambio mi representada se quedó sin nada, solo con el título de dominio con el cual a la fecha, aparece inscrito en la Oficina de Registro.** En síntesis, mi representada devolvió el dinero recibido como parte de pago del precio acordado en el Contrato de Promesa de Compraventa, pero los demandados de la referencia, no cumplieron con devolver físicamente el predio y las acciones recibidas, esto en atención que el citado contrato fue resuelto por vía de Transacción y aprobado judicialmente.

8. De acuerdo con los hechos apreciados, todo parece indicar, que la estrategia de cesión de derechos, solo tenía como fin de parte de los promitentes compradores Fabio Arturo Jaramillo Guzmán y Aurelio Aguirre Sanín, no concurrir a la Audiencia de Conciliación y finalmente quedarse físicamente con el predio y el 20% de las acciones de mi representada(las cuales no reclamo en la presente demanda), dos bienes que están obligados a devolver en su calidad de Promitentes Compradores, como quiera que el Contrato de Promesa de Compraventa, ya fue resuelto por el otro promitente comprador debidamente facultado, quien así lo hizo saber ante el Juez Segundo Civil del Circuito a través de su abogado.

TRIGESIMO QUINTO: En los comienzos del mes de febrero de 2011, los Promitentes Compradores AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, presentan acción de tutela contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, solicitando sean protegidos los derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia y debido proceso, con el argumento falaz, **que fue el representante legal de mi representada, quien les solicitó delegarán a uno de los promitentes compradores para que acudiera a la Audiencia de Conciliación, habiéndose por ello cedido los derechos de los promitentes compradores aquí citados como accionantes a JAIME RESTREPO MARULANDA,** que luego como no se llegó a ningún acuerdo se dio por terminada la cesión, *por incumplimientos supuestos de mi cliente*; pero ocurre que de este hecho solo se supo hasta después de haber sido aprobada la transacción entre mi representada y el promitente comprador JAIME RESTREPO MARULANDA, **donde los promitentes compradores tuvieron al parecer comunicación y buenas relaciones para ceder los derechos a quien concurrió a la Audiencia de Conciliación y a firmar la transacción, pero luego se rompieron aparentemente, para informarle de la supuesta revocatoria.**

TRIGESIMO SEXTO: Los promitentes compradores aquí demandados, al parecer adelantaron la revocatoria y no le informaron al socio cesionario, le permiten que vaya a notificarse al proceso ordinario de Resolución de Promesa de Compraventa y realice la correspondiente transacción, donde según dan la impresión, no se hablan, pero de la cual el socio cesionario, sale con UN MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.700.000.000.oo)M/Cte., en el bolsillo, no hay compromiso de devolver el predio materialmente y los promitentes cedentes de derechos también salen beneficiados; aproximadamente dos meses después, presentan una denuncia en Fiscalía el día 30 de noviembre de 2010, declarándose aparentemente asaltados en su buena fe, pretendiendo declararse ajenos al trámite que se adelantó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., y haciendo valer una declaración extra juicio de revocatoria de la cesión de los derechos de promitente comprador, sin justificar o probar, como fue que dejaron de hablarse o tratarse con el promitente comprador que quedo al frente de la negociación., e igualmente sin presentar pruebas fehacientes, que demuestren, que ellos los promitentes compradores Fabio y Aurelio, le

comunicaron e hicieron saber de la revocatoria a mi representada y al cesionario de sus derechos, todo con el único fin de declararse no obligados a restituir del predio y las acciones de un Contrato de Promesa de Compraventa que fue legalmente resuelto, con el propósito de apropiarse indebidamente del predio y de las acciones, **que detentan ilegalmente, desde la fecha 23 de septiembre de 2010, fecha cuando fue aprobada la transacción celebrada entre las partes por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C.**

TRIGESIMO SEPTIMO: En el punto siete de los hechos de la tutela referida, a la cual le correspondió el **radicado No. 11001220300020110018400, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, Magistrado Ponente Carlos Julio Moya Colmenares;** se menciona quienes son los ocupantes del predio objeto de reivindicación, señores OSMAR ARIAS ACUÑA y JAIME CAMELO CRUZ, quienes de acuerdo a carta de fecha 24 de septiembre de 2009, anexa en copia a la denuncia que presentaron en Fiscalía los accionados de esta demanda, se puede apreciar reciben instrucciones del señor FABIO ARTURO JARAMILLO G.

TRIGESIMO OCTAVO: De conformidad con lo afirmado por los accionantes en tutela, en el acápite denominado "VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO Y PRINCIPIO AFINES", hoja 5 del escrito, en el párrafo 3, RECONOCEN QUE TIENEN EN SU PODER LA POSESIÓN DEL PREDIO OBJETO INICIAL DE CONTRATACIÓN, ASI COMO EL VEINTE POR CIENTO (20%) DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DE MI REPRESENTADA, cuando afirman:

"……Nosotros tenemos la posesión del inmueble desde la entrega material del mismo, que se realizó en Setiembre (sic) de 2008 al igual que el 20 Por ciento de las acciones de la sociedad, que fueron entregadas por el Sr. JOSEF OTTO EICHMANN al señor FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN."

La anterior afirmación al haberse efectuado ante un Juez Constitucional de Tutela, constituye prueba plena de confesión en cuanto a los hechos allí reconocidos.

TRIGESIMO NOVENO: El Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR , emitió declaratoria de utilidad pública e interés social de una fracción del terreno de mi representada, según acuerdo No. 030 de 3 de noviembre de 2009, el cual se inscribió en el folio de matrícula del predio de mi representada No. 50 C 24404, en la anotación 12 como medida cautelar 0404; igualmente mediante la cautelar No. 0455, inscrita en el mismo folio de matrícula, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, realizo oferta de compra en bien urbano sobre la fracción de terreno de mi cliente en un área de CINCO MIL SETECIENTOS DIECISEIS PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (5.716.7 M2), a mi representada la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LIMITED.

CUADRAGESIMO: Mediante la Escritura Publica No. 1148 de 6 de diciembre de 2010 (DESPUES DE HABER SIDO APROBADA LA TRANSACCION POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO el 23 de septiembre de 2010), de la Notaria Unica de Cota Cundinamarca, **mi representada le vendió a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, distinguida con Nit. 899.999.062 – 6, una fracción del predio referido en esta demanda, con un área comprendida de 5.716.70 M2, la cual se alindero tal como enseguida se indica:**

"CLAUSULA PRIMERA: PARAGRAFO 1: DESCRIPCION DE AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA.----------

Que el inmueble que se segrega del predio de mayor extensión denominado LA PREFERIDA, que para efectos de registro y catastro se denominará CAR C 46 queda con un área de cinco mil setecientos dieciséis punto setenta metros cuadrados (5716,70 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del plano elaborado por Avales Ingeniería Inmobiliaria Limitada, que se protocoliza con el presente instrumentos (sic) y son:

Por el costado norte, partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), en dirección nor-oriente y en distancia total de cincuenta y cuatro metros cuatro centímetros (54,04 mts), colindando en este tramo con el predio de cédula catastral 10540100110000000.

Por el costado oriental, del punto dos (2) al punto siete (7), pasando por los puntos tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6), en dirección sur- oriente, en distancia total de ciento veintitrés metros setenta y cinco centímetros (123.75 mts), colindando en este tramo con franja restante del predio de mayor extensión del cual se segrega esta compraventa.

Por el costado sur, del punto siete (7) al punto ocho (8), en dirección sur – occidente, en distancia total de treinta y un metros quince centímetros (31,15 mts), colindando en este tramo con el predio de propiedad del FRIGORIFICO SUIZO.

Por el costado occidente, del punto ocho (8) al punto uno (1) (punto de partida), pasando por el punto nueve (9), en dirección nor-occidental y en distancia total de ciento veinte metros dos centímetros (120,02mts), colindando en este tramo con el RIO BOGOTA y cierra."

CUADRAGESIMO PRIMERO: En la cláusula sexta de la escritura 1148 de 6 de diciembre de 2010, de la Notaria Unica de Cota – Cundinamarca, se pactó que: **"……El vendedor hará entrega real y material del inmueble al comprador junto con todos su usos, costumbres, servidumbres que legalmente le correspondan dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente instrumento público, mediante acta que será suscrita por las partes obrantes en la presente escritura.**

CUADRAGESIMO SEGUNDO: En la cláusula novena de la Escritura Pública citada en el numeral anterior, SE DECLARO EL AREA RESTANTE QUE SE RESERVÓ EL VENDEDOR, así:

"El área restante y linderos que se reservan EL VENDEDOR después de efectuada la venta parcial es 4 Hectáreas 7783,55 mts y sus linderos son los siguientes:

Por el costado norte, partiendo del vértice dos (2) al vértice A, en dirección nororiental y en distancia total de trescientos cuarenta y un metros cincuenta y ocho centímetros (341.58 mts), colindando en este tramo con el predio con número catastral número 10540100110000000.----------

Por el costado oriental, partiendo del Vértice A al vértice B, en dirección sur-oriental y en distancia total de ciento siete punto ochenta metros (107.80 mts), colindando en este tramo con el predio con cédula catastral número 10540100110000000.----------

Por el costado sur, partiendo del vértice B al vértice 7, en dirección sur-occidente por línea quebrada y en distancia total cuatrocientos doce metros ochenta y nueve centímetros (412.89 mts), colindando en este tramo con el predio Frigorífico Suizo.-

---

Por el costado occidental, del vértice siete (7) al vértice dos (2), pasando por los puntos seis (6), cinco (5), cuatro (4) y tres (3), en dirección sur- oriente, en distancia total de ciento veintitrés metros con setenta y cinco centímetros (123.75 mts.) con el área que se adquiere por medio de esta escritura pública y cierra."

CUADRAGESIMO TERCERO: La Declaración de la parte restante del predio de mi representada, igual fue inscrita en el Folio de Matrícula No. 50 C 24404 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, en la anotación No. 016 de fecha 14 de diciembre de 2010, a favor de mi cliente SWISS INVESTMENT LIMITED.

CUADRAGESIMO CUARTO: El Tribunal Superior de Bogotá, D. C., Sala de Decisión Civil, Magistrado Ponente: Dr. Carlos Julio Moya Colmenares, **en el trámite de la acción de tutela No. 11001 22030002011 00184 00**, accionantes Fabio Arturo Jaramillo Guzmán y Otro, contra el Juzgado 2º Civil del Circuito de Bogotá, mediante Sentencia de Primera Instancia de 22 de febrero de 2011, con base entre otras consideraciones en la siguiente:

"En esas condiciones la Sala encuentra que la queja constitucional no cabe en el caso examinado, pues es evidente que la presunta violación denunciada en sede de tutela constituye un hecho consumado de conformidad con lo previsto en el numeral 4º del

artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, ante la terminación del proceso cuestionado, por medio de providencia que se encuentra debidamente ejecutoriada."

Resolvió: en el numeral primero: Negar el amparo solicitado por los señores Fabio Arturo Jaramillo Guzmán y Aurelio Aguirre Sanín, de conformidad con las motivaciones que preceden."

CUADRAGESIMO QUINTO: La Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Fernando Giraldo Gutiérrez, mediante **fallo de segunda instancia de fecha 31 de marzo de 2011, emitido en el trámite de la acción de tutela No. 2011 00184 01**, el cual resolvió la impugnación interpuesta contra el fallo de primera instancia, previa consideración consagrada en el numeral 4 de dicho acápite dejando en claro que:

"4.- En el caso bajo estudio se observa que, pese a la terminación del juicio al que los actores pretendían pertenecer, tienen ellos a su alcance otras alternativas judiciales (proceso ordinario) para obtener la protección de sus derechos supuestamente afectados....."

Con base entre otras consideraciones en la citada, la honorable Corte Suprema de Justicia, decidió *confirmar la sentencia impugnada*, que había negado el amparo deprecado, finalmente mediante auto de 11 de abril de 2011, negó reconsiderar lo resuelto.

CUADRAGESIMO SEXTO: La Fiscalía 242 Seccional, en cabeza de la Doctora Adalía Gutiérrez Barragán, **dentro de la investigación No. 110016000049201013945, número interno 1000**, adelantada con ocasión de la denuncia formulada por los aquí demandados, por el presunto delito de Fraude Procesal, **mediante providencia de 8 de julio de 2016, dispuso el archivo de la investigación en favor del señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER**, representante legal de mi cliente la sociedad

comercial SWISS INVESTMENT LTD, previas las siguientes consideraciones:

- **"……estamos en presencia de una conducta que no trasciende a la órbita penal, sino que por el contrario compete al Juez Civil,……"**

- **"……, para la suscrita nos encontramos en ausencia de los elementos estructurales para la configuración de la conducta de Fraude Procesal, siendo el primero de ellos la existencia de un medio Fraudulento Idóneo, ……"**

- **"……la transacción que se llevó a cabo en medio del trámite procesal, no constituye per se un medio fraudulento idóneo, pues además como ya quedo expresado en precedencia, los quejosos contaban con mecanismos jurídicos en la jurisdicción civil para hacer valer sus derechos, la ocurrencia de la revocatoria o desistimiento de la cesión de sus prerrogativas en el negocio realizado con el indiciado, aunque se haya llevado a cabo en una notaría pública, no significa que de ello tuviera conocimiento este, ya que tampoco en la denuncia se aportó evidencia de tal suceso." (la negrilla es mía) (ver pag. 6 de la providencia de orden de archivo aquí referida).**

- ***"Consecuencia de lo anterior es que no puede pretenderse que todo quien resulte perturbado, vencido o limitado en un proceso judicial pueda por esa sola y única situación endilgar a su contraparte incursión en el delito de fraude procesal y elegir nuevamente se debatan sus inquietudes en la excepcional jurisdicción penal, pues con ello se menoscaba no solo la seguridad jurídica sino la integridad del juez civil,……"***

CUADRIGESIMO SEPTIMO: Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho SEGUNDO y CUADRAGESIMO Y CUADRAGESIMO SEGUNDO, con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas en la presente demanda, se guarda perfecta identidad.

CUADRAGESIMO OCTAVO: Mi representado, salvo la venta parcial efectuada a la Corporación Autónoma Regional CAR, no ha enajenado,

ni tiene prometido en venta el inmueble referido en el numeral dos de este acápite, en especial con los aquí demandados, **ya que dicha promesa de compraventa fue legítimamente resuelta, mediante Contrato de Transacción aprobado judicialmente**; además LA PARTE RESTANTE DEL INMUEBLE que declaró en la escritura 1148 de 6 de diciembre de 2010, que figura anotada en la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C – 24404 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, ya relacionada en el numeral CUADRAGESIMO SEGUNDO, tampoco la tiene prometida en venta, ni la ha enajenado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria ya indicado.

CUADRAGESIMO NOVENO: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura pública de compraventa No. 2065 de 9 de septiembre de 2003, protocolizada en la Notaría 41 del Circulo de Bogotá, D. C., de quien era su anterior dueño el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, quien a su vez, adquirió de igual manera el dominio de manos del anterior propietario, la Sociedad de Comerciantes de Ganado S. A., mediante la Escritura Pública No. 1647 de 6 de mayo de 1994, Notaría 34 de Santafé de Bogotá, quien igualmente adquirió la propiedad de manera plena y absoluta de su anterior propietaria, la señora GERTIE MARIA AMAYA DE DIAZ, conforme a la escritura de compraventa No. 9682 de 24 de diciembre de 1971, protocolizada en la Notaría 6ª de Bogotá.

QUINCUAGESIMO: Mi representada la sociedad SWISS INVESMENT LIMITED, se encuentra privada de la posesión material de su predio, desde la fecha de resolución del Contrato de Promesa de Compraventa, pues desde dicho momento, mi representada devolvió el dinero recibido, como abono y parte de pago del precio estipulado, **pero el promitente comprador, quien había recibido en cesión los derechos de los dos promitentes compradores aquí demandados, extrañamente, no tenía la posesión del predio y por ello no se lo devolvió a mi cliente como correspondía en estricto derecho**; presentándose luego la componenda de la revocatoria de la Cesión de derechos que de promitentes compradores tenían los accionados de esta demanda.

QUINCUAGESIMO PRIMERO: Del acta de declaración extraprocesal de revocatoria de Cesión de Derechos como Promitentes Compradores efectuada al otro promitente comprador JAIME RESTREPO MARULANDA, NO SE ALLEGO PRUEBA DE COMUNICACIÓN AL SOCIO CESIONARIO Y TAMPOCO A MI REPRESENTADA, ANTE EL JUEZ CONSTITUCIONAL DE TUTELA Y LO MISMO OCURRIO ANTE LA FISCALIA.

QUINCUAGESIMO SEGUNDO: Lo aquí expuesto, traduce que desde la fecha de aprobación del Contrato de Transacción celebrado entre las partes, 23 de septiembre de 2010, los aquí demandados, detentan la posesión del predio de mi representada, de manera ilegal y fraudulenta, YA QUE ESTAN DESCONOCIENDO ABIERTAMENTE EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE LAS PARTES Y LA APROBACIÓN JUDICIAL DEL MISMO, además desde antes de celebrarse la transacción para la cual le habían cedido los derechos al otro promitente comprador, desde septiembre 24 de 2009, ya desconocían la cesión de derechos efectuada válidamente al señor JAIME RESTREPO MARULANDA, creando el ardid de la revocatoria fechas atrás.

QUINCUAGESIMO TERCERO: Los promitentes compradores demandados FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN y AURELIO AGUIRRE SANIN son los actuales poseedores, quienes ejercen posesión de mala fe a través de su supuesto arrendatario OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA, sobre el inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar, así como las acciones recibidas y no devueltas. Afirmo que los citados señores son poseedores de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

QUINCUAGESIMO CUARTO: Los señores FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN y AURELIO AGUIRRE SANIN están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del predio otrora prometido en compra, inmueble referido en esta demanda, en razón a las maniobras fraudulentas y mala fe que han ejercido para apropiarse del bien mencionado, amen que efectuaron cesión de sus derechos como promitentes compradores, cesión que fue utilizada por el promitente comprador JAIME RESTREPO MARULANDA, PARA RESOLVER EL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR VIA DE TRANSACCION, APROBADO JUDICIALMENTE Y QUE SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA.

QUINCUAGESIMO QUINTO: Mi representada, demanda ante su Despacho la entrega material del predio descrito en el numeral dos de este acápite, para poder ejercer a plenitud sus derechos de dominio, posesión, uso y disfrute de su propiedad, así como su explotación económica, **también tiene la obligación de la entrega material de la fracción de terreno que por vía de enajenación voluntaria, le vendió a la Corporación Autónoma Regional CAR, la cual no ha podido cumplir por la posesión irregular que ejercen los aquí demandados.**

QUINCUAGESIMO SEXTO: La sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD., a través de su representante legal el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, me ha otorgado Poder Especial, para ejercer la acción reivindicatoria que ahora invoco.

QUINCUAGESIMO SEPTIMO: El inmueble materia de la presente reivindicación, de conformidad con art. 444 num. 4º del Código General de Proceso, tiene un avalúo comercial del orden de los TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS ($13.299.165.000.oo)M/cte., con base en el avalúo catastral vigente para el año 2017, del cual anexo copia a la presente.

QUINCUAGESIMO OCTAVO: El veinte por ciento (20%), de las acciones entregadas a los promitentes compradores aquí demandados, desde el mes de septiembre del año dos mil ocho (2.008) y no devueltas, ni en el momento de la resolución del Contrato de Promesa de Compraventa por vía de Transacción, ni posteriormente, se entregaron, junto con la posesión del predio, en la fecha indicada, para garantizar el cumplimiento del Contrato por parte de mi cliente, en el cual ya se había abonado para ese momento, la suma de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($2.250.000.000.oo)M/cte.

HASTA AQUÍ LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

PRETENSIONES

Solicito al Despacho se sirva hacer las siguientes o semejantes declaraciones:

PRIMERA: Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD., representada legalmente por el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, el predio denominado LA PREFERIDA, descontada la parte que se enajeno a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, mediante la Escritura Publica No. 1148 de 6 de diciembre de 2010 de la Notaria Unica de Cota Cundinamarca, el cual una vez reciba materialmente mi representada de manos de los aquí demandados, debe entregar la parte que le corresponde a la citada entidad; bien inmueble LOTE, localizado en la calle 17 No. 133 – 09 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D. C., con cédula catastral No. FBR 3960 y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, tomados de las escrituras públicas No. 2133 de 4 de julio de 1997 y No. 2278 del 19 de agosto de 1999, ambas de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá:

"POR EL NORTE: Partiendo de un mojón clavado en la margen izquierda del río Bogotá, en línea recta de Occidente a Oriente y extensión total de cuatrocientos veintiún metros noventa y nueve centímetros (421.99 mts.) hasta llegar a un mojón clavado en la margen izquierda de la carretera Central de Occidente, lindando en toda su extensión con terrenos de INDUSTRIA PROMOTORA METRO SUR.

POR EL ORIENTE: Del anterior mojón clavado a la margen izquierda de la carretera Central de Occidental (sic), en línea recta de Norte a Sur y extensión de ciento doce metros de tres centímetros (112.03 mts) hasta llegar a un mojón clavado en la margen derecha de la misma carretera Central de Occidente.

POR EL SUR: Del mojón anterior clavado a la margen derecha de la Carretera Central Occidente, línea recta de Oriente a Occidente en extensión de ciento veintiséis metros ochenta y seis centímetros (126.86 mts) a llegar a un mojón clavado denominado punto uno (1); de éste y dirección Norte a Sur y extensión de cincuenta metros setenta y ocho centímetros (50.78 mts) hasta llegar a un mojón a un mojón o punto dos (2), de éste en línea semi recta de Oriente a Occidente y extensiones

sucesivas de veinte metros cincuenta y tres centímetros (20.53 mts), veintidós metros catorce centímetros (22.14 mts) sesenta y nueve metros cuarenta y tres centímetros (69.43 mts), veintinueve metros treinta y ocho centímetros (29.38 mts), once metros veinte centímetros (11.20 mts), ciento sesenta y un metros cincuenta centímetros (161.50 mts) hasta encontrar un mojón clavado a la margen derecho del río Bogotá, lindando en todos sus trayectos con terrenos del frigorífico "El Suizo".

POR EL OCCIDENTE: Del mojón anterior clavado en la margen derecha del Rio Bogotá, línea semi recta de Sur a Norte y extensiones sucesivas de sesenta metros (60.00 mts), treinta y dos metros (32.00 mts), y treinta y un metros (31.00 mts.), hasta llegar al mojón clavado en la margen izquierda del río Bogotá punto de partida y encierra, lindando en todo su proyecto (sic) con el Río Bogotá.

El predio denominado LA PREFERIDA, le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50 C 0024404 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá - Zona Centro, el cual tiene una extensión superficiaria de CINCO HECTAREAS TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (5 Hts. 3.500.25 M2).

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los dos demandados AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, a favor del demandante el inmueble aquí referido en el numeral anterior.

TERCERA: Que los demandados deberán pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que la propietaria hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el momento de la aprobación del Contrato de Transacción, en el cual inicia la posesión irregular, por tratarse los demandados de unos poseedores de mala fe, hasta el momento en que se efectué la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa de los poseedores.

CUARTA: Que la demandante no está obligada, por ser los poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTA: Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las construcciones y cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTA: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación que se haya constituido por cuenta de los promitentes compradores incumplidos y aquí demandados.

SEPTIMA: Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro distinguido con el No. 50 C - 24404.

OCTAVA: Que se condene a los demandados en costas del proceso en caso de presentar oposición.

INSCRIPCION DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 590 literal A del Código General del Proceso, solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 C 24404, indicado en el hecho segundo de la presente demanda, en la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá D. C., Zona Centro.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969, 1602 y s. s. y concordantes del Código Civil; así como los artículos 20, 25 a 28 nums. 3 y 7, 82 a 88,

368 a 373 y c. c., 96 y siguientes, 590 y siguientes, y demás normas concordantes del Código General del Proceso (Ley 1564 de julio 12 de 2012); arts., 399 y s.s., 403 y s. s., 619 y s.s., 648 y s.s., 651 y s.s., 668 y s.s., 887, 888, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896 del Código de Comercio (Decreto 410 de marzo 27 de 1971).

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

1. **DOCUMENTALES.**

Me permito adjuntar los siguientes documentos para que sirvan de medio de prueba, así:

1.1. Certificado de Tradición correspondiente a la matrícula No. 50 C 24404, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, de fecha 25 de enero de 2017, correspondiente al predio objeto de negociación y reivindicación, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 133 – 09 de la ciudad de Bogotá, D. C., va en 3 folios útiles.

1.2. Copia del Certificado de Catastro, radicación No. 735515, expedido por la Secretaría de Hacienda, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el 13 de junio de 2016, para el predio ubicado en la Avenida Calle 17 No. 133 – 09 de la ciudad de Bogotá, D. C.

1.3. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 1647 de 6 de mayo de 1994, de la Notaría Treinta y Cuatro de Santafé de Bogotá, D. C., mediante la cual se protocolizó la venta del predio objeto de reivindicación, entre la Sociedad de Comerciantes de Ganado S. A. y el representante legal de mi representada, señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER. Va en 8 folios.

1.4. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 02065 de fecha 9 de septiembre de 2003, de la Notaria Cuarenta y Una del Círculo de Santafé de Bogotá, D. C., mediante la cual se protocolizó la venta del predio referido en la presente demanda, de parte del señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER a la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LIMITED. Va en 18 folios.

1.5. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 1148 de 6 de diciembre de 2010, de la Notaria única de Cota – Cundinamarca, mediante la cual se protocolizó la venta de una porción del predio objeto de reivindicación de parte de mi representada la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LIMITED a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR. Va en 43 folios útiles.

1.6. ***Me permito adjuntar copia informal de las siguientes piezas procesales que obran en el proceso ordinario de Resolución de Promesa de Contrato de Compraventa, distinguido con el radicado No. 11001310300220100029600, que cursó en el Juzgado Segundo (2º) Civil del Circuito de Bogotá, D. C., demandante SWISS INVESTMENT LTD., contra JAIME RESTREPO MARULANDA, las que enseguida relaciono, así:***

1.6.1. Copia del poder especial otorgado por el representante legal de la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD., al abogado JAMES RENE VELASQUEZ POLANIA, para demandar al señor JAIME RESTREPO MARULANDA, cesionario de los derechos de los promitentes compradores aquí demandados, con el objeto de obtener la resolución de la promesa de Compraventa celebrada entre las partes ya indicadas.

1.6.2. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa Inmueble Urbano, suscrita entre JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, representante legal de la aquí demandante y los promitentes compradores, JAIME RESTREPO MARULANDA; AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, va en 3 folios.

1.6.3. Copia del Acta de Declaración Extra proceso de la Notaria 26 de Bogotá, D. C., de fecha 27 de agosto de 2009, donde consta la cesión de Derechos de Promitentes Compradores, que le hicieron FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN y AURELIO AGUIRRE SANIN a JAIME RESTREPO MARULANDA.

1.6.4. **Copia del acta de Constancia de Imposibilidad, levantada en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, donde consta que los aquí demandados, ya fueron citados a conciliar sus diferencias con mi representada, diligencia que se adelantó el 3 de septiembre de 2009, a la cual no concurrieron los aquí demandados, en virtud que previo a la citada diligencia, CEDIERON SUS DERECHOS DE PROMITENTES COMPRADORES al señor JAIME RESTREPO MARULANDA,** quien concurrió al trámite citado y exhibió y aporto el acta extraprocesal de cesión de derechos, mediante la cual representó a los aquí demandados en la actuación extraprocesal ya mencionada, en la que por cierto quedo claro la imposibilidad de llegar a un acuerdo conciliatorio. Va en dos folios.

1.6.5. Copia de la demanda de resolución de Promesa de Compraventa, presentada por mi representada contra el señor JAIME RESTREPO MARULANDA, en su calidad de único titular conocido para el momento de dicha acción judicial, de los Derechos de Promitente Comprador del Contrato de Promesa de Compraventa referido en el numeral 1.6.2., de este acápite. Va en 5 folios.

1.6.6. Copia del auto de fecha 23 de julio de 2010, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., dentro del radicado 2010 - 00296, mediante el cual se admitió la acción judicial arriba indicada.

1.6.7. Copia del Contrato de Transacción celebrado entre mi representada y el demandado JAIME RESTREPO MARULANDA, celebrado el 14 de septiembre de 2010, en la ciudad de Bogotá, D. C., autenticado en la Notaria 26 del Círculo de Bogotá, D. C., el mismo día.

1.6.8. Copia del memorial elaborado por el apoderado de mi cliente, donde informa de la Transacción al Juez Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., y le solicita la aprobación y la terminación del proceso de resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, radicado el 14 de septiembre de 2010.

1.6.9. Copia del auto de 23 de septiembre de 2010, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., mediante el cual aprobó la transacción celebrada por las partes del proceso y declaró terminado el mismo.

1.6.10. Copia del auto admisorio de acción de tutela No. 000 2011 00184 00, formulada por los aquí demandados, contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, proferido por el Tribunal Superior de Bogotá, D. C. el 15 de febrero de 2011 (obra al folio 48 del proceso No. 2010 - 296 del Juzgado arriba citado).

1.6.11. Copia de la denuncia formulada por los aquí demandados Fabio Arturo Jaramillo Guzmán y Aurelio Aguirre Sanín, contra el representante legal de mi cliente, señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, por el presunto delito de Fraude Procesal, **en el numeral 10 de la misma, reconocen e informan que los ocupantes del inmueble son los señores OSMAR ARIAS ACUÑA y JAIME CAMELO CRUZ, donde además reconocen su dependencia del aquí demandado FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN. (va en 5 folios, que obran en el proceso No. 2010 – 296 del Juzgado 2 Civil Circuito, de los folios 49 a 53).**

1.6.12. Copia de la carta dirigida por el demandado FABIO ARTURO JARAMILLO G., a OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA, fechada septiembre 24 de 2009, mediante la cual le hace entrega del acta de Declaración Extraprocesal No. 0909637 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Medellín, fechada septiembre 15 de 2009, donde según el remitente, deja sin validez el acta de declaración extraprocesal No. 1379 de la Notaria 26 del Círculo de Bogotá, de fecha 27 de agosto de 2009, DE ESTA ACTA NUNCA SE APORTO PRUEBA QUE ACREDITARA QUE SE INFORMÓ DE LA

MISMA AL OTRO PROMITENTE COMPRADOR, JAIME RESTREPO MARULANDA, NI A MI REPRESENTADA. (Ver folio 70 del proceso de resolución de contrato ya citado).

1.6.13. Copia del Primer Otro Si celebrado al Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano, celebrado entre mi representado y los promitentes compradores JAIME RESTREPO MARULANDA; AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO JARAMILLO GUZMAN, en la ciudad de Bogotá. (obran a fol. 75 y 76 del proceso 2010 - 296 del Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá).

1.6.14. Copia del Otro Si No. 2, del Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano, celebrado entre mi representada y el promitente comprador FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, en la ciudad de Bogotá, el 27 de junio de 2.008. (Obra en el proceso de resolución de promesa de contrato, del radicado y despacho referido en el numeral anterior, fols. 73 y 74).

1.6.15. Copia del Otro Si No. 3, celebrado al Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano, suscrito entre mi representada y el Promitente Comprador FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, en la ciudad de Bogotá, D. C., según afirma el representante legal de mi cliente, el 29 de agosto del año 2008. (obra copia al folio 71 del proceso de resolución de Promesa de Contrato, arriba citado).

1.6.16. Copia del Acta de Declaración Juramentada con fines Extraprocesales No. 09 – 09 – 6637 de la Notaria Segunda del Círculo de Medellín, mediante la cual los aquí demandados, supuestamente revocaron la cesión de derechos al promitente comprador JAIME RESTREPO MARULANDA, fechada septiembre 15 de 2009. (obra al folio 80 del proceso arriba referido).

1.6.17. Copia de la cédula de ciudadanía de AURELIO AGUIRRE SANIN. (obra copia al folio 119 del proceso arriba referido).

1.6.18. Copia de la cedula de ciudadanía de FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN. (obra a folio 120 del proceso arriba referido).

1.6.19. Copia de la demanda de Acción de Tutela, que formularon los aquí demandados, contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., presentada ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C. Tiene presentación personal en la Notaria 23 de Medellín de fecha 3 de febrero de 2011. (obra a folios 121 a 132 del proceso ordinario arriba mencionado).

1.6.20. Copia del Oficio O. P. T., 0832 fechado 23 de febrero de 2011, emanado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, mediante el cual se informa que la Acción de Tutela No. 11001220300020110018400 de los aquí demandados contra el Juzgado 2 Civil del Circuito, mediante providencia de 22 de febrero de 2011 fue NEGADA. (obra enseguida del folio 137 en el proceso ordinario arriba referido).

1.6.21. Copia de la comunicación vía correo electrónico que el envío el apoderado de mi representada a los tres promitentes compradores, donde les comunica el 2 de marzo de 2009, que debido a los reiterados incumplimientos de parte de los compradores, se ve obligado a resolver el contrato de Promesa de Compraventa y sus tres otros sí. Va en un folio.

1.6.22. Copia del fallo de primera instancia, proferido por el Tribunal Superior de Bogotá, D. C., Sala Civil, dentro del radicado No. 2011 - 00184 – 00, acción de tutela de Aurelio Aguirre Sanín y Otro contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, fecha 22 de febrero de 2011, mediante el cual se negó el amparo solicitado. Va en 4 folios.

1.6.23. **Copia de fallo de tutela de segunda instancia, emitido por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Fernando Giraldo Gutiérrez, datado 31 de marzo de 2011, dentro del expediente No. 11001 2203 0002011 00184 01, mediante el cual se decidió CONFIRMAR LA SENTENCIA IMPUGNADA.** Va en 7 folios.

1.6.24. Copia del auto de 11 de abril de 2011, proferido por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, mediante el cual se abstiene de reconsiderar lo resuelto en la segunda instancia de la tutela referida en el numeral anterior.

1.6.25. **Copia informal de la Orden de Archivo, emitida en el Proceso Penal, Investigación No. 110016000049201013945, No. interno 1000, adelantada por la Fiscalía 242 Seccional, denuncia por Fraude Procesal,** formulada por Fabio Arturo Jaramillo Guzmán y Otro, contra JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, en su calidad de gerente de mi representada, mediante la cual se dispuso EL ARCHIVO DE LA ACTUACION POR CONDUCTA ATIPICA, providencia de fecha ocho (8) de julio de 2016. Va en 9 folios.

1.6.26. **Original del memorial poder, mediante el cual se me faculta para iniciar y tramitar la presente acción,** otorgado por la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD., a través de su representante legal. El poder tiene adjunto los documentos que acreditan la existencia legal de la sociedad, así como las facultades conferidas a su representante legal, en su carácter de sociedad extranjera, los cuales me permito citar a continuación:

1.6.26.1. Poder conferido por la sociedad SWISS INVESTMENT LTD., al señor JOSEF OTTO EICHMANN, en español y en Inglés, debidamente autenticados.

1.6.26.2. Certificación del Notario de las Islas Vírgenes Británicas, con el respectivo apostille, en inglés y en español.

1.6.26.3. Certificado de Incorporación, expedido por el Registrador de Compañías, en Road Town, en el Territorio de las Islas Vírgenes Británicas, expedido con fecha 19 de junio de 1997, debidamente autenticado, va en inglés y español.

1.6.26.4. Carné expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, a mi representada, distinguido con el No. 830 058 872.

1.7. Certificado original de Catastro, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del predio distinguido con la Cédula Catastral FBR 3960, matrícula inmobiliaria No. 050 C 00024404, expedido el 23 de enero de 2017, bajo la radicación No. 72365.

2. TESTIMONIALES

Solicito Señor Juez, recepcionar declaración de las personas que a continuación relaciono, para que depongan sobre los hechos que son motivo de este proceso y que además les consten, así:

2.1. Recepcionar declaración al promitente comprador que suscribió el contrato de transacción con mi representada, el señor JAIME RESTREPO MARULANDA, quien es mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., y puede enviársele citación a la carrera 9 No. 86 – 50, apto. 301, Edificio Cabrera Real, de la misma.

2.2. Recepcionar declaración al señor ROBERTO DIAZ SIMBAQUEBA, mayor de edac, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., quien fue intermediario en la negociación que llevó a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, para que deponga sobre lo que le conste en los hechos materia de este proceso, y puede enviársele citación a la carrera 6 No. 57 - 53, apto 104, Edificio Consocios II de Bogotá, D. C.

2.3. Recepcionar declaración al arrendatario que ocupa el predio por cuenta de los demandados, señor OSMAR ARIAS ACUÑA, para que deponga sobre los hechos relacionados con esta demanda; con su ocupación del predio materia de reivindicación; así como sobre los hechos relacionados con el contrato de promesa de compraventa del predio y la presunta titularidad y derechos que alegan los demandados respecto del mismo inmueble. El referido testigo puede recibir citaciones o comunicaciones en el lugar del inmueble objeto de Litis ubicado en la calle 17 No. 133 – 09 de la ciudad de Bogotá, D. C.

3. INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar:

a. La identificación del inmueble.

b. La posesión material por parte de los demandados a través de interpuesta persona citada, señor OSMAR ARIAS ACUÑA.

c. La explotación económica, tipos de negocios en el lugar, mejoras, vías de acceso, estado actual del predio y estado de conservación a la fecha.

d. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles y demás dejados de percibir por mi representada.

4. PRUEBA TRASLADADA.

Me permito solicitar al Señor Juez, se sirva autorizar esta prueba, si lo considera procedente, para confirmar la autenticidad de las pruebas aportadas, que obran en el acápite de pruebas de los numerales 1.6.1 a 1.6.21., las que fueron tomadas del proceso de resolución de Promesa de Compraventa, **que cursó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., bajo el radicado No. 11001310300220100029600, demandante: SWISS INVESTMENT LTD., demandado: JAIME RESTREPO**

MARULANDA; solicito a su Señoría se sirva disponer practicar esta prueba y en consecuencia ordenar oficiar a dicho despacho judicial, para lo de su cargo.

OFICIAR

Solicito al Señor (a) Juez, disponer oficiar a la Fiscalía General de la Nación, Fiscalía Decima Local de Bogotá, D. C., Despacho donde se adelanta la investigación penal, con ocasión de la Denuncia instaurada por el representante legal de mi representada, señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, contra los aquí demandados FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN y AURELIO AGUIRRE SANIN, por la posible comisión de los delitos de INVASION DE TIERRAS Y EDIFICIOS, que se adelanta bajo el radicado 110016000050201104679 y que de acuerdo a informe de la señorita asistente de dicho despacho de fecha 20 de enero de 2017, se encuentra en etapa de indagación; el fin de esta prueba, es permitir al Despacho confirmar la acción aquí mencionada y su estado actual, averiguación que permitirá al Despacho, considerar el dolo y la mala fe, con la que han actuado los demandados de esta acción reivindicatoria hasta la fecha.

En la denuncia citada, se pretende la sanción de los citados indiciados por sus actos y pretensiones de querer apropiarse el predio indicado en esta demanda de mala fe y con clara comisión de conductas criminales, de conformidad con el acervo probatorio arrimado en esta acción civil.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso ordinario de mayor cuantía regulado en el Código General del Proceso en los Artículos 368 y siguientes. Por el lugar de ubicación del inmueble, la naturaleza del proceso, el lugar del domicilio contractual donde se cumplieron la mayoría de las obligaciones, y por la cuantía la cual estimo superior a la suma de TRECE MIL MILLONES DE PESOS ($13.000.000.000.oo)M/Cte., es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

De conformidad con la Doctrina Interpretativa del Nuevo Código General del Proceso, tal como lo aprecia el tratadista Henry Sanabria Santos, cuando aborda el tema de los Factores de Atribución de la Competencia de los jueces civiles en el Código General del Proceso, en especial para las acciones relacionadas con derecho reales, manifiesta:

"e. El Fuero real aparece consignado en el numeral 7º del artículo 28 del C G P y en virtud del mismo cuando en un proceso se ejerza un derecho real la competencia privativa radicará en el juez del lugar en donde se hallen ubicados los bienes y si estos se encuentran en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Así por ejemplo tratándose de la pretensión reivindicatoria o de un proceso ejecutivo hipotecario, la demanda se deberá radicar exclusivamente ante el juez de lugar en donde se encuentre el bien objeto del proceso……"

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba; poder a mi favor; dos copias de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado; copia de la demanda y sus anexos en medio magnético para el Despacho, para el archivo y para los respectivos traslados.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante la sociedad comercial SWISS INVESMENT LIMITED, recibe notificaciones a través de su representante legal el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, en la carrera 13 No. 93 – 40, oficina 312 de Bogotá, D. C.

El demandado AURELIO AGUIRRE SANIN, recibe notificaciones en la Finca El Castillo, Vereda El Noral, Copacabana - Antioquia.

El demandado FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN recibe notificaciones en la calle 54 No. 45 – 101, interior 1302 de la ciudad de Medellín.

El suscrito en la Secretaria de su Despacho o en la calle 59 Bis No. 8 – 83, apto. 801 de la ciudad de Bogotá, D. C.

Del Señor Juez,

Atentamente,

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA
C. C. 19.438.645 de Bogotá.
T.P. No. 100889 del C. S. de la J.

Julio Manuel Díaz Simbaqueba
Abogado
Derecho Civil, Partes Civiles, Acciones Constitucionales, Derecho Policivo.
Avda. Jiménez No. 11 – 28, of. 602, tel. 3004988628
Correo electrónico: jumadis1jas@gmail.com
Bogotá, D. C.

JUZGADO 5 CIVIL CTO.

Señora:
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.
E. S. D.

34765 17JUN'19 PM 2:56

Ref. Proceso Reivindicatorio o de Dominio de Bien Inmueble No 2017-00051
De: SWISS INVESTMENT LTD
Contra: Fabio Arturo Jaramillo Guzmán y Otro.
Asunto: Informe radicación de oficio y desistimiento de Prueba Pericial decretada en audiencia de 12 de junio de 2019.

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA, abogado en ejercicio, con domicilio laboral en la ciudad de Bogotá, D. C., conocido como apoderado de la actora, por el presente me dirijo atentamente a la Señora Juez, para manifestarle lo siguiente:

1. **Adjunto al presente, me permito devolver copia del oficio No. 2159 de 13 de junio de 2019, emanado de su Despacho, radicado en la Secretaría de la Fiscalía 245 Seccional de Bogotá, D. C., el cual tiene la constancia de recibido para su trámite.**

2. **DESISTIMIENTO DE PRUEBA PERICIAL**

En relación con la prueba decretada en audiencia, de DICTAMEN PERICIAL en sustitución de la prueba de Inspección Judicial solicitada por el suscrito apoderado de la demandante con los siguientes fines:

a. Determinar la identificación del predio.

b. Constatar la posesión material por parte de los demandados a través de interpuesta persona, el señor OSMAR ARIAS ACUÑA.

c. Determinar la explotación económica, tipos de negocios en el lugar, mejoras, vías de acceso, estado actual del predio y estado de conservación a la fecha.

d. *El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles y demás dejados de percibir por mi representada*

- **Tenemos que con las pruebas aportadas con la demanda, documentales para ser precisos, se tiene plenamente probada la identificación del inmueble objeto de reivindicación, con las siguientes piezas procesales:**

I. Certificado de tradición correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 50 C – 24404, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro, de fecha 25 de enero de 2017, correspondiente al predio ubicado en la Avenida Calle 17 No. 133 – 09 de Bogotá, D. C., (ver documental 1.1., del acápite de pruebas de la demanda).

II. Copia del Certificado de Catastro radicación 735515, expedido por la Secretaria de Hacienda, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el 13 de junio de 2016, para el predio de la Avenida Calle 17 No. 133 – 09 de Bogotá, D. C. (ver numeral 1.2. del acápite de documentales de la demanda).

III. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 1647 de 6 de mayo de 1994, de la Notaria Treinta y Cuatro de Santafé de Bogotá, D. C., mediante la cual se protocolizó la venta del predio objeto de reivindicación, entre la Sociedad de Comerciantes de Ganado S. A. y el representante legal de mi representada, señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER. En la cláusula Primera aparecen los linderos del inmueble citado denominado LA PREFERIDA. Va en 8 folios. (ver numeral 1.3., del acápite de pruebas documentales de la demanda).

IV. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 02065 de fecha 9 de septiembre de 2003, de la Notaria Cuarenta y Una del Círculo de Santafé de Bogotá, D. C., mediante la cual se protocolizó la venta del predio referido en la presente demanda, de parte del señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER a la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LIMITED., en la cláusula primera aparecen la matrícula inmobiliaria No. 50 C 0024404, el área de cinco (5) hectáreas y 3.500.25M2 y los linderos del predio, sin descontar el área que por enajenación voluntaria, tiempo después trasfirió la sociedad en mención a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR. Va en 18 folios. (ver numeral 1.4, del acápite de pruebas de la demanda).

V. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 1148 de 6 de diciembre de 2010, de la Notaria única de Cota – Cundinamarca, mediante la cual se protocolizó la venta de una porción del predio objeto de reivindicación de parte de mi representada la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LIMITED a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR. En la cláusula Primera se identifica el predio LA PREFERIDA y en el PARAGRAFO 1º DE DICHA CLAUSULA, se describe el área objeto de venta,

5.716.70 M2 y se describen sus linderos. Va en 43 folios útiles. (ver numeral 1.5 del acápite de documentales de la demanda).

- **La posesión material del predio objeto de demanda en cabeza de los demandados, se encuentra probada en las contestaciones de la demanda, así:**

PARA EL DEMANDADO **FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN**, en la respuesta dada a través de su apoderado en los hechos aceptados con carácter de confesión, contenidos en los numerales **22, 30, 38, 40, 41, 53 y 58 de la demanda.**

PARA EL DEMANDADO **AURELIO AGUIRRE SANIN**, en la respuesta dada a través de su apoderado en los hechos aceptados con carácter de confesión, contenidos en los **numerales 19, 22, 30, 40, 52, 53 y 58 de la demanda.**

En los hechos mencionados por parte de los demandados, se acepta tener la posesión del predio objeto de reivindicación desde el 5 de septiembre de 2008.

Sumado a lo anterior, está el hecho de la inasistencia y falta de justificación del demandado AURELIO AGUIRRE SANIN, a la audiencia inicial de 28 de febrero de 2018, conducta que conlleva las consecuencias procesales del numeral 4 del art. 372 del Código General del Proceso, entre ellas PRESUMIR CIERTOS LOS HECHOS SUSCEPTIBLES DE CONFESIÓN en que se funda la demanda.

De igual forma el demandado FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, en diligencia de Interrogatorio de Parte, acepto haber recibido el predio y tenerlo en posesión desde el 8 de septiembre de 2008, confesión que obra en los audios de la audiencia, actuación y declaración rendida sobre las 11 y 15 y 11 y 21 a.m., de la diligencia de 12 de junio de 2019.

Ahora bien, como quiera que los hechos objeto de prueba programados en la solicitud de inspección Judicial, sustituida por la prueba de Dictamen Pericial, ya se encuentran probados, no requieren por supuesto practica de prueba adicional para los mismos fines.

En relación con los hechos objeto de constatación consignados en los literales C y D de la solicitud de Inspección Judicial; previo análisis del suscrito, consulta con el representante legal de mi cliente, se ha considerado lo siguiente:

1. El cobro de los perjuicios de orden material y moral se realizaran por la vía de la jurisdicción penal.

2. Es un hecho que los demandados, con su actuar doloso, permanentemente se encuentran en estado de insolvencia, pues al decir de uno de los testigos, el señor Roberto Díaz Simbaqueba, si no tuvieron para pagar unos pasajes de avión, fiados por el demandado Aurelio Aguirre Sanín, en la una agencia de viajes propiedad de mi representada, menos van a tener para pagar precio alguno por el predio o por las sumas de dinero en las que eventualmente resulten condenados en el presente proceso.

3. Mi representada, después del 2 de octubre de 2010 a la fecha, lleva más de diez años, sin poder disponer del predio, sin percibir ganancia alguna, teniendo **de acuerdo con certificación expedida por su representante legal con fecha marzo 11 de 2019, de la cual anexo copia a este escrito**, considera que por los antecedentes comerciales del predio, ha dejado de percibir a la fecha de la misma, la suma estimada de **TRES MIL MILLONES DE PESOS ($3.000.000.000.oo)M/Cte.; en cambio si viene años tras año pagando los impuestos prediales del inmueble objeto de demanda, desde el año 2008 hasta el año 2019, habiéndose cancelado por dicho concepto la suma de TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS ($306.000.000.oo)M/Cte., tal como lo acredito con la copia informal de 13 recibos de pago**, cancelaciones efectuadas por mi representada en el periodo indicado. De acuerdo con lo aquí expuesto, mi representada tiene urgencia de recuperar el predio y no puedo permitir dar lugar a más dilaciones, que se podrían presentar con la Prueba de Dictamen Pericial ordenada y donde finalmente, el monto que se establezca como suma a pagar, tampoco tiene futuro, que sea una suma que pueda ser recaudada.

4. El objeto de la prueba de Inspección Judicial, solicitada por el suscrito y sustituida en diligencia de Audiencia de Pruebas, por la prueba de Dictamen Pericial, no era otro que **determinar el monto de las sumas de dinero producidas por el predio objeto de demanda, las sumas apropiadas ilícitamente por los demandados, para poder obtener un pago eventual de las mismas**, pero como esto no se aprecia viable, para efectos prácticos, **ES MAS IMPORTANTE QUE MI REPRESENTADA RECUPERE SU PREDIO A LA MAYOR BREVEDAD, para que cesen las perdidas y poder lucrarse de un predio estimado en la suma de $26.042.086.000.oo**, para el mes de diciembre del año 2018, conforme a dictamen practicado en dicho momento, por el perito CAMILO ACEVEDO FARFAN, **el cual me permito anexar en copia informal, solo para ilustrar y sustentar el desistimiento de la práctica de Dictamen Pericial, decretada por su Despacho.**

5. Las sumas pendientes por los conceptos ya indicados serán objeto de cobro en el proceso penal distinguido con el radicado No. 110016000502011 04679, que cursa en la Fiscalía 245 Seccional de Bogotá, D. C., donde actúa como denunciante el representante legal de mi diente el señor JOSEF OTTO

EICHMANN DINGLER y como denunciados los aquí demandados, por los delitos invasión de tierras y otros.

Por todo lo expuesto, encontrándome en oportunidad, me permito manifestar a su Señoría, que desisto de la práctica de la prueba de Dictamen Pericial decretada sobre el predio objeto de reivindicación, para dar mayor celeridad al trámite procesal, con el objeto de obtener la devolución de la posesión del predio lo más pronto posible a su legitima propietaria la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD., tal como lo tiene acreditado al interior del proceso de la referencia.

Anexo lo anunciado.

De la Señora Juez,

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA
C. C. 19.438.645 de Bogotá, D. C.
T. P. 100/885 del C. S. de la J.

CAMILO ACEVEDO FARFÁN

Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

Teléfonos: 3021730-3017499051 E-mail: cacevedo49@hotmail.com

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

2

AVALÚO COMERCIAL
LOTE
CALLE 17 No. 133-09 (DIRECCIÓN CATASTRAL)
SECTOR DENOMINADO "LA PREFERIDA"
SECTOR "EL CHARCO"
AREA URBANA
LOCALIDAD FONTIBÓN
BOGOTÁ, D.C.

CAF- 026 - 18

Solicitante: Sres. SWISS Investment Limited
NIT. 830.058.872-7

BOGOTÁ, D.C., DICIEMBRE DE 2018

Teléfonos: 3021730-3017499051 E-mail: cacevedo49@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

CONTENIDO

1. VALUACIÓN Y NORMATIVIDAD
2. POLÍTICA EMPLEADA
3. ASPECTOS GENERALES DEL INMUEBLE
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
   - 6.1. DE LAS CONSTRUCCIONES
   - 6.2. SERVICIOS
   - 6.3. TITULACIÓN
7. ENTORNO ECONÓMICO DEL SECTOR
8. CONSIDERACIONES QUE DEFINEN EL PRECIO
9. AVALÚO COMERCIAL
   - Realización del Inmueble
   - Metodología Empleada
   - Comisión Avaluadora
10. PLANO DE LOCALIZACIÓN
11. CERTIFICACIONES
12. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Teléfonos: 3021730-3017499051 E-mail: cacevedo49@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

1. LA VALUACIÓN

En la actualidad, la valuación nunca debe ser empírica para no volverse un simple estimado. Tiene que ser técnica y, en éste sentido, se impone la importancia rigurosa de directrices, métodos y criterios más adecuados. La Valuación debe realizarse con mucha objetividad, a partir del análisis individual de cada caso y con el apoyo de datos recopilados en el mercado. El subjetivismo debe eliminarse por completo o reducirse al mínimo indispensable.

En todas las valuaciones es competencia de los profesionales observar debidamente todas las recomendaciones dadas por la escuela univalente, con la consecuente determinación del valor único (valor real del mercado).

El valor no es una característica inherente del activo en sí, sino que depende de las personas, de la época y de los deseos individuales. Un activo no puede tener ningún valor si no se puede utilizar y ésta utilidad se desprende del deseo de poseer y de producir satisfacción.

El concepto oficial adoptado por la American Institute Appraisers establece que el Valor del Mercado según los Tribunales, es el precio más alto en términos de dinero, que un activo o Bien alcanzaría si se pone a la venta en un mercado abierto con un plazo razonable ante un comprador que la adquiriese conociendo todos sus usos. El Valor del Mercado significa lo que el activo realmente vale y el Precio del Mercado expresa la cantidad o la importancia por la cual fue o podría ser vendida.

Frecuentemente se escuchan comentarios que el resultado final de un avalúo no corresponde al resultado obtenido en la negociación. Los mismos son infundados, dado que las valuaciones expresan el valor mientras que las transacciones siempre abordan los precios obtenidos por los inmuebles en el mercado. Es importante observar el papel que juega la idoneidad del avaluador, quien debe tener una actitud independiente, que le permita colocarse en una posición imparcial con respecto a presiones, intereses de las partes, sugerencias, insinuaciones con los cuales se revelen la intención de distorsionar los resultados finales.

NORMATIVIDAD

Para llevar a cabo el avalúo del presente inmueble, se tuvo en cuenta la Legislación vigente. En este sentido, vale la pena destacar lo dispuesto por el Decreto 1420 de Julio 24 de 1998, el cual reglamenta parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9/89. Esta Norma, señala los procedimientos, parámetros, criterios y pautas (información general del inmueble) para la elaboración de los avalúos, a partir de los cuales se determinará el Valor Comercial del Bien Igualmente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

"Resolución No. 0762 del 23 de Octubre de 1998", establece normas para la realización de los avalúos , las cuales se resumen así :

= Es de suma importancia tener métodos unificados y claros para que las personas o entidades que se encarguen de realizar los avalúos puedan tener un marco único para su ejecución.

= Se deben de anotar las Metodologías aplicadas para cada tipo de avalúo, a saber: Método de Comparación o de mercado; Método de Capitalización de Rentas o Ingresos; Método de Reposición y Método (Técnico) Residual.

= Cumplir con todas las normas y procedimientos que se tienen establecidos para la elaboración y presentación del informe correspondiente al avalúo.

Finalmente el Decreto 422 Marzo 8 de 2000. Reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1.999 y los artículos 60,61 y 62 de la Ley 550 de 1.999. En consecuencia, los avalúos deben ajustarse con los siguientes principios:

- Objetividad y Certeza de las Fuentes de Información
- Transparencia
- Integridad y suficiencia
- Independencia
- Profesionalidad
- Calidad de los Avaluadores
- Registro Nacional de Avaluadores
- Los avaluadores deberán estar inscritos en las listas de la Superintendencia de Industria y Comercio, entidad encargada de fijar el Número de Registro de avaluador.

Ley 388 de 1997. Reforma Urbana Planes de Ordenamiento Territorial Municipal – POT. Plusvalía. Los Alcaldes de los Municipios deben ordenar según lo establece la Ley 388 la realización de los avalúos, uno a la fecha de 1997 cuando fue sancionada la Ley, con uso del predio a esa fecha y otro con fecha del año 2001 con la destinación actual del predio. La diferencia de los predios establece La Plusvalía, la cual tasan los Consejos Municipales entre el 30 y el 50 por ciento.

Vigencia del Avalúo: De acuerdo con el Numeral 7o. Del Artículo 2o. Del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1.998, el avalúo tendrá vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

Teniendo en cuenta la Normatividad expuesta anteriormente, CAMILO ACEVEDO FARFÁN, diseñó la Metodología correspondiente para el Avalúo de los Bienes

Inmuebles, con la cual se cumple con las disposiciones vigentes.

2. POLÍTICA EMPLEADA

En todos los casos. **CAMILO ACEVEDO FARFÁN**, parte en sus apreciaciones de los avalúos recientes y transacciones efectuadas en el sector que le permite allegar informaciones adicionales.

El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio de venta del inmueble avaluado, entendiéndose por precio de venta el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

No se ha intentado rendir una opinión sobre titulación ni cualquier otra materia de carácter legal. Adicionalmente **CAMILO ACEVEDO FARFÁN**, teniendo en cuenta el Código de Ética del Profesional Inmobiliario, traslada las siguientes responsabilidades al solicitante, propietario y entidad financiera que requiera de nuestros servicios:

- La esencial documentación, la veraz información y la determinación exacta del sitio objeto del avalúo, solo atañen al interesado que requiere el avalúo por cuanto es el cliente que sabe de antemano de las circunstancias jurídicas, físicas y económicas que rodean al inmueble.

- El solicitar, aceptar y cancelar el avalúo realizado por **CAMILO ACEVEDO FARFÁN,** para luego presentar y con el definir cualquier tipo de negociación corrobora que el inmueble objeto del avalúo es el inmueble estipulado, mostrado y determinado con el valor comercial asignado y es con el cual el cliente pretende hacer una libre transacción.

- Para preservar, cuidar, mantener e informar el estado de la garantía o prenda hipotecaria, son responsabilidades del cliente para con la entidad financiera por cuanto el detrimento afectación, abuso y desuso del inmueble aparte de ejercer valorización o desvalorización atentan contra la obligación contraída.

- En el evento en que el avalúo forme parte de una transacción con cualquier entidad del sector financiero, el mismo se considera como pieza fundamental de cualquier tipo de negociación. Por lo tanto, no desvirtúa la aprobación o negociación de la transacción, por cuanto existen otros factores que la entidad financiera involucra en sus

estudios de crédito, Jurídico y financiero, que deben darse a conocer al cliente.

3. ASPECTOS GENERALES DEL INMUEBLE

3.1. Tipo de Inmueble:

Se trata de un lote de Terreno Urbano, para ser desarrollado de acuerdo a las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.

3.2. Tipo de Avalúo

Comercial

3.3. Objeto del Avalúo

Es el de analizar los factores físicos, económicos, de mercado (oferta y demanda), normas urbanísticas vigentes y entorno que han de incidir en el valor comercial del inmueble en referencia.

3.4. Localización

Ubicación: El Predio materia del presente avalúo se ubica sobre el costado centro-occidental de la ciudad; el inmueble se localiza sobre la acera sur de la Calle 17 entre las Carreras 133 y 135 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.

3.4.1. Sector: Barrió El Charco Rural II

3.4.2. Localidad: Fontibón

3.4.3. Municipio: Bogotá, D.C.

3.4.4. Destinación Económica del inmueble: No presenta destinación definida.

3.5. Dirección: Se distingue como Avenida (Calle) 17 No.133-09

3.6. Documentación suministrada para el Avalúo

Copia de la Escritura Publica No. 2.065 de fecha 2.065 del 9 de Septiembre de 2.003, otorgada en la Notaria 41 del Circulo de Bogotá.

Copia de la Escritura No. 1148 de fecha 6 de Diciembre de 2010, otorgada en la

Notaria Única de Cota, Cundinamarca.

Certificado de Libertad No. 50C-24404 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. 2003

3.7. Solicitante

Sres. Swiss Investment Limited

3.8. Fecha de la Visita

Diciembre 11 de 2018

3.9. Fecha del Informe

Diciembre 14 de 2018. Sólo hasta ésta fecha son válidas las consideraciones y características observadas al inmueble.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR

4.1. General

De Acuerdo con la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC, el sistema de Informacion de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial-SINUPOT y los mapas de la cartografia del POT (Art. 72 .Numeral 8 del Decreto Distrital 469 del **2003** compilado por el Art. 156 del Decreto Distrital 190 del 2004,particularmente los mapas No. 2-Clasificacion del Suelo, No. 3-Amenaza por Remocion en Masa, No. 4 , Amenaza por Inundación, No. 25-Usos del Suelo Urbano y de Expansión, No. 27 –Tratamientos Urbanísticos y No. 30-Unidades de Planeamiento Zonal, el prédio matéria del presente estúdio com direciona AC 17 No. 133-09 y el CHIPP: AAA0140HNCN.con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50c-24404, cuenta com los siguientes atributos entre otros:

Se encuentra localizado parte En Suelo Urbano y parte em suelo de Proteccion del Distrito, em la Zona de Ronda Hidraulica y Zona de Manejo y Preservacion Ambiental –ZMPA del Rio Bogota. Ver Plano.

Clasificacion del Suelo: Suelo Urbano y de un uso permitido, uma vez cumplidas integralmente pansion Urbana. (Decreto 190 de 2004.

Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) Zona Franca. Sin Reglamentar.

Zona de Reserva Vial: El prédio No se encuentra en Zona de Reserva Vial

Zonas de Amenaza y Remoción en Masa: Amenaza Baja.

Zona de Alto Riesgo No Mitigable (No Urbanizable) No presenta.

En todo caso debe tenerse en cuenta que el Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del Cual se cumplan las Disposiciones contenidas en los Decretos Distritales619 de 2.000 y 469 de 2003", en su Titulo II –Componente Urbano. Subtitulo 5. Norma Urbanística para Usos y Tratamientos, Capítulo I, Usos del Suelo. Artículo 337, Numeral 1, el cual establece que " Solo se adquiere el derecho a Desarrollar un uso permitido, una vez cumplidas integralmente la obligaciones Normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente Licencia.

UPZ 77 - Zona Franca

La UPZ Zona Franca es de clasificación predominantemente industrial y está ubicada en la zona suroriental de Fontibón; tiene una extensión de 490 ha. equivalentes al 14,7% del total del suelo de esta localidad y cuenta con 194 ha. de áreas protegidas. Esta UPZ limita por el norte con la avenida Centenario (calle 13); por el oriente con la avenida Centenario (calle 13); por el sur con la futura ALO y el río Fucha y por el occidente con el río Bogotá. Los siguientes son los 07 barrios que conforman la UPZ 77:

1 Cassandra
2 El Charco
3 El Chircal
4 La Estancia Camino de Salazar
5 Moravia
6 Centenario
7 Zona Franca

Ver anexo de Usos permitidos en el sector

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

Estratos en este Sector

2.....3%
3..... 17%

10

Tipo de Actividad Urbanística

Residencial.....20%
Comercial.....60%
Corporativa e institucional.....20%

En este sector, en el que predomina la presencia de estrato 3 y 4, es destacable el fácil acceso desde cualquier latitud de la ciudad debida que posee una de las redes viales más completas de la ciudad: la Avenida El Dorado, La Avenida Centenario, La Avenida Ciudad de Cali, La Avenida La Esperanza. La concentración de centros comerciales y de un consolidado comercio sobre el eje vial principal que atraviesa Fontibón como es la Carrera 100; tiene además su Zona Franca ubicada sobre la variante. Sobre este sector se han desarrollado buenos proyectos de vivienda de interés social de muy buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas. El ultimo desarrollo es el de La Felicidad en donde se están desarrollando proyectos de Vivienda Multifamiliar de más de 12 pisos, cuenta con un excelente Centro Comercial con es el de Multiplica. Una vez terminado todo el proyecto contara con parques vías internas pavimentadas, zonas verdes y de recreación. Cuenta además con la cercanía de desarrollos tradicionales como Modelia.
Hoy en día Fontibón es uno de los centros industriales importantes de la capital, en ella se encuentran fábricas embotelladoras, factorías de empaques, constructoras de carrocerías, laboratorios y diversos tipos de comercio.

Su estructura urbanística responde a las características típicas del desarrollo incluyendo problemas de servicios públicos, viales, etc. Arquitectónicamente Fontibón es una mezcla de estructuras modernas y edificaciones de la época de la colonia.

La actividad predominante actualmente es mixta, en los cuales se encuentran los usos Industrial y Residencial. En el sector Industrial se ubican grandes empresas del sector productivo, se observan grandes parqueaderos, talleres y algunos restaurantes para los transportadores.

Como se trata de un sector industrial se observan bodegas sencillas y hasta de triple altura de muy buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas.

5.1. Estratificación del Sector

Se encuentra clasificado en el estrato Dos (2)

5.2. Vías de acceso y de influencia del sector

Además de las avenidas El Dorado , que marcan los límites, a través de Fontibón cruzan importantes avenidas. En el sentido norte-sur se encuentran las avenidas Avenida Boyacá y Avenida Ciudad de Cali y la futura ALO.

Vía Cundinamarca: Vía paralela al Canal Cundinamarca, esta vía se encuentra en regular estado sin pavimentar.

Algunas otras vías internas del sector industrial se encuentran sin pavimentar.

En el sentido oriente-occidente se encuentran las avenidas de La Esperanza, Ferrocarril de Occidente y Centenario, esta última une el centro de Bogotá con el municipio de Mosquera y es una las principales salidas de Bogotá hacia el occidente, llegando hasta Medellín tiene acceso por la Avenida La Esperanza (Calle 24) desde el barrio aldea hasta el barrio Cundinamarca (Carrera 30 con Avenida 19).

El servicio de transporte urbano cruza esas importantes avenidas, teniendo como principales empresas a la Compañía Metropolitana de Transportes y Transportes Fontibón, además de otras empresas que prestan ese servicio. Sobre la Avenida El Dorado cuenta con el servicio de transporte masivo de TransMilenio y el Portal El Dorado y sus rutas alimentadoras. Sobre las otras vías cuenta con el servicio de Transporte Publico –SITP.

La localidad de Fontibón es una de las últimas que cuenta con el sistema masivo de transporte TransMilenio. El extremo norte se beneficia directamente con la Troncal AV El Dorado (Línea K) con las estaciones: Portal Eldorado, Modelia, Normandía, Avenida Rojas y El Tiempo - Maloka, además de los paraderos de Bus Dual entre la Transversal 93 y el Aeropuerto Eldorado. Actualmente, del Portal Eldorado parten servicios alimentadores hacia la localidad de Fontibón con destinos: La Estancia, Zona Franca, Fontibón Centro, Hayuelos y Villemar; y de la Estación Avenida Rojas parte un servicio Complementario hacia el barrio Modelia.

Con la implementación del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, la localidad de Fontibón queda dividida en dos zonas: Entre la Calle 26 y la Calle 13 es la zona 6 Fontibón, operada por el concesionario Coobus S.A.S; y entre la Calle 13 y el límite sur de la localidad es la zona 7 Tintal - Zona Franca, operada por el concesionario Este es Mi Bus S.A.S. Dados los problemas que ha tenido Coobus S.A.S. la implementación y operación de servicios Troncales, Alimentadores y zonales se han

visto afectadas, por tal razón, la localidad de Fontibón está atrasada en implementación de servicios del SITP.

5.3. Vía frente a la propiedad

Calle 17

5.4. Infraestructura urbanística del sector

Como se anotó anteriormente la infraestructura especialmente en lo concerniente a las vías internas de la Urbanización se encuentran en regular estado, ya que se repavimentaron las vías internas. En cuanto a redes de servicios públicos también es buena. Cuenta con buenas zona verdes y cerca a la zona franca se han desarrollado varios proyectos de vivienda Multifamiliar.

5.5. Transporte Público

El sector cuenta con el servicio de transporte urbano tradicional que va por las vías antes mencionadas y por la Avenida El Dorado tiene el servicio de transmilenio y su Portal Aeropuerto. Próximamente contara con este servicio sobre la Avenida Boyacá.

5.6. Actividad Edificadora

La actividad edificadora se considera moderada, ya que hay en desarrollo varios proyectos de vivienda Multifamiliar y Centros comerciales de muy buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas.

5.7. Perspectivas de Valorización

Las perspectivas de valorización son altas, debido principalmente al desarrollo que presenta el sector, en la construcción de nuevos proyectos de comercio y centros comerciales y de vivienda multifamiliar y al mejoramiento de la malla vial, tanto principal como interna de la urbanización. De igual manera cuenta con la obra de La Avenida Longitudinal de Occidente –ALO, que ayudara al des embotellamiento de esta zona de la ciudad. De igual forma se están adelantando trabajos para la recuperación del Rio Bogotá.

6. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

6.1. DEL TERRENO

Nombre : La Preferida

Extensión Superficiaria: 47.783.55 M2.

Linderos:

Partiendo de un mojón que se haya sobre la carretera de occidente que de Bogotá conduce a Facatativá, de acuerdo con el plano respectivo, mojón que se halla a una distancia de 189.74 metros del límite de la Finca El Labrador, con terrenos de Herederos de Juan León, sobre la misma Carretera y siguiendo en línea recta, en dirección occidente a oriente en extensión de 112.00 metros, lindando con la citada carretera de occidente, hasta encontrar un Angulo que hace tomar la dirección de norte a sur, en extensión de 128.80 metros, lindando con terrenos de Israel Amaya, hasta encontrar otro Angulo que hace de nuevo tomar la dirección occidente a oriente en extensión de 50.50 metros, línea recta, lindando con la misma propiedad de Israel Amaya, hasta encontrar un nuevo Angulo que hace tomar la dirección de norte a sur, siguiendo por un vallado en extensión de 310.80 metros lindando con terrenos de herederos de Ricardo Tirano Macías, hasta encontrar la margen izquierda del Rio Bogotá, punto en el sigue por la margen del citado rio, en dirección de oriente a occidente en una extensión de 125.20 metros, lindando con propiedades de los señores Romeros, Rio Bogotá, de por medio, hasta encontrar el mojón que sirve de lindero al lote No. 2 adjudicado a María de los Ángeles Amaya de Vivas, punto en el cual se forma un último Angulo que hace tomar la dirección sur a norte línea recta, en extensión de 423.57 metros, lindando con el mismo lote No. 2 que se dijo se adjudicó a la heredera María de los Ángeles Amaya de Vivas, hasta encontrar el punto de partida sobre la carretera de occidente y encierra. Declaración parte restante conforme Escritura No. 1148 del 06 de Diciembre de 2010 de la Notaria Única de Cota Cundinamarca, área de 4 hectáreas 7.783.55 metros.

Nota: Los datos anteriores fueron tomados de la Resolucion No. 82142 del 13 de Noviembre de 2018 de la Secretaria de Hacienda Distrital de Bogota, D.C.

Frente: 189.74 metros

Fondo: 423.57 metros

Forma: Regular

Topografía: Plana. De manera general no presenta pendientes superiores al 3%.

Su acceso se hace por la Avenida Calle 17 o Vía a Occidente que conduce a Facatativá.

Tiene su cerramiento en postes d madera y cuatro hileras de alambre.
El lote de terreno no soporta ningún tipo de construcción.

Nota. Este predio ya efectuó la cesión a la CAR, del área de Ronda del Rio Bogotá, por medio de la Escritura No. 1148 del 06 de Diciembre de 2010 de la Notaria Única de Cota. Con un área de 5.Has. 3.500.25 M2.

6.2. DE LAS CONSTRUCCIONES

Para efectos de nuestro estudio encontramos, la construcción de una bodega de tipo industrial en doble altura, una casa cuidanderos, baños para empleados, asi:

a-) bodega industrial:

Area : a-) CA-033 Bodega :	347.10 M2.
b-) CB-033 Bodega Economica:	821.30 M2.
c-) CC-022 Deposito Almacen.	80.50 M2.
d-) RA-001 Habitacion	42.60 M2.

Se trata de una serie de construcciones sencillas con estructuras en vigas de amarre y columnas de concreto, muros en bloque, pañete de cemento y recubiertas en tableta de porcelana para áreas de baños, pisos en concreto para bodega y para las demás construcciones en piso de concreto y cemento afinado, recubierto con tableta tipo alfa de alta resistencia y tableta de cerámica. Puertas principales de acceso en lamina, ventanerias en hierro, cubiertas en teja de asbeto-cemento (Eternit) sobre cercha metalica. Iluminacion natural.

Estas áreas fueron tomada de la Resolucion 82142 del 13 de Noviembre de 2018 expedida por la Secretaria de Hacienda Distrital. Ver copia anexa.

Tiempo de Construccion: mas de 20 años

Estado de conservación: Bueno.

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

6.3. SERVICIOS

La zona y el inmueble cuenta con los servicios públicos de Red Eléctrica, Acueducto, Telefonía y el Transporte Publico que transita por la Vía principal o Avenida Calle 17

6.4. TITULACIÓN

Propietario

Swiss Investiment Limited

Título de Propiedad

El inmueble fue adquirido por medio de Compra Venta, mediante Escritura No. 2065 del 09 de Septiembre de 2003, otorgada en la Notaria 41 de Bogotá, D.C.

Matricula Inmobiliaria y Chipp

Predio	Folio	Chipp
Av. (calle) 17 No. 133-09	50C-24404	AAA0140HNCN

FUENTE: Los datos anotados en el presente Capitulo fueron tomados del Certificado de Libertad y del Boletín Catastral, suministrado para la realización del presente informe de avalúo..

NOTA: Los datos suministrados no constituyen estudio Jurídico.

7. ASPECTO ECONÓMICO

SECTOR

Actividad Económica	:	El sector se caracteriza por presentar un uso de actividad Mixta Industrial, Residencial y Comercial
Desarrollo	:	Alto por su localización y ubicación dentro de la ciudad. Sector con una infraestructura de Servicios públicos bueno y facilidades de acceso.
Valorización	:	Se considera Alta por la localización, ubicación y desarrollo, en proceso de Actualización para Área de Vivienda, Comercio y Servicios. El desarrollo de la Felicidad en proyectos de Vivienda

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

		Multifamiliar y Casas unifamilares.
MERCADO		
Oferta	:	Moderada para inmuebles de características semejantes en el sector (terrenos dentro del mismo sector).
Demanda	:	Se considera alta para este tipo de inmuebles por su localización, ya que el sector presenta varios desarrollos de acuerdo a la Normatividad vigente.
Comercialización	:	Media a largo plazo (18 meses)
Potencialidad	:	Al mismo uso, venta, permuta o arrendamiento.

8. CONSIDERACIONES QUE DEFINEN EL VALOR

Efectuamos el avalúo y fijamos el Valor Comercial del inmueble teniendo en cuenta los siguientes factores:

La Localización general del predio, determinado como suelo urbano del Distrito Capital, sector de Fontibón con vías de acceso cercanas como La Av.Calle 17 por su frente , las Avenidas Ciudad de Cali y Alo.

Las características del terreno como frente, fondo, topografía plana.

El desarrollo del sector en un uso mixto, industrial, comercial y residencial.

Su cercanía a la Zona Franca y al desarrollo Residencial que se ha venido dando por las grande constructoras en proyectos de muy buenas características Arquitectónicas y de Diseño.

El desarrollo que ha tenido el sector en los dos últimos años, con nuevos proyectos de comercio y proyectos de vivienda multifamiliar sobre la Calle 13 o Avenida Centenario, el desarrollo del Megaproyecto de La Felicidad, un desarrollo de ciudadela con todos los servicios y desarrollos de vivienda de muy buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas, en Conjuntos Cerrados.Centros Comerciales.

La Normatividad vigente para este sector en el nuevo proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial –POT, que está por ser aprobado por el Honorable Concejo de Bogotá, D.C.

Se analizó la formación Catastral para el año 2.017 y 2018.

17

La oferta escaza de terrenos para desarrollar y la alta demanda de este tipo de terrenos dentro del sector urbano para desarrollos de Vivienda de Interés Social.
Se analizaron cada uno de los índices de la construcción, como también las ventas de inmuebles por parte de las Entidades Financieras, Licencias de construcción aprobadas, inmuebles recibidos en Dación de Pago por parte de las Entidades Financieras y Bancos, la fluctuación de la tasa cambiaria, etc.

El tipo de dificicaciones encontradas dentro del predio, para efectos de nuestro análisis determinamos su valor de acuerdo a la actividad económica que desempeña, materiales de construcción, acabados, distribución, tiempo de construcción, calculo del demerito, ya que son unas construcciones de mas de 20 años.

Investigación de mercado dentro del sector de influencia, así como también en las revistas especializadas como Metrocuadrado.com. Los clasificados de El Tiempo. Se tomó en cuenta una investigación de mercado efectuada por METROCUADRADO.COM para el sector de Fontibón.

9. AVALÚO COMERCIAL

El presente avalúo se efectúo con base en la inspección realizada el día 11 de Diciembre de 2018, por el Perito Avaluador CAMILO ACEVEDO FARFÁN.

Metodología Empleada para el Avalúo

Para dar cumplimiento al Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998 y en especial a su Artículo 23 y a la Resolución No. 0762 del 23 de Octubre de 1998, para la realización del presente avalúo se utilizaron los Métodos

Comparativo o de Mercado: Es la Técnica Valuatoria que busca Establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las Ofertas o transacciones recientes de bienes con características semejantes a las de nuestro avalúo.

Método de Capitalización o Ingresos: Es la Técnica Valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir de las rentas o Ingresos que pueda obtener el mismo bien.

Definición del Valor del Inmueble: Finalmente, para obtener el valor del inmueble objeto de Avalúo, se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

Investigación de Mercado Lote Av. (Calle) 17 No. 129-33, área 25.000.00 M2. Al interior de la Avenida cuadra y media adentro. Uso Industrial y Residencial. Valor metro

18

cuadrado $ 700.000. negociables. Informes Teléfono: 3102224817 Margarita Plata.

Al frente del predio materia de nuestro avalúo, sobre la vía que lleva a Facatativá, se está desarrollando un proyecto de vivienda por parte de la Constructora Capital. Ellos compraron el terreno a $ 400.000 M2. Hace un año y medio.

- Encuesta del Mercado
- Rentabilidad
- Costo de reposision
- Calculo del Demerito

Teniendo en cuenta los puntos anteriormente mencionados , así como el estudio de oferta y demanda del sector, además de las transacciones recientes, se determinó el valor Técnico por metro cuadrado de Terreno, así:

TIPO	ÁREA (M2)	VALOR/M2	VALOR TOTAL($)
Terreno	47.783.55	$ 520.000	24.847.446.000
Construcciones:			
a-) Bodega CA-033	347.10	$ 1.200.000	416.520.000
b-) Bodega Economica CB-033	821.30	$ 850.000	698.105.000
c-) Deposito Almac. CC-022	80.50	$ 650.000	52.325.000
d-) RA-001 Habitacion	42.60	$ 650.000	27.690.000
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:			**26.042.086.000**

SON: VEINTISEIS MIL CUARENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL.

CERTIFICACIÓN DE AVALÚO:

Por medio de la presente certifico que:

1.- No tengo interés presente, ni futuro de la propiedad en mención.

2.- No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este informe de avalúo o de las partes involucradas. Mis conclusiones no están

influenciadas por los honorarios que se reciben.

3.- En lo mejor de mi conocimiento y convencimiento, el contenido de este Informe de avalúo, su análisis, opiniones y conclusiones expresadas, son verdaderas y correctas.

4.- Este reporte de avalúo ha sido elaborado de conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de Ética y los estándares de conducta Profesional, de ASOLONJAS, de la cual soy miembro.

5.- En lo que a Propiedad Raíz se refiere nadie distinto a mi persona preparo el análisis, las conclusiones y conclusiones manifestadas en este reporte de avalúo.

6.- Este informe no es un estudio jurídico de los títulos, la descripción legal y las áreas extractadas de estas se asume como correctas.

7.- Certifico que inspeccione personalmente el inmueble materia del presente Avalúo.

8.- Basado en la información que contiene este informe y en mi experiencia como avaluador, en la fecha: Diciembre 11 de 2.018, el valor que resulta de este avalúo es:

Valor Comercial Lote denominado "La Preferida", Ubicado en la Avenida (Calle) 17 No. 133-09, sector urbano de Fontibón, Localidad de Fontibón, es **de $ 26.042.086.000.**

9.- Este valor puede cambiar con el tiempo.

10.-Es importante hacer énfasis en la diferencia existente entre la cifra del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al **"VALOR OBJETIVO"** del inmueble, en el **"VALOR DE NEGOCIACIÓN"**, intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la Urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador y la destinación o uso que se le vaya a dar.

Comisión Avaluadora

Para la definición y establecimiento del valor comercial del inmueble objeto del presente avalúo, se sometió a consideración del Comité de Avalúos de la Compañía, el cual contó con la participación de otros Peritos Avaluadores Miembros del Registro Nacional de Avaluadores. Se concluyó que el Valor presentado tuvo el suficiente sustento, análisis y ponderación, por lo cual el Comité aprobó el valor

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

sometido a su consideración.

Esperamos que esta información sea de utilidad para usted, agradecemos la confianza depositada en nuestra Compañía.

Cualquier aclaración adicional, con gusto la suministrare.

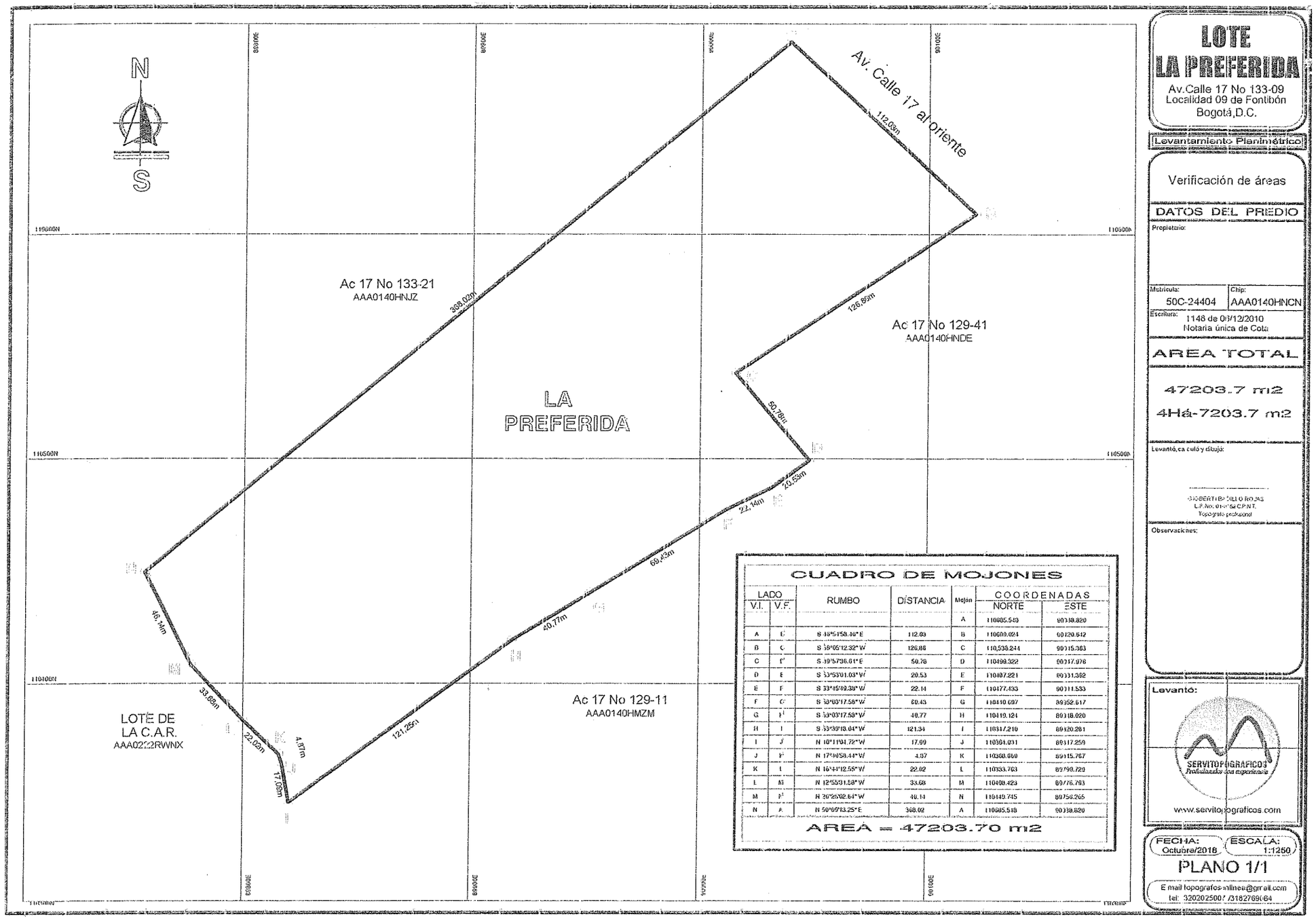
CAMILO ACEVEDO FARFÁN
R.N.A. 0768 Asolonjas

Teléfonos: 3021730-3017499051 E-mail: cacevedo49@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

11. CERTIFICACIONES

12. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Teléfonos: 3021730-3017499051 E-mail: cacevedo49@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA



CUADRO DE MOJONES

LADO V.I.	LADO V.F.	RUMBO	DISTANCIA	Mojon	COORDENADAS NORTE	COORDENADAS ESTE
				A	110685.548	90338.820
A	B	S 16°51'58.16"E	112.03	B	110600.024	90420.612
B	C	S 58°05'12.32"W	126.86	C	110533.244	90315.383
C	D	S 19°57'36.61"E	50.78	D	110499.322	90317.978
D	E	S 53°53'01.03"W	20.53	E	110487.221	90331.382
E	F	S 33°15'49.39"W	22.14	F	110477.433	90311.533
F	G	S 53°03'17.58"W	69.43	G	110410.697	89952.617
G	H	S 53°03'17.58"W	40.77	H	110419.124	89918.020
H	I	S 53°39'18.04"W	121.34	I	110347.210	89820.281
I	J	N 10°11'01.72"W	17.09	J	110364.031	89817.259
J	K	N 17°39'58.44"W	4.97	K	110368.860	89815.767
K	L	N 16°44'12.55"W	22.02	L	110393.763	89790.729
L	M	N 12°55'31.58"W	33.68	M	110408.423	89776.793
M	N	N 20°26'02.64"W	46.14	N	110449.745	89756.265
N	A	N 50°09'13.25"E	368.02	A	110685.548	90338.820

AREA = 47203.70 m2

LOTE
LA PREFERIDA

Av.Calle 17 No 133-09
Localidad 09 de Fontibón
Bogotá,D.C.

Levantamiento Planimétrico

Verificación de áreas

DATOS DEL PREDIO

Propietario:

Matrícula: 50C-24404 | Chip: AAA0140HNCN

Escritura: 1148 de 06/12/2010
Notaría única de Cota

AREA TOTAL

47203.7 m2

4Há-7203.7 m2

Levantó,calculó y dibujó:

GILBERTO BELLO ROJAS
L.P.No. 01-0154 C.P.N.T.
Topografo profesional

Observaciones:

Levantó:

SERVITOPOGRAFICOS
Profesionales con experiencia

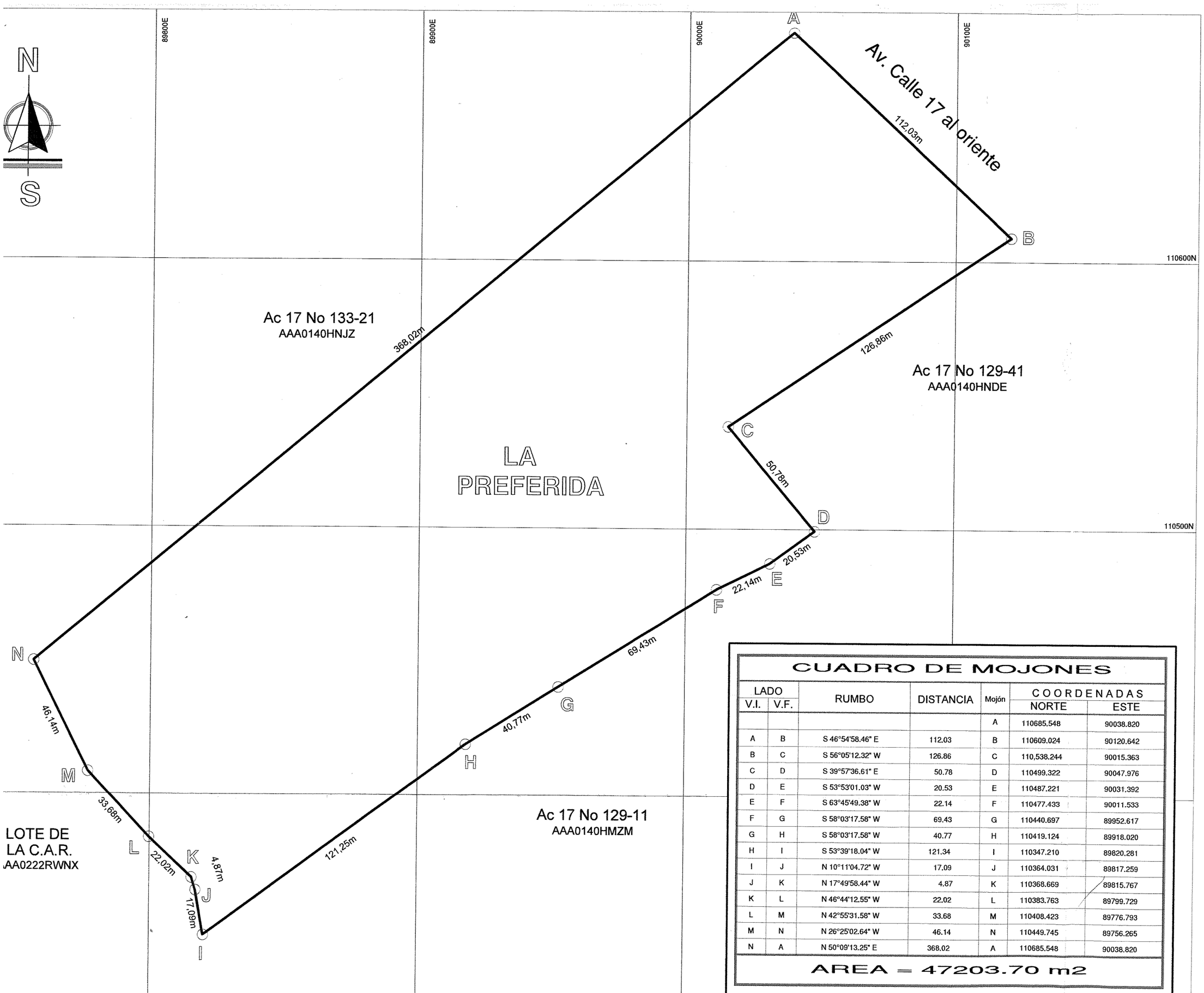
www.servitopograficos.com

FECHA: Octubre/2018

ESCALA: 1:1250

PLANO 1/1

E mail topografos-milnea@gmail.com
tel: 3202025007 /3182769064



LOTE LA PREFERIDA

Av.Calle 17 No 133-09
Localidad 09 de Fontibón
Bogotá,D.C.

Levantamiento Planimétrico

Verificación de áreas

DATOS DEL PREDIO

Propietario:

Matrícula:	Chip:
50C-24404	AAA0140HNCN

Escritura: 1148 de 06/12/2010
Notaría única de Cota

AREA TOTAL

47203.7 m2

4Há-7203.7 m2

Levantó,calculó y dibujó:

GIOBERTI BADILLO ROJAS
L.P.No: 01-3152 C.P.N.T.
Topógrafo profesional

Observaciones:

CUADRO DE MOJONES

LADO V.I.	LADO V.F.	RUMBO	DISTANCIA	Mojón	COORDENADAS NORTE	COORDENADAS ESTE
				A	110685.548	90038.820
A	B	S 46°54'58.46" E	112.03	B	110609.024	90120.642
B	C	S 56°05'12.32" W	126.86	C	110,538.244	90015.363
C	D	S 39°57'36.61" E	50.78	D	110499.322	90047.976
D	E	S 53°53'01.03" W	20.53	E	110487.221	90031.392
E	F	S 63°45'49.38" W	22.14	F	110477.433	90011.533
F	G	S 58°03'17.58" W	69.43	G	110440.697	89952.617
G	H	S 58°03'17.58" W	40.77	H	110419.124	89918.020
H	I	S 53°39'18.04" W	121.34	I	110347.210	89820.281
I	J	N 10°11'04.72" W	17.09	J	110364.031	89817.259
J	K	N 17°49'58.44" W	4.87	K	110368.669	89815.767
K	L	N 46°44'12.55" W	22.02	L	110383.763	89799.729
L	M	N 42°55'31.58" W	33.68	M	110408.423	89776.793
M	N	N 26°25'02.64" W	46.14	N	110449.745	89756.265
N	A	N 50°09'13.25" E	368.02	A	110685.548	90038.820

AREA = 47203.70 m2

Levantó:

SERVITOPOGRAFICOS
Profesionales con experiencia

www.servitopograficos.com

FECHA: ESCALA:

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

11. CERTIFICACIONES

Teléfonos: 3021730-3017499051 E-mail: cacevedo49@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

AÑO GRAVABLE		Factura	No. Referencia Recaudo	401
2017	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Impuesto Predial Unificado	17012584179	
			Factura Número: 2017201041624765078	Código QR - indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0140HNCN	AC 17 133 09	050C00024404

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
NIT	830058872	SWISS INVESTMENT LIMITED	PROPIETARIO	KR 13 93 40	BOGOTÁ, D.C.

10.

C. LIQUIDACIÓN CATASTRAL

11. AVALUO CATASTRAL	8,866,110,000	12. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	13. TARIFA	9.5	14. % EXENCION	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	36,122,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	1,389,000	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		34,733,000	

D. PAGOS

DESCRIPCION		HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)	HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)
18. VALOR A PAGAR	VP	34,733,000	34,733,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,473,000	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
21. TOTAL A PAGAR	TP	31,260,000	34,733,000
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
22. PAGO VOLUNTARIO	AV	3,473,000	3,473,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	34,733,000	38,206,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa) — ☐ HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)170125841791705527 7(3900)0000034733000(96)20170407

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)170125841791468808 5(3900)0000038206000(96)20170616

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa) — ☐ HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)170125841790257 7(3900)0000031260000(96)20170407

(415)7707202600856(8020)170125841790308 7(3900)0000034733000(96)20170616

SELLO

CONTRIBUYENTE

Page 1 of 1

PSE

citi

Imprimir Cerrar

Datos del pago

Transacción realizada exitosamente.

Direccion IP :	193.162.19.10
Empresa :	899999061 Citibank
Valor de la compra :	$31,260,000.00
Valor IVA :	$0.00
Factura :	154226912
Descripcion :	Presentación y Pago del Impuesto Predial Unificado
Fecha de Creacion :	06/04/2017 02:29 p.m.
Cuenta a debitar :	*******7014
CUS :	251573189
Referencia 1 :	0000000017012584179
Referencia 2 :	AAA0140HNCN
Referencia 3 :	*******ull

citigroup.com Términos y Condiciones Privacidad

Copyright © 2015 Citi

26

4429

CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios

Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por **IASB** INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las **IVS** NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

CAMILO ACEVEDO FARFAN

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.079.603

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:

PERITO AVALUADOR
A NIVEL NACIONAL

Matrícula Profesional No. **0768**

Registro Vigente Hasta **MAYO 2018**

Especialidad **Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles, Urbanos, Rurales, Maquinaria, Equipo y Arte**

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.

ASOLONJAS PRESIDENTE Ejecutivo

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 N° 14 - 26 Oficina 215 - 216 Teléfonos: 623 40 44 - 621 36 92 - Fax: 256 14 55
E-mail: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net - Bogotá D.C. - Colombia

CAMILO ACEVEDO FARFÁN
Miembro de "ASOLONJAS-FEDELONJAS" y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

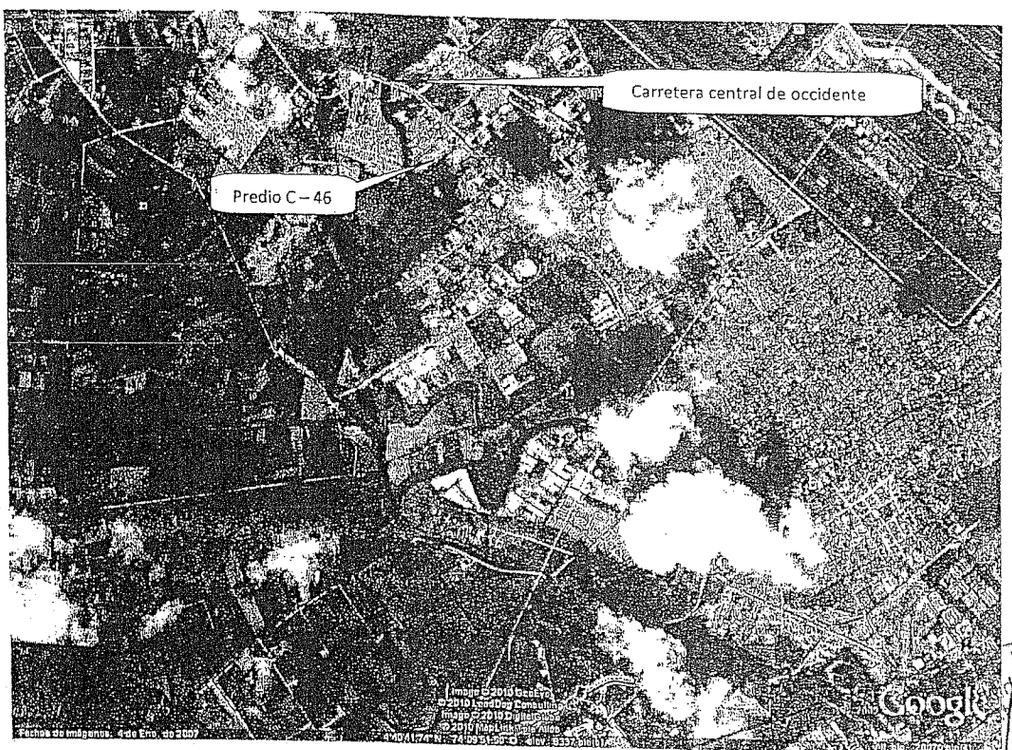
12. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Teléfonos: 3021730-3017499051 E-mail: cacevedo49@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

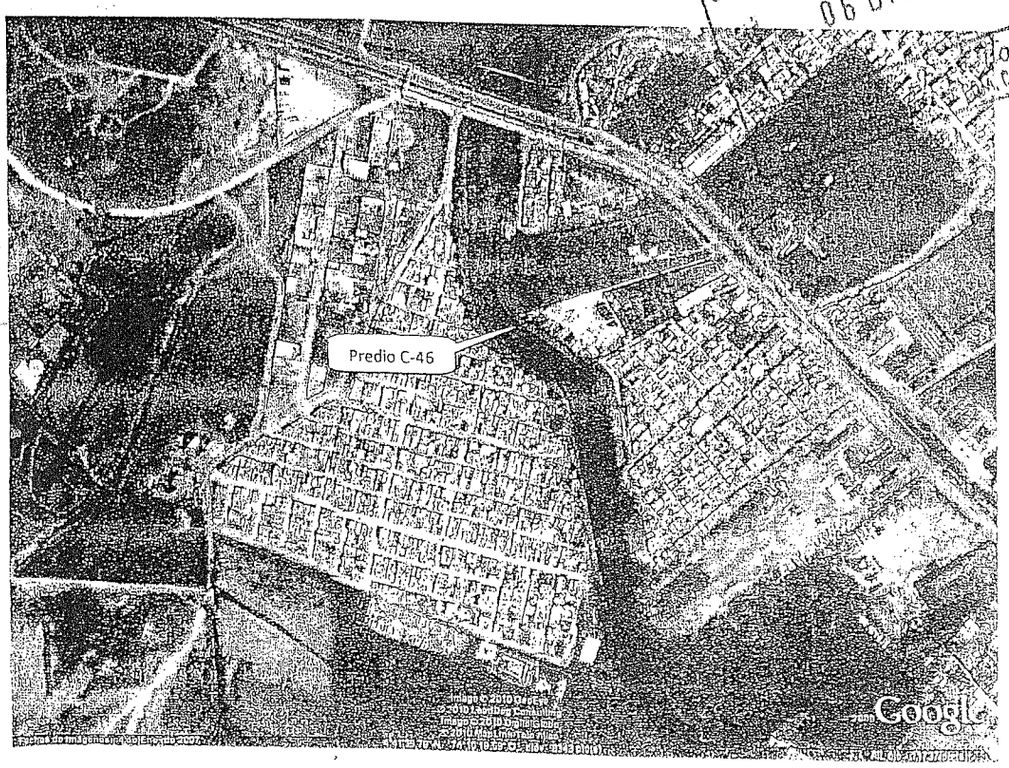
29

43.31

LOCALIZACION



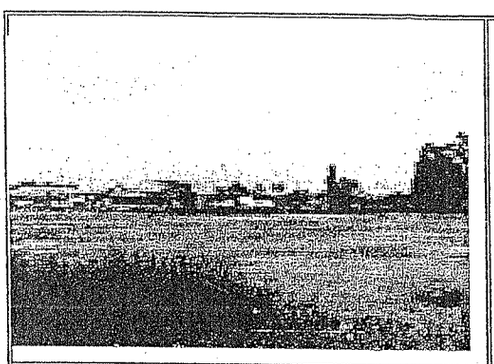
hago
constar que
el original que he
06 DIC 2010



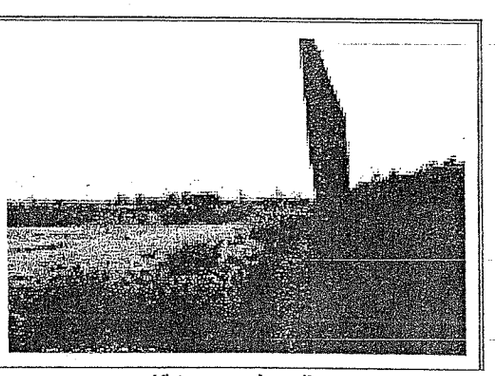
37

30

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL



Vista general predio



Vista general predio



Vista general predio



Vista general predio



Vista general predio

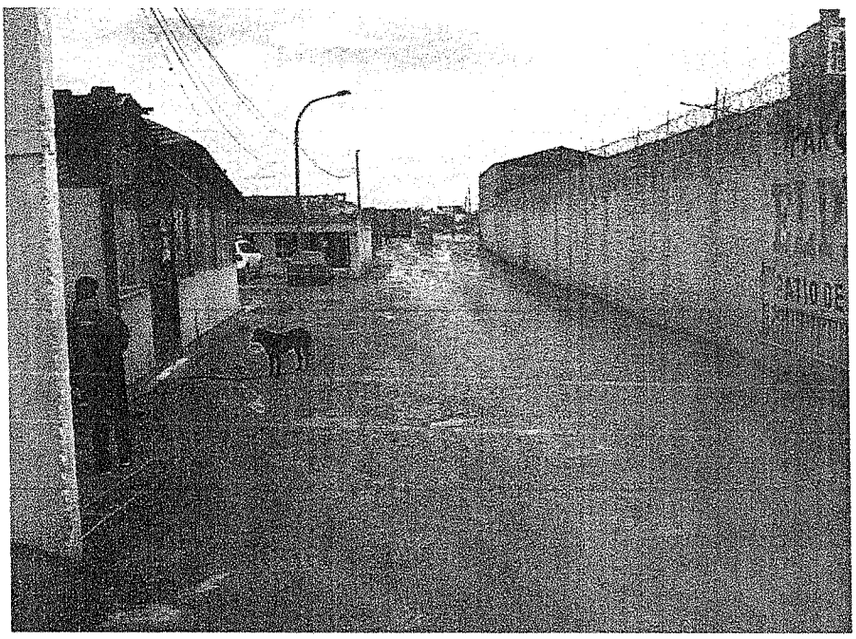


Vista general predio

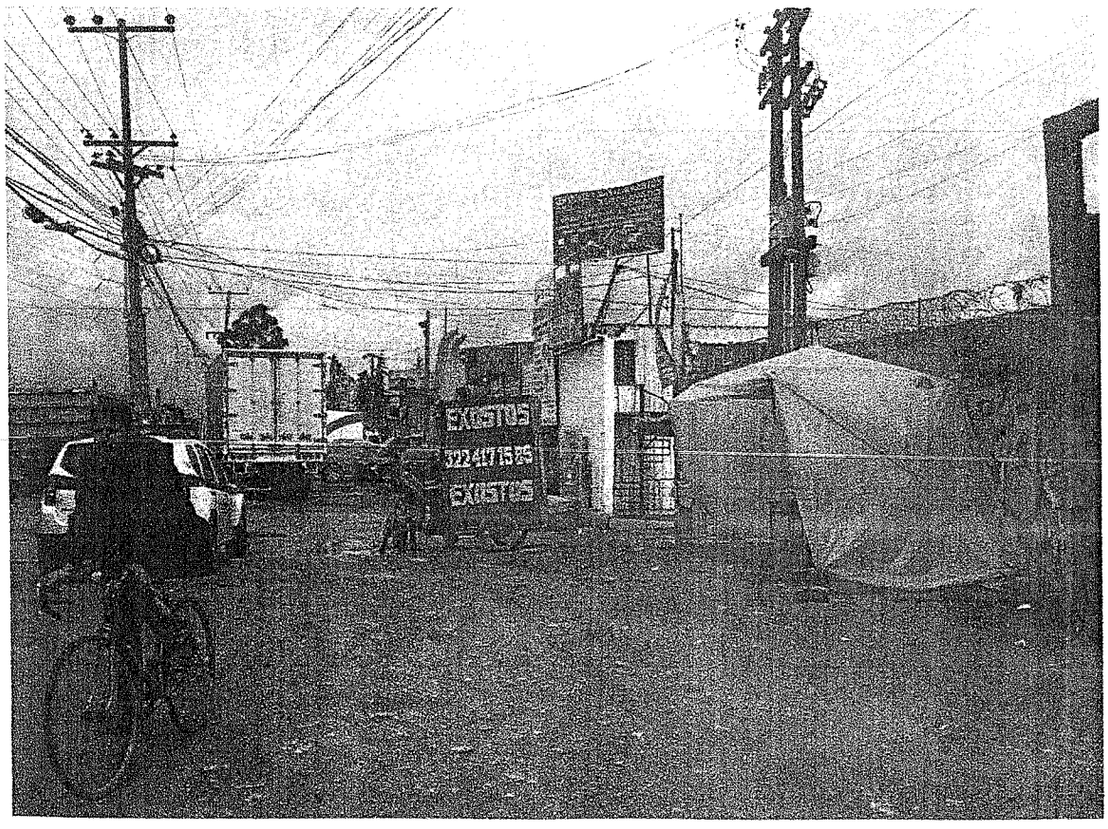
Como Notaría Única del Círculo hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista
06 DIC. 2012
CONSUELO E. VILLA H.
NOTARIA UNICA DE EATA. CUND.

45
33
31

INTERIOR PARQUEADERO

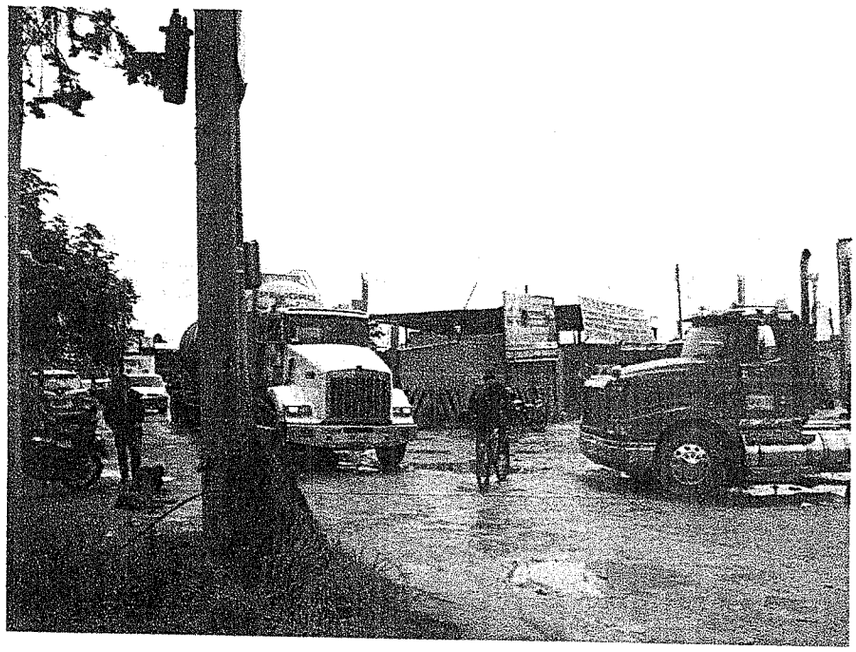


CONSTRUCCIONES VECINAS Y VIA FUTURA AMPLIACION

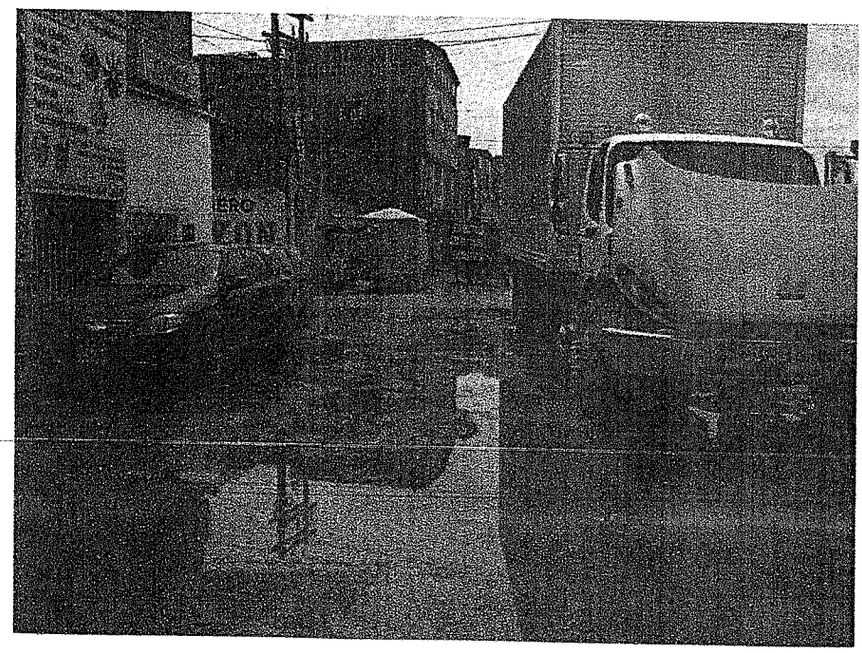


32
~~46~~
~~34~~

VIA AMPLIACION Y ENTRADA A PREDIOS VECINOS

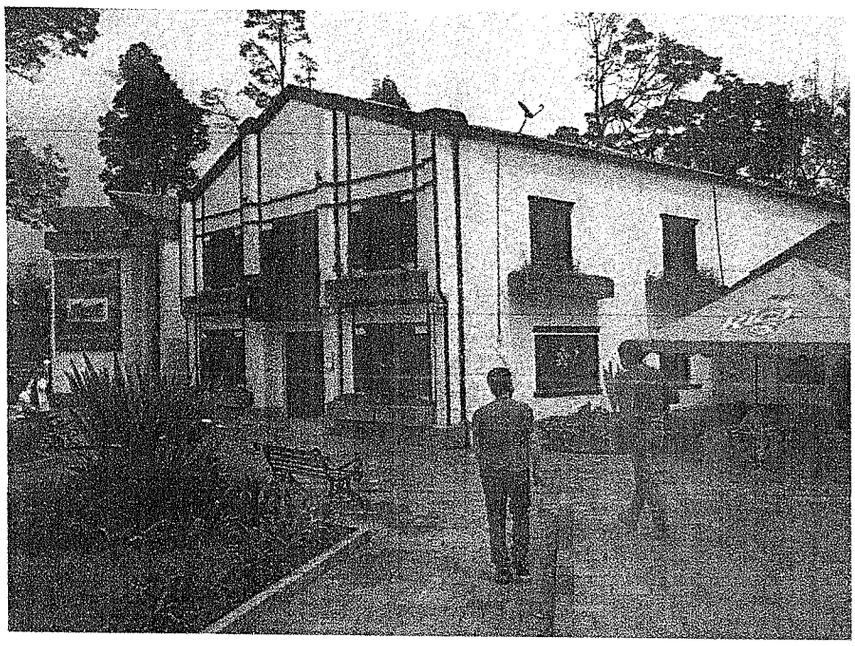


CONSTRUCIONES DEL SECTOR



3347
35

PARADOR ZENU

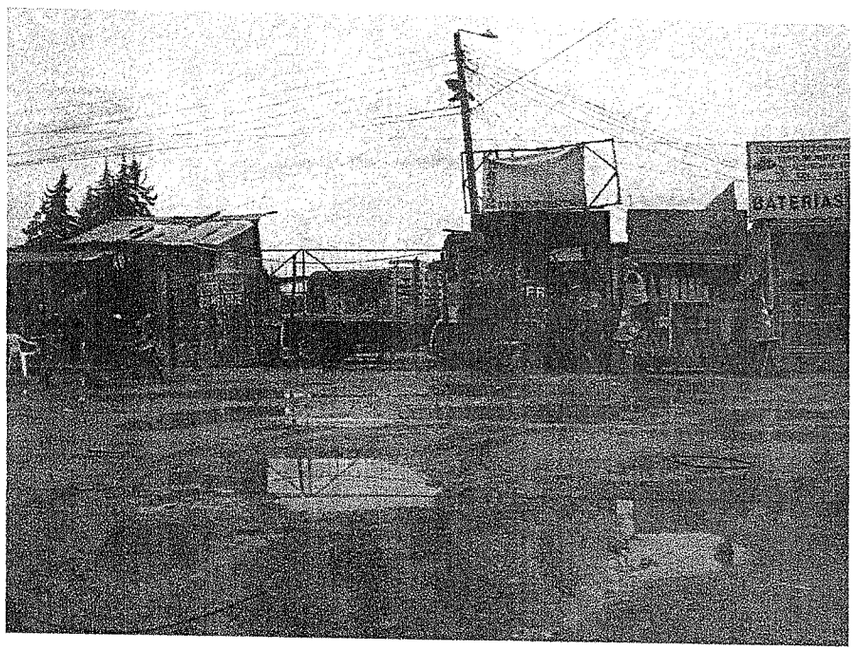


AREA DE FUTURA AMPLIACION DE OCCIDENTE A ORIENTE

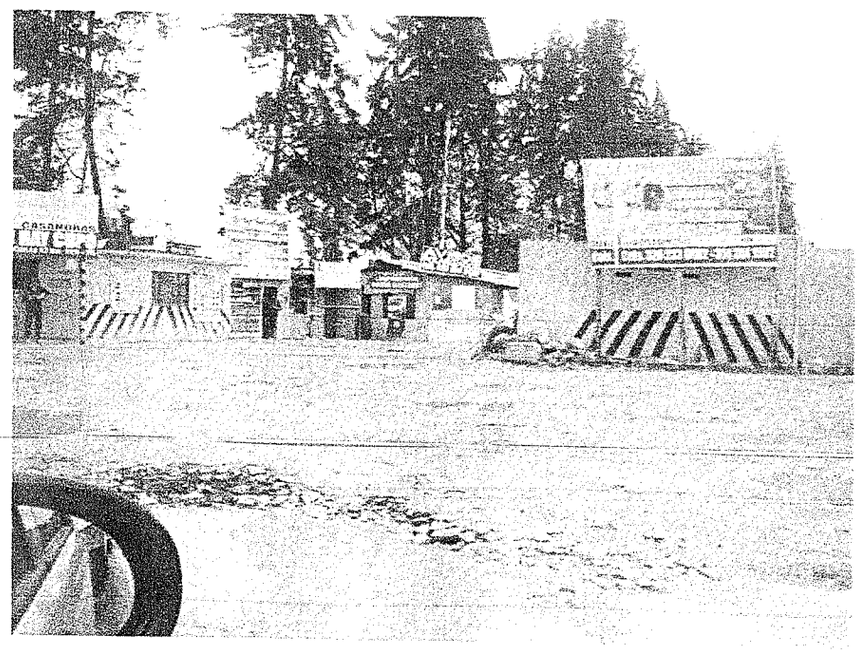


34
~~48~~
~~36~~

PARQUEADERO DEL SECTOR Y AREA DE FUTURA AMPLIACION

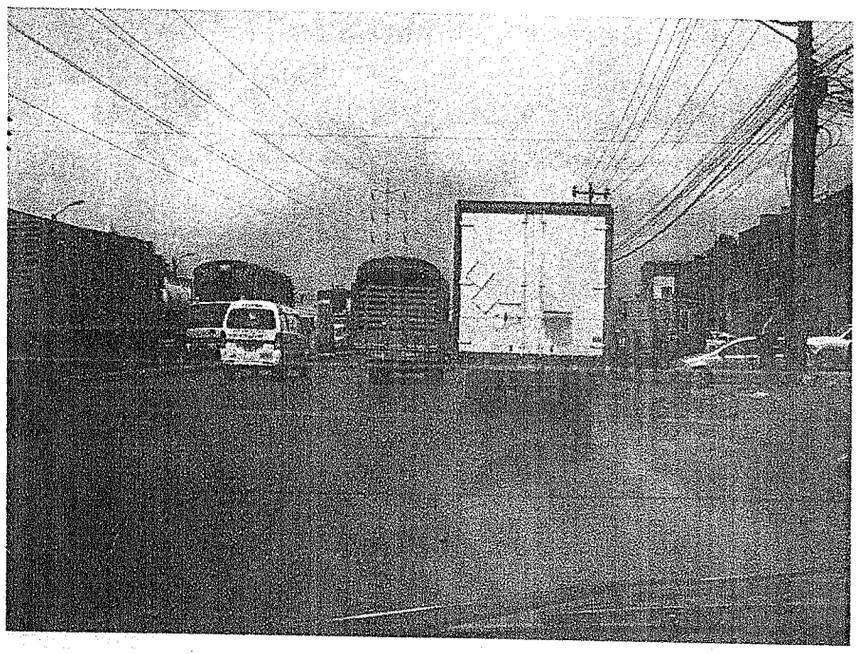


PARQUEADERO DE LA ZONA



35
49
37

VISTA AVENIDA CENTENARIO

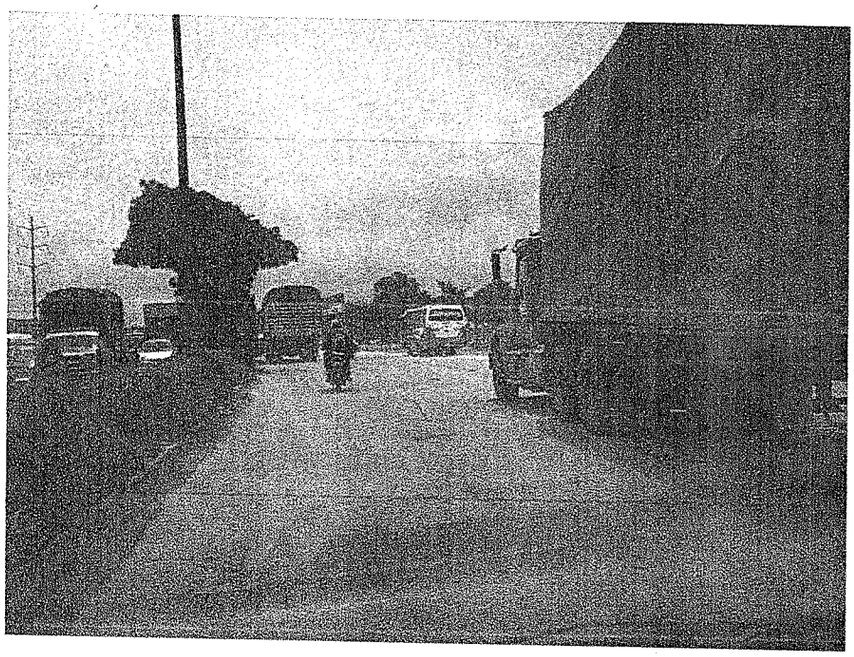


VISTA VIA COSTADO ORIENTE A OCCIDENTE

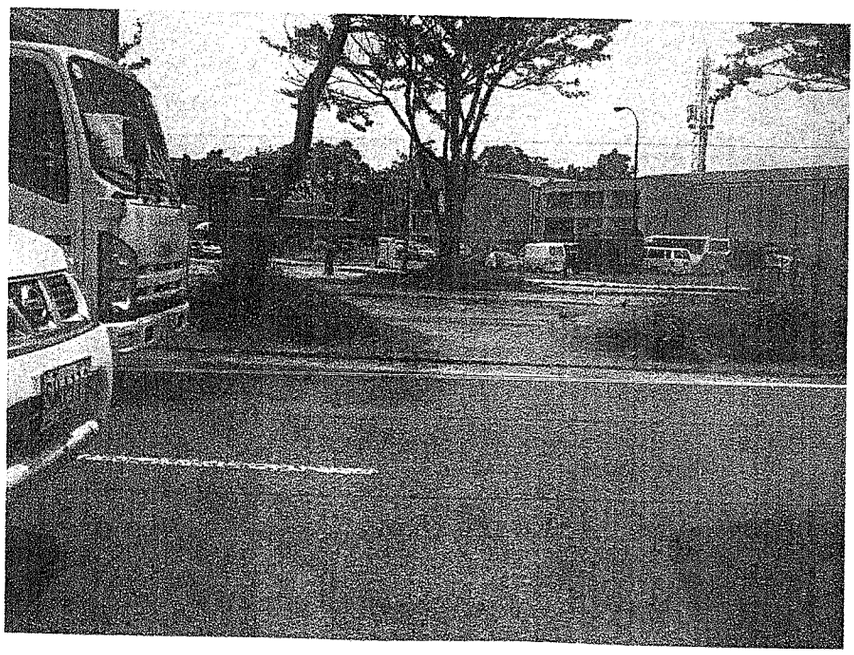


36
~~40~~
~~38~~

VISTA VARIANTE DE FONTIBON



VISTA ZONA FRANCA



Señora:
FISCAL 245 SECCIONAL
Bogotá, D. C.

Proceso Penal, Radicado No. 110016000050-2011 04679
Denunciante: JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER
Denunciados: FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, AURELIO AGUIRRE SANIN Y OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA
Delitos invasión de tierras y otros

Asunto: Ampliación de Denuncia Art. 69, Ley 906 de 2004

JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, persona mayor de mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cedula No 19.315 209 de Bogotá, obrando en nombre propio en mi calidad de representante legal de la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD, con domicilio en esta ciudad, actuando en calidad de denunciante por el presente escrito me permito manifestar al despacho de conformidad con el art. 69 de la ley 906deagosto 31 de 2004, igualmente conforme a la sentencia C- 1177 de 2005 de la Honorable Corte Constitucional, Magistrado Ponente Jaime Córdoba Triviño, procedo a formular ampliación de denuncia con base en los hechos y delitos que enseguida menciono:

HECHOS

1- VIGENCIA DE LOS DELITOS COMETIDOS:

Tal y como lo manifesté en la denuncia inicial de fecha 17 de febrero de 2011 nos ocupa un delito de los **denominados permanentes**, en el que el tiempo de la comisión **"comprende el lapso transcurrido desde la manifestación de la conducta hasta que cesa de ejecutarse";** de igual forma como quedó sustentado en la solicitud de desarchive formulada por el apoderado Dr. CRISTIAN WOLFFHÜGEL GUTIERREZ, folio (67 al 69 cuaderno principal), donde **en el numeral 4° se reafirma el hecho que los delitos que motivan la presente investigación son los denominados permanentes.**

De acuerdo con lo antes manifestado la conducta de invasión del predio la Preferida propiedad de la empresa que represento iniciada en octubre de 2008, **a la fecha continúa ejecutándose**. Esta afirmación de este hecho la puedo probar con las actuaciones adelantadas, porque justo a la fecha continua ejecutándose dicha conducta; además dentro del

Recibido 05-03-2014 F. 245

proceso civil reivindicatorio que adelanta la sociedad que represento contra los aquí denunciados FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, AURELIO AGUIRRE SANIN; el cual cursa en el Juzgado 5° Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2017- 00051; en audiencia de pruebas practicada el día 12 de junio de 2019, los demandados en cabeza de FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, en diligencia de interrogatorio y el investigado OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA, aceptaron tener la posesión predio la PREFERIDA, incluso para la fecha de la diligencia de pruebas; además en la contestación de la demanda del proceso referido, así lo aceptaron los dos demandados, este hecho lo pruebo adjuntando la copia del audio de la diligencia de audiencia citada en un CD; con lo cual pruebo que los denunciados a la fecha continúan ejecutando la invasión y explotación irregular y dolosa del predio de propiedad de la sociedad que represento.

2- PAGOS DE IMPUESTOS DEL PREDIO INVADIDO Y USURPADO

Me permito informar a la señora Fiscal, que la sociedad comercial que represento cumplidora de sus deberes legales y tributarios es la persona que paga los impuestos prediales y demás como valorización que genera el predio invadido y usurpado en su posesión, denominado la PREFERIDA, **esto lo acredito con los recibos de pagos de impuesto predial unificados causados desde el año 2008 hasta el año 2018, cancelando en total por dicho concepto la suma de TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS MCTE ($ 306.000.000.oo M/CTE).** Anexo las **copias de los recibos de impuesto predial de los años 2008 al 2018 al presente escrito.**

3- MONTO DE LA DEFRAUDACION.

La compañía SWISS INVESTMENT LTD, contrario al cumplimiento de sus obligaciones como consecuencia de la conducta penal denunciada en cabeza de los investigados, hasta la fecha no solo tiene perdida la posesión del predio objeto de apropiación indebida por los denunciados, el cual conforme a avalúo practicado por el perito CAMILO ACEVEDO FARFAN (Miembro de "Asolonjas - Fedelonjas" y Lonja de Propiedad Raíz y de Avalúos de Bogotá y Cundinamarca), en el mes de diciembre de 2018, del cual anexo copia informal al presente escrito, tenía un precio comercial estimado para dicha fecha por la suma de VEINTISEIS MIL CUARENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS ($26.042.086.000.oo)M/Cte., que a la fecha tiene un valor mayor, cifra a la que asciende la defraudación del predio ocupado.

Además, mi representada la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD., no ha podido disfrutar de sus derechos ECONOMICOS (RENDIMIENTOS DINERARIOS DEL PREDIO) como propietaria, los cuales han sido apropiados por los denunciados. En consecuencia ha dejado de percibir producto de la actividad comercial que se desarrollaba sobre el mismo, debido a la ocupación ilegal ejercida por

los investigados en los últimos 9 años, quienes explotan comercialmente el predio.

Considera el suscrito por los antecedentes comerciales, que la defraudación asciende a la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MCTE, ($ 3.000.000.000.oo PESOS M/CTE), estos hechos los pruebo con copia de certificación autentica que elabore como represéntate legal, con destino al proceso reivindicatorio que cursa en la jurisdicción civil, el 11 de marzo de 2019 sobre el monto estimado de las perdidas.
En total a la fecha puedo afirmar que el monto aproximado de la defraudación y los perjuicios causados asciende a la cifra de VEINTINUEVE MIL CUARENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS ($29.042.086.000.oo)M/Cte.

4- ARCHIVO PROCESO PENAL POR EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL ADELANTADO POR LA FISCALIA 242 SECCIONAL DE BOGOTA D. C., CONTRA JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER.

Me permito informar a la Señora Fiscal, que la denuncia instaurada por los denunciados FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN Y AURELIO AGUIRRE SANIN, en mi contra, por el presunto punible de fraude procesal, **fue objeto de orden de archivo la investigación que cursaba bajo el radicado 110016000049210139 45, NI.1000; por la causal conducta atípica por ausencia de pruebas; mediante orden de archivo de fecha 8 de julio de 2016; toda vez que los denunciantes no aportaron las pruebas que demostraran los supuestos hechos denunciados que comprometieran mi inocencia. Anexo copia de la providencia en cita en 9 folio útiles.**

5- AMPLIACION DE DENUNCIA POR OTROS DELITOS COMETIDOS

De conformidad con los hechos que sustentan la denuncia, la entrevista rendida por el suscrito; los interrogatorios practicados a los denunciados y demás pruebas obrantes al plenario, en las ordenes de policía judicial, tales como la obrante a folios 158 168, **se ha contemplado los delitos de estafa agravada en concurso con Invasión de Tierras,** tomando en cuenta las maniobras engañosas y fraudulentas desplegadas por los indiciados, cuando con 4 cheques girados por suma cuantiosas que ascendían a la cifra de SETECIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($ 780.000.000.oo MCTE), dando la apariencia de solvencia económica que no tenían los encartados, pues esta suma de dinero jamás se hicieron efectivas en el negocio jurídico, tal y como lo manifestó el apoderado de la sociedad DR. LUIS EDUARDO AVILA GOMEZ, quien dijo:

"Insisto que estos cheques, fueron el medio artificioso empleado por AURELIO SANIN Y FABIO ARTURO JARAMILLO, para producir el efecto de hacerse clandestinamente a la tierra objeto de la investigación y defraudación....".



Considero con todo respeto que las maquinaciones fraudulentas y medios artificiosos utilizados por los denunciados para aparentar solvencia y poder pasar como promitentes compradores adinerados, para hacerse con la posesión irregular del predio y quedarse con el producto de la explotación del mismo en la cuantía arriba indicada, de forma fraudulenta; tipifica a mi modo de ver el delito de **ESTAFA AGRAVADA (art. 246 y 247 del C. P.).**

Formulo ampliación de denuncia así mismo, por el delito de FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL (art. 454 del C. P.), por desconocer igualmente la providencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogota, con radicado 2010-00296, que aprobó la transacción que resolvió de mutuo acuerdo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes y declaro terminado el proceso de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre la sociedad que represento y los señores JAIME RESTREPO MARULANDA; AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN; al punto que interpusieron en su contra acción de Tutela, la que conoció el Honorable Tribunal Superior de Bogotá, D.C., Sala de Decisión Civil, Magistrado Ponente CARLOS JULIO MOYA COLMENARES, bajo el radicado No. 11001 22 03 000 2011 00184 00, que fue negada en primera , mediante providencia de 22 de febrero de 2011 y confirmada en segunda instancia, por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala De Casación Civil, Magistrado Ponente FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ, mediante decisión de 31 de marzo de 2011; además en mi contra los indiciados Fabio y Aurelio, formularon denuncia por el presunto delito de Fraude procesal, la cual como ya informe en este mismo escrito, fue archivada por la Fiscalía General de la Nación; lo cual constituye una evidente y clara desatención a los acuerdos revestidos de total legalidad celebrado ante una autoridad judicial, tipificándose por ende un posible Fraude a Resolución Judicial.

Finalmente me permito formular ampliación de denuncia por el delito de CONCIERTO PARA DELINQUIR (art. 340 del C. P.), cometidos por los denunciados; pues en efecto estas personas, de común acuerdo y con división de trabajo, presuntamente se repartieron las actividades no solo, de invasión del predio sino de explotación comercial del mismo, distribuyéndose igualmente el total de los rendimientos entre ellos, (suma estimada en su defraudación y apropiación en TRES MIL MILLONES DE PESOS ($3.000.000.000.oo)M/Cte., APROXIMADAMENTE, QUEDANDO PENDIENTE LA PERITACIÓN SOBRE EL VALOR EXACTO DE LOS MISMOS), reconocido así, por los investigados que lo vienen haciendo desde el mes de septiembre del año 2008 hasta la fecha; de acuerdo con testimonio que rindió durante la audiencia de pruebas de 12 de junio de 2019, el investigado OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA, dentro del proceso reivindicatorio 2017- 00051, que cursa en el juzgado 5 civil del circuito de Bogotá, quien manifestó que los dividendos del predio se los reparten los aquí denunciados, la prueba de lo manifestado, obra en el CD de la audiencia de pruebas, practicada el 12 de junio de 2019, interrogatorio de parte a Fabio Arturo Jaramillo Guzmán y prueba testimonial de Osmar Angel Arias Acuña, cuya prueba se anexa en CD.al presente escrito.



Solicito respetuosamente a su Señoria amplié la denuncia por los delitos indicados, disponiendo en consecuencia variar la calificación inicial.

6- Solicitud de diligencia de imputación de cargos con medida de aseguramiento a los denunciados FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, AURELIO AGUIRRE SANIN Y OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA.

De conformidad con la actuación obrante al plenario y tomando en cuenta que se encuentra pendiente la diligencia formulación de imputación, por solicitud de suspensión de la fiscalía 10 Local en cabeza de la Doctora Elizabeth Castillo Mendieta, en atención que el indiciado **AURELIO AGUIRRE SANIN,** al decir de su abogado no le llego citación y por lo mismo no compareció a la audiencia, me permito solicitar respetuosamente se continúe con el trámite del proceso señalando fecha a la mayor brevedad para la realización de la audiencia formulación de imputación para los denunciados; solicitando desde ya respetuosamente al despacho, que dada la actitud evasiva y la dilación en que incurren los indiciados (ver folios 101, 103, 140, 145 y 170), se adelante la imputación con los que concurran como investigados, o en su defecto se tomen las medidas cautelares pertinentes para evitar que estos sujetos sigan evadiendo la acción de la justicia y causando perjuicios a la sociedad que represento o a cualquier otra persona.

Reitero al Despacho, la petición elevada por mi apoderado, otrora, el abogado LUIS EDUARDO AVILA GOMEZ, en su memorial de 28 de septiembre de 2015, donde solicito:

".....se sirva considerar acudir ante el Juez de Control de Garantías competente por territorio y naturaleza de la acción a fin de formular la respectiva IMPUTACIÓN DE CARGOS, con MEDIDA DE ASEGURAMIENTO en establecimiento intra mural para todos los indiciados en protección de mi representado y la sociedad, siempre que los defraudadores atentan contra los bienes jurídicos de la propiedad, la fe pública y la comunidad probatoria, se puede predicar su accionar ilegal de varios años y continúan su ejercicio defraudador, puedo afirmar que tienen varios, muchos referentes en donde obran o actúan como banda articulada." (Ver folio 214 del cuaderno principal).

7- ORDEN DE INSPECCION JUDICIAL AL PREDIO

Solicito respetuosamente a la señora fiscal que para los fines establecidos de la acusación, se libre a la mayor brevedad a la Policía Nacional- Dirección de Investigación Criminal (DIJIN), la orden de inspección judicial al terreno invadido, ubicado en la calle 17 No 133-09 de Bogotá D.C., la cual fue librada el 23 de abril de 2018, y que fue suspendida mediante decisión del 14 de julio de 2018, por la fiscal 10 local, dejando de cuenta su realización por el homologo que asuma la

competencia de la presente investigación. **La diligencia referida, es de vital importancia para demostrar que los investigados continúan ocupando el predio y explotándolo ilícitamente quedándose con los rendimientos económicos en su totalidad.**

ANEXOS: Adjunto al presente escrito me permito anexar las pruebas ya enunciadas en el presente escrito de ampliación de denuncia.

De la señora Fiscal

Atentamente

NOTARÍA 26 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARÍA 26
FIRMA OBJETO DE LA DILIGENCIA NOTARIAL

JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER
C.C. No 19.315. 209 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD COMERCIAL SWISS INVESTMENT LTD.
DIRECCION: Cra 13 No 93-40 Of 312 –Bogotá D.C. Código P. 11021
TEL: 031-6233080-031-6233252
DIRECCION ELECTRONICA: joeichmann@gmail.com

ESPACIO EN BLANCO

7

26 Notaría

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 26 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ISO 9001 icontec internacional SC-CER357788

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

En la presente hoja se ha(n) hecho la(s) diligencia(s) notarial(es) por parte de la(s) persona(s) que a continuación se individualiza(n), correspondiente al documento adjunto cuyo contenido se resume así:
DOCUMENTO DIRIGIDO A: FISCALIA

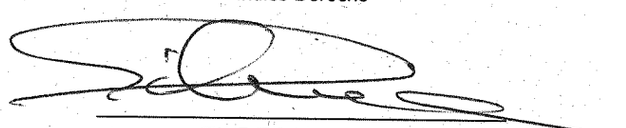
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE HUELLA

El documento adjunto fue presentado por: JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, quien se identificó con: **Cédula de Ciudadanía No.** 19315209. El interesado reconoce como suya y por su insistencia la huella impresa.
BOGOTÁ D.C. 04/07/2019 4:20 p. m.

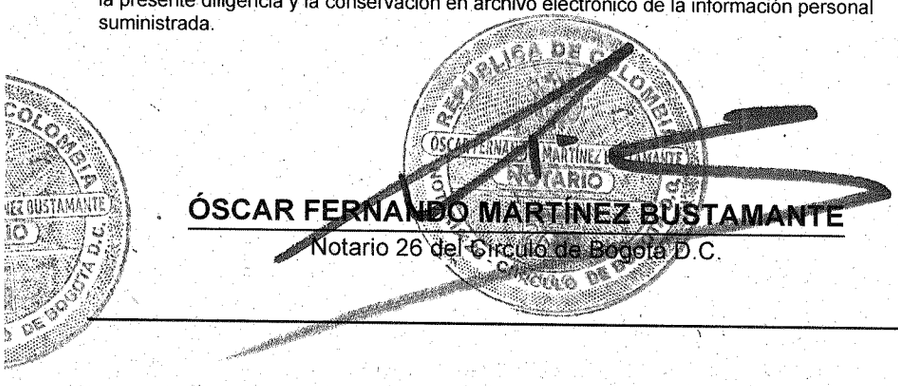
El compareciente autoriza debidamente informado y de manera voluntaria, el tratamiento para la presente diligencia y la conservación en archivo electrónico de la información personal suministrada.



Huella Compareciente
Indice Derecho



EL DECLARANTE



ÓSCAR FERNANDO MARTÍNEZ BUSTAMANTE
Notario 26 del Círculo de Bogotá D.C.

NOTARÍA 26 DE BOGOTÁ D.C.
DE ACUERDO AL ART. 3° DE LA RESOLUCIÓN 6467 DEL 11-06-2015 SE REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR:
1)Imposibilidad de captura en la huella. (X)
2)Diligencia fuera del despacho. ( )
3)Fallas eléctricas. ( )
4)Fallas en el Sistema. ( )

ESPACIO EN BLANCO

ADVERTENCIA: EL PRESENTE DOCUMENTO CARECE DE VALIDEZ SI TIENE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO ADJUNTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RÚBRICAS DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO ARRIBA INDICADO.

ID:011536
Funcionario: wmartinez

Bogotá, D.C. marzo 11 de 2019

CERTIFICACION

Yo JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, mayor de edad, identificado con la C.C. No 19´315.209 de Bogotá, D.C., actuando en mi condición de persona natural, e igualmente en mi calidad de apoderado y representante legal de la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD, que tiene domicilio principal en la ciudad de Road Town, islas Vírgenes Británica, e igualmente en la ciudad de Bogotá, D.C., conforme lo acredite con poder y certificación expedida por la sociedad en mención y por el territorio de las islas Vírgenes Británicas, documentos con el respectivo apostille, que hizo llegar mi apoderado al juzgado Quinto Civil Circuito, para el proceso distinguido con el radicado No 2017 00051 00, por medio de la presente me permito certificar lo siguiente:

Que la compañía SWISS INVESTMENT LTD, ha dejado de percibir el producto de la actividad comercial del predio la PREFERIDA, ubicado en la Av. Calle 17 No 133 – 09 de la ciudad de Bogotá, D.C., puesto que la compañía no ha podido ejercer la actividad comercial que se desarrolla en el predio en mención, debido a la ocupación ilegal del predio por los aquí demandados en el proceso de la referencia, y los ocupantes ilegales si lo han usufructuado comercialmente durante los últimos 9 años, obteniendo ilegalmente el producto del producido del predio para ellos sin ser los propietarios.

Considero que por los antecedentes comerciales del predio en mención, la compañía dejo de percibir el producto de la explotación comercial del predio durante los últimos 9 años, lo cual corresponde más o menos a la suma de;
TRES MIL MILLONES DE PESOS M/CTE.

Adicionalmente la compañía propietaria del predio SWISS INVESTMENT LTD. ha pagado la suma de TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. Por concepto de impuesto predial del predio en mención del año 2008 hasta el 2019, para lo cual adjunto copia de la relación de pagos.

La presente se expide con destino al juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, D.C., para el proceso de Acción Reivindicatoria de SWISS INVESTMENT LIMITED contra Aurelio Aguirre Sanín y Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, distinguido con el Radicado No 2017 00051 00.

Cordialmente,

JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER
C.C. No 19´315.209 de Bogotá, D.C.
Representante Legal de la Sociedad Comercial SWISS INVESTMENT LTD
Dirección: Cra. 13 no. 93-40 Of. 312 – BOGOTA D.C.110221
Teléfono: 623 3080 – 623 3252
Correo Electrónico: joeichmann@gmail.com

2

AÑO GRAVABLE	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 18013122564	101
2018			Formulario Número: 2018301010003207014	Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0140HNCN	AC 17 133 09	050C00024404

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7.% PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	830058872	SWISS INVESTMENT LIMITED	100	PROPIETARIO	KR 13 93 40	BOGOTA, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN
4,564,562,000	62-COMERCIALES URBANOS Y	9.5	0	

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO
43,363,000	7,209,000	36,154,000

		HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	36,154,000	36,154,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	36,154,000	36,154,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,615,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	362,000	362,000
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	32,177,000	35,792,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	32,177,000	35,792,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

BANCO OMITA-BOGOTA
Fecha y hora: 02/04/2018 5:25:20
Sucursal: 040 - CENTRO 93
Cajero: 002 Ubrario: N
Referencia: 18013122564 Adhesivo: 0704001036701O
Valor: 32,177,000.00 RECIBIDO CON PAGO
Antes de retirarse favor validar el valor pagado

CONTRIBUYENTE

3

AÑO GRAVABLE

2017

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo	401
17012584179	
Factura Número: 2017201041624765078	Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0140HNCN	AC 17 133 09	050C00024404

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
NIT	830058872	SWISS INVESTMENT LIMITED	PROPIETARIO	KR 13 93 40	BOGOTA, D.C.

10.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL	12. DESTINO HACENDARIO	13. TARIFA	14. % EXENCION
8,866,110,000	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	9.5	0

15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO
36,122,000	1,389,000	34,733,000

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)	HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)
18. VALOR A PAGAR	VP	34,733,000	34,733,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,473,000	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
21. TOTAL A PAGAR	TP	31,260,000	34,733,000
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
22. PAGO VOLUNTARIO	AV	3,473,000	3,473,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	34,733,000	38,206,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)170125841791709526 77(3900)0000034733000(96)20170407

☐ HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)170125841791468900 85(3900)0000038206000(96)20170616

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)170125841790257561 17(3900)0000031260000(96)20170407

☐ HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)170125841790308757 52(3900)0000034733000(96)20170616

SER. AUTOMATIZADO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

Digitally signed by DIRECCION DE IMPUESTOS DE BOGOTA
Date: 2017.03.17 18:53:54 COT
Reason: 1542283
Location: Transaction

4

Imprimir Cerrar

Datos del pago

TransacciÆn realizada exitosamente.

Direccion IP :	193.162.19.10
Empresa :	899999061 Citibank
Valor de la compra :	$31,260,000.00
Valor IVA :	$0.00
Factura :	154226912
Descripcion :	PresentaciÆn y Pago del Impuesto Predial Unificado
Fecha de Creacion :	06/04/2017 02:29 p.m.
Cuenta a debitar :	*******7014
CUS :	251573189
Referencia 1 :	0000000017012584179
Referencia 2 :	AAA0140HNCN
Referencia 3 :	*******ull

Copyright ø 2015 Citi

5

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración y/o pago en línea de impuestos distritales

Su TransacciÆn fue Aprobada.

RESULTADO DE LA TRANSACCIΦN
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
NIT: 899999061

I.P. Origen:	10.180.128.3
Id. Soporte:	154226912
Nro. Referencia:	0000000017012584179
Valor transacciÆn:	31,260,000
Fecha:	06/04/2017 14:28:49
Estado:	Transaccion Aprobada
Banco:	CITIBANK
NßmerO de transacciÆn / CUS:	251573189
DescripciÆn:	Presentacion y Pago del Impuesto Predial Unificado

Regresar | Imprimir

Sede Administrativa CAD Carrera 30 No. 25 - 90
Sede DirecciÆn Distrital de Impuestos: Av. Calle 17 No 65 B - 95
PBX 369 2700 - 338 5000 |www.haciendabogota.gov.co |InformaciÆn: L°nea 195

6

AÑO GRAVABLE 2016	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Impuesto predial unificado	Formulario No. 2016301011625121070	No. referencia de recaudo 16012316199	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0140HNCN	2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00024404	3. CÉDULA CATASTRAL FBR 3960
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 17 133 09		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO / **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 43591.79	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 1291.50	7.TARIFA 9.50	8. AJUSTE 119,000	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SWISS INVESTMENT LIMITED	11. NIT 8300588727
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 13 93 40	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base	AA	8,666,774,000	8,666,774,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	27,786,000	27,786,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	27,786,000	27,786,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	27,786,000	27,786,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	27,786,000	27,786,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,779,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	25,007,000	27,786,000

RECIBIDO CON PAGO
Valor: 25,007,000.00
Número de adhesivo: 07040010000000
Número de referencia: 16012316199
Ciudad: BOGOTA
Cajero: 005 Horario: N
Sucursal: 040 - CENTRO 93
Fecha y Hora: 11/07/2016 11:03:33
BANCOLOMBIA

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	2,779,000	2,779,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	27,786,000	30,565,000

SAT

SELLO

CONTRIBUYENTE

7

AÑO GRAVABLE 2015	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2015201013001528727	No. referencia del recaudo 15012693208	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0140HNCN	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 24404	3. CÉDULA CATASTRAL FBR 3960
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 17 133 09		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN		
5. TERRENO (M2) 43591.79	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 1291.50	7.TARIFA 9.50	8. AJUSTE 113,000	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SWISS INVESTMENT LIMITED	11. IDENTIFICACIÓN NIT 830058872
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 17 133 09	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 19/06/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	2,261,795,000	2,261,795,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	21,374,000	21,374,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	21,374,000	21,374,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	21,374,000	21,374,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	21,374,000	21,374,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,137,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	19,237,000 ✓	21,374,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI ☐ NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	2,137,000	2,137,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	21,374,000	23,511,000

SAT

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	**Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto predial unificado**	Formulario No. 2015301010001209893	No. referencia del recaudo **15012693316**	**301**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0140HNCN	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 24404	3. CÉDULA CATASTRAL FBR 3960	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 17 133 09			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		**C. TARIFA Y EXENCIÓN**	
5. TERRENO (M2) 43591.79	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 1291.50	7.TARIFA 9.50	8. AJUSTE 110,000	9. EXENCIÓN 0.00
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SWISS INVESTMENT LIMITED			11. IDENTIFICACIÓN NIT 830058872
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 17 133 09			13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 25/02/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	2,195,917,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	20,751,000	
16. SANCIONES	VS	4,980,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	20,751,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	25,731,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	22,245,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
22. INTERÉS DE MORA	IM	1,229,000	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	23,474,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI ☐	NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	23,474,000	

BANCOLOMBIA
Fecha y Hora: 24/02/2015 11:28:0
Sucursal: 040 - CENTRO 93
Cajero: 005 Horario: N
Ciudad: BOGOTA
Número de referencia: 15012693316
Número de adhesión: 0704001010653
Valor: $23,474,000.00
RECIBIDO CON PAGO

SAT

SELLO

CONTRIBUYENTE

9

AÑO GRAVABLE 2013	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	**Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto predial unificado**	Formulario No. 2015301010001209474	No. referencia del recaudo **15012693256**	**301**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. CHIP AAA0140HNCN	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 24404		3. CÉDULA CATASTRAL FBR 3960	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 17 133 09				
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		**C. TARIFA Y EXENCIÓN**		
5. TERRENO (M2) 43591.79	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 1291.50	7.TARIFA 9.50	8. AJUSTE 107,000	9. EXENCIÓN 0.00
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SWISS INVESTMENT LIMITED			11. IDENTIFICACIÓN NIT 830058872	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 17 133 09			13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 25/02/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	2,131,958,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	20,147,000	
16. SANCIONES	VS	0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	20,147,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	20,147,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	20,147,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	20,147,000	

BANCOLOMBIA
Fecha y hora: 24/02/2015 11:27:11
Sucursal: 040 - CENTRO 93
Cajero: 005 Horario: N
Ciudad: BOGOTA
Número de referencia: 15012693256
Número de adhesivo: 0704001010620
Valor: 20,147,000.00
RECIBIDO CON PAGO

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI ☐	NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	20,147,000	

SAT

SELLO

CONTRIBUYENTE

10

AÑO GRAVABLE 2012	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2015301010001209395	No. referencia del recaudo 15012693239	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0140HNCN	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 24404	3. CÉDULA CATASTRAL FBR 3960
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AC 17 133 09		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN		
5. TERRENO (M2) 43591.79	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 1291.50	7.TARIFA 9.50	8. AJUSTE 104,000	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SWISS INVESTMENT LIMITED	11. IDENTIFICACIÓN NIT 830058872
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AC 17 133 09	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 25/02/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	2,069,862,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	19,560,000	
16. SANCIONES	VS	0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	19,560,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	19,560,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	19,560,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	19,560,000	

BANCOLOMBIA
Fecha y Hora: 24/02/2015 11:26:11
Sucursal: 040 - CENTRO 93
Cajero: 005 Horario: N
Ciudad: BOGOTA
Número de referencia: 15012693239
Número de adhesivos: 0140010106309
Valor: 19,560,000.00
RECIBIDO CON PAGO

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI ☐	NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	19,560,000	

SAT

SELLO

AÑO GRAVABLE 2011	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario para declaración sugerida del **Impuesto predial unificado**	Formulario No. 2011201011628763072	201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1.CHIP **AAA0140HNCN**	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050C00024404**	3. CÉDULA CATASTRAL **FBR 3960**
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **AC 17 133 09**		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN		
5. TERRENO (M^2) **49904.6**	6. CONSTRUCCIÓN (M^2) **1291.5**	7. TARIFA **9.5**	8. AJUSTE **111000**	9. EXENCIÓN **0**

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **SWISS INVESTMENT LIMITED**	11. IDENTIFICACIÓN **NIT 830058872**
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **KR 13 93 40 OF 312**	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta **06/MAY/2011**	Hasta **01/JUL/2011**
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	2,355,560,000	2,355,560,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	22,267,000	22,267,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	22,267,000	22,267,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	22,267,000	22,267,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	22,267,000	22,267,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,227,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	20,040,000	22,267,000
G. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SÍ ☐ NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	2,227,000	2,227,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	22,267,000	24,494,000

AUTOADHESIVO

Bancolombia

BOGOTA, D.C. - D.D.I.

07152700007951

(415)7707202600018(8020)07162700007951

2

FEGR S.A. NIT. 800.331.151-0

SELLO O TIMBRE

BANCOLOMBIA
BOGOTA - BCA PREFERENCIAL CTRO INTERNACIONAL
2011 MAYO 06
OF. 152
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

12

AÑO GRAVABLE 2010

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA Secretaría de Hacienda

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 1020101301056795 3 201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. MATRICULA INMOBILIARIA	3. CEDULA CATASTRAL
AAA0140HNCN	24404	FBR 3960

4. DIRECCION AC 17 133 09

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (m2) 49,904.60	6. CONSTRUCCIÓN (m2) 1,291.50	7. TARIFA 9.5	8. AJUSTE 108,000.00	9. EXENCION .00	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL SWISS INVESTMENT LIMITED	11. IDENTIFICACIÓN NIT 830058872
12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 13 93 40 OF 312	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		HASTA 17/NOV/2010	HASTA 22/NOV/2010
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	2,355,560,000	2,355,560,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	22,270,000	22,270,000
16. SANCIONES	VS	1,670,000	1,670,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	22,270,000	22,270,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	23,940,000	23,940,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	23,940,000	23,940,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	1,690,000	1,749,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	25,630,000	25,689,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	2,227,000	2,227,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	27,857,000	27,916,000

AUTOADHESIVO

Bancolombia

BOGOTA, D.C. - D.D.I.

07152700005156

(415)7707202600018(8020)07152700005156

2

FESA S.A. NIT. 890.321.151-6

SELLO O TIMBRE

BANCOLOMBIA S.A.
BOGOTA-BCA PREFERENCIAL CTRO INTERNACIONAL
2010 NOV. 17
OF. 152
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN PRODUCTIVA

13

AÑO GRAVABLE 2009

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA Secretaría de Hacienda

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 10201013009568365 201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. MATRICULA INMOBILIARIA	3. CEDULA CATASTRAL
AAA0140HNCN	24404	FBR 3960

4. DIRECCION: AC 17 133 09

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO — C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (m2)	6. CONSTRUCCIÓN (m2)	7. TARIFA	8. AJUSTE	9. EXENCION
49,904.60	1,291.50	9.5	105,000.00	.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	11. IDENTIFICACIÓN	
SWISS INVESTMENT LIMITED	NIT	830058872
12. DIRECCION DE NOTIFICACION: KR 13 93 40 OF 312	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		HASTA 24/SEP/2010	HASTA 29/SEP/2010
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	2,220,341,000	2,220,341,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	20,988,000	20,988,000
16. SANCIONES	VS	4,722,000	4,722,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	20,988,000	20,988,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	25,710,000	25,710,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	25,710,000	25,710,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	5,781,000	5,840,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	31,491,000	31,550,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	31,491,000	31,550,000

AUTOADHESIVO

Bancolombia

BOGOTA, D.C. - D.D.I.

07152700004015

(416)7707202600018(8020)07152700004015

2

FISA S.A. NIT. 860.321.151-0

SELLO O TIMBRE

BANCOLOMBIA S.A. BOGOTA - BCA PREFERENCIAL CTRO INTERNACIONAL 2010 SEP 28 PAGO OF. 152 RECIBIDO CON PAGO

31,550,000

CONTRIBUYENTE

UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN PRODUCTIVA

14

010116

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Hacienda

Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. **2008201011604456803**

AÑO GRAVABLE	2008

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	3. ESTRATO
AAA0140HNCN	24404	NO APL

4. CÉDULA CATASTRAL	5. DIRECCIÓN DEL PREDIO
FBR 3960	AC 17 133 09

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M^2)	7. ÁREA CONSTRUIDA (M^2)
49904.6	1291.5

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO	9. TARIFA PLENA	10. AJUSTE TARIFA	11. PORCENTAJE EXENCIÓN
62	9.5	97000	0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	
SWISS INVESTMENT LIMITED	TIPO NIT	NÚMERO 830058872

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 13 93 40 OF 312

FECHAS LÍMITE DE PAGO		**HASTA 16/MAY/2008**	**HASTA 08/JUL/2008**
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
15. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	2,114,610,000	2,114,610,000
16. IMPUESTO A CARGO	FU	19,992,000	19,992,000
17. Más SANCIONES	VS	0	0
F. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	19,992,000	19,992,000
G. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	19,992,000	19,992,000
20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16)	TD	1,999,000	0
21. Más INTERÉS DE MORA	IM	0	0
22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)	TP	17,993,000	19,992,000
H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI ☐ NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐
23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16)	AV	1,999,000	1,999,000
24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23)	TA	19,992,000	21,991,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600085(8020)020082010116044568O3(3900)00000017993000(96)20080516

(415)7707202600085(8020)02008201011604456803(3900)00000017993000(96)20080516

CON PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600085(8020)02008201011604456803(3900)00000019992000(96)20080708

(415)7707202600085(8020)02008201011604456803(3900)00000019992000(96)20080516

(415)7707202600085(8020)02008201011604456803(3900)00000021991000(96)20080708

I. FIRMA

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS [illegible] FEHMANN DINGLER

C.C. ☒ NÚMERO [illegible] 65 PM 19/06/2008

AUTOADHESIVO

Banco de Bogotá 2

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos
01223040021474

(415)7707202600018(8020)01223040021474

SELLO O TIMBRE

Banco de Bogotá
Valor Efectivo:0.00
Valor Cheque:19,992,000.00
Valor Cheque BB:0.00
TC o ND o CCONT:0.00
Valor Total:19,992,000.00
213T Impuestos Distrital
CAJERO 4
17 JUN 2008
RECIBIDO CON PAGO

ENT003002

UNION TEMPORAL GESTION PRODUCTIVA

- DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE -

Julio Manuel Díaz S.
Abogado
Derecho Civil, Partes Civiles, Acciones Constitucionales, Derecho Policivo.
Avda. Jiménez No. 11 - 28, of. 602, teléfono 3004988628
Correo Electrónico: jumadis1jas@gmail.com
Bogotá, D. C.

NOTARIA DEL CIRCULO DE MOSQUERA
LUZ BETTY ZAMBRANO PARRA
NOTARIA ENCARGADA

Señora:
Jueza Quinta Civil del Circuito
Bogotá, D. C.
E. S. D.

JUZGADO 5 CIVIL CTO.
38422 11JAN'19 PM 2:02

Ref: Acción Reivindicatoria o de Dominio de bien inmueble.
Radicación No. 110013103005 2017 00051 00
De: Swiss Investment Limited
Contra: Aurelio Aguirre Sanín y Otro.

Asunto: Solicitud de continuación de proceso y señalamiento de fecha para continuar con Audiencia de Instrucción y Juzgamiento, art. 372, num. 11 del C. G. del. P.

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA, abogado en ejercicio, con domicilio laboral en la ciudad de Bogotá, D. C., actuando como único apoderado de la actora, por el presente me dirijo atentamente a la Señora Jueza, para manifestarle, que dentro del plazo de aplazamiento de la audiencia, solicitado de común acuerdo con la parte demandada, para que dentro del término de tres meses contados a partir de la fecha de la última audiencia (29 de agosto de 2018), el cual se venció el 29 de noviembre del año en curso, los accionados no presentaron ninguna propuesta de pago del precio del predio objeto de reivindicación, que mejorara la efectuada en audiencia y que ofreciera credibilidad en el pago o garantías concretas del mismo con relación a la suma mínima que fijo el representante legal de mi cliente, en la suma de Veintidós mil millones de pesos ($22.000.000.000.oo)M/Cte., o en su defecto la devolución o entrega del predio objeto de reivindicación del derecho de dominio y posesión.

Ocurre que los demandados, por fuera del término pactado con fecha 30 de noviembre del año en curso, a través de su apoderado, el abogado Juan Carlos Serrano Gutiérrez, mediante comunicación, vía correo electrónico enviada a mi correo jumadis1jas@ gmail.com, sobre las 3.36 p. m., me hizo llegar una propuesta apoyado en falsas presunciones, tales como aludir un calidad de propietarios y poseedores de sus clientes, las cuales es claro no ostentan; pues de otra manera no hubieran ofrecido un pago a mi cliente dentro de la misma propuesta, por la suma de $18.578.447.088.oo M/cte., pues nadie compra lo que es suyo o del cual tiene su derecho de dominio debidamente acreditado.

En la propuesta y oferta antes mencionada, a pesar de referir que el pago se realizaría de contado, contradictoriamente se afirmo en la misma que se efectuaría por medio "de una entidad fiduciaria del orden nacional", sin referir a ninguna en especifico o acreditar tramites que se hubiesen adelantado para el efecto, es decir , se hablaba de un pago por

que de los promitentes compradores el único que cumplió y cubrió la totalidad del pago efectuado por la suma de DOS MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($2.710.000.000.oo)M/cte., fue el citado, quien lo hizo de su propio peculio y patrimonio, quien además declaró que los promitentes compradores AURELIO AGUIRRE SANIN y FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, tenían perfecto conocimiento que con la cesión de derechos de promitentes compradores, el señor JAIME RESTREPO M., quedaba legitimado y facultado para terminar el Contrato de Promesa de Compraventa por vía extrajudicial o judicial; también declaró que la Cesión de Derechos de Promitente comprador, nunca se revoco ni resolvió de mutuo acuerdo, ni por vía judicial.

2. Copia informal de la Diligencia de Conciliación celebrada en la Fiscalía Decima Local de Bogotá, D. C., el 2 de septiembre de 2016, dentro del radicado No. 110016000050 - 2011 04679, denunciante JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, representante legal de mi cliente y como denunciados FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN, AURELIO AGUIRRE SANIN y OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA; quienes al parecer son investigados por los presuntos delitos de usurpación de tierras, hurto continuado y estafa; en la propuesta presentada en la audiencia aquí referida por los indicados, ofrecieron pagar la suma que en su momento debieron cancelar como cuota parte que les correspondía pagar como promitentes compradores, es decir, ofertaron un pago de $2.361.000.000.ooM/Cte., y reconocieron un interés mensual del 1.5%, lo que daba una cifra de $3.175.000.000.ooM/Cte., para un subtotal de $5.536.000.000.ooM/Cte., mas las clausula penal de UN MIL MILLONES DE PESOS, PARA UN GRAN TOTAL DE SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($6.536.000.000.oo)M/Cte.

Esta oferta no fue aceptada por mi cliente tal y como reza el acta de conciliación, el proceso penal quedó para formulación de imputación.

3. Copia del correo enviado vía e mail, por el abogado Juan Carlos Serrano G., al suscrito, el día 30 de noviembre de 2018, el cual contiene una supuesta propuesta de pago para terminar anticipadamente el proceso; igual anexa dos archivos de los cuales hago llegar copia al Despacho; en la propuesta dirigida al representante legal de mi cliente, la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD, que contiene una oferta de pago por la suma de $18.578.447.088.ooM/Cte., igual comporta una aceptación de la deuda y sus obligaciones accesorias de la cuota parte que como promitentes compradores estaban obligados a pagar y que nunca pagaron un solo peso de su peculio o patrimonio.

Las pruebas antes relacionadas, demuestran el reconocimiento que hacen los demandados, de que nunca pagaron un peso por el precio pactado de compra del inmueble objeto de reivindicación, del que dolosamente se han apropiado, desde cuando quedo en firme la providencia que aprobó la terminación del contrato por vía de transacción, es decir a partir del 2 de octubre de 2010 aprox.

4. Copia de la respuesta que di como apoderado a la propuesta de pago formulada por el apoderado de los demandados, mediante correo electrónico enviado el 3 de diciembre de 2018 a la dirección juncarse@yahoo.es, en tres folios, al final de la cual se manifiesta que no es de recibo y por lo mismo NO SE ACEPTA SU PROPUESTA.

medio de una fiducia, pero en abstracto; a cambio el apoderado de los demandados como vocero solicitaba la entrega total de las acciones de mi representada y la cesión de la representación legal de mi cliente.

En respuesta que produje como apoderado de la accionante el día 3 de diciembre de 2018, dirigida al abogado Juan Carlos Serrano Gutiérrez, vía correo electrónico juncarse@ yahoo.es, le manifesté mis reparos frente al hecho de atribuir falsas calidades de propietarios y poseedores a sus clientes; de igual forma le manifesté que no estábamos hablando de la conclusión o finalización de ningún negocio, pues el Contrato de Promesa de Compraventa que había celebrado mi representada con sus clientes, había sido resuelto por vía de Contrato de Transacción y judicial; igual le hice saber, que la propuesta de pago ofrecida, no satisfacía las expectativas de mi representada; finalmente le manifesté, que al no observarse solvencia, ni disponibilidad real de los recursos económicos, la propuesta por consiguiente no era aceptada y en cambio estaríamos prestos a continuar con el trámite del proceso de la referencia hasta su terminación.

Cualquier solicitud que comporte la petición de terminación del proceso que nos ocupa, como su fuera de parte de la actora, falta a la verdad, es apócrifa, pues no consulta la voluntad de mi representada, ni la del suscrito apoderado. En el evento que así hubiese ocurrido, solicito respetuosamente al Despacho tomar las acciones correspondientes, entre ellas disponer la respectiva compulsa de copias, para la investigación disciplinaria del caso y ante la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con el art. 67 Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal).

Igualmente en el evento que se hubiese producido un pago de parte de los demandados, que pretenda cubrir el precio del predio objeto de reivindicación, o la posible entrega del inmueble, para dar lugar a la terminación del proceso, cualquier solicitud que se formule a su Despacho, debe contar con el consentimiento y aprobación del representante legal de mi cliente y del suscrito; toda vez que la propuesta de pago y su eventual pago o cualquier otra formula, si se dio lugar a ellos, se efectuó por fuera del termino pactado para llegar a un acuerdo.

Por lo antes expuesto Señora Jueza, me permito reiterar mi solicitud de disponer señalar fecha para continuar con la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento a la mayor brevedad, tomando en cuenta los términos previstos en el art. 121 de C. G. del P, para el caso que nos ocupa.

APORTE DE PRUEBAS

Con el fin de que sean tenidas en cuenta en la audiencia de Instrucción y Juzgamiento y dentro de la etapa del Decreto de Pruebas, de conformidad con los arts. 372 num. 10º ; 164, 165, 167 y 169 del C. G. del P., me permito aportar las siguientes pruebas documentales, para que sean tenidas en cuenta en la oportunidad procesal correspondiente, estas son:

1. Copia auténtica de la Declaración Juramentada Extraprocesal, rendida por el señor JAIME RESTREPO MARULANDA, identificado con la C. C. No. 26.780, en la Notaria Primera del Círculo de Envigado; en la misma queda claro y probado lo siguiente:

4

SOLICITUD RESPETUOS AL DESPACHO PARA NO SEÑALAR FECHA DE CONTINUACIÒN DE AUDIENCIA ENTRE LOS DIAS 16 DE ENERO A 22 DE FEBRERO DE 2019.

Señora Jueza, como quiera que el proceso queda para señalar fecha de continuación de audiencia de Instrucción y Juzgamiento, me permito con todo respeto, solicitarle no señalar fecha dentro del periodo arriba señalado en razón que el representante legal de mi cliente, es un multiempresario, quien en dichas fechas, va ha estar por fuera del país; entre los días 16 de enero y 22 de febrero del año 2019; esto lo compruebo con el tiquete expedido por Air – Europa, trayecto Bogotá - Zúrich, localizador LVLFZW, al señor Josef Otto Eichmann Dingler, del cual la anexo copia en dos folios.

Anexo lo anunciado.

De la Señora Jueza,

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA
C. C. 19.438.645 de Bogotá
T. P. 100.889 del C. S. de la J.

5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

59328

En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció:

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019438645 y la T.P. 100889, presentó el documento dirigido a JUEZA QUINTA CIVIL DEL CIRCUITO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



-------- Firma autógrafa --------

57boijyyuyxn
14/12/2018 - 10:25:55:490

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

NOTARÍA DEL CÍRCULO DE MOSQUERA
LUZ BETTY ZAMBRANO PARRA
NOTARIA ENCARGADA

LUZ BETTY ZAMBRANO PARRA
Notaria Única del Círculo de Mosquera - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 57boijyyuyxn

6

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE ENVIGADO

DECLARACION JURAMENTADA EXTRAPROCESAL
Decreto 1557 de 1989 - Resolución 451 del 20 de Enero de 2017

Acta 4748 / 18 de diciembre de 2017

En el Municipio de Envigado, departamento de Antioquia, República de Colombia, el día 18 de diciembre de 2017, al despacho de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Envigado, cuyo Notario es el doctor **LUIS HORACIO VELEZ ESCOBAR** compareció el (la) señor(a): **JAIME RESTREPO MARULANDA,** quien se identifico con cedula de ciudadanía No. 26.780, Con el fin de rendir declaración juramentada extraprocesal, para lo cual se le puso de presente el contenido de los artículos 188 del Código General del Proceso y 442 del Código Penal. La declaración se hizo en los siguientes términos:

El declarante manifestó que su nombre es como quedó expresado al inicio de la presente acta. Mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, nacido en Medellín (Ant), el día 25 de agosto de 1929, hijo de Cipriano y Emilia (fallecidos), domiciliado en la carrera 9° N° 86-50 apto 301, de Bogota, tele. 6109949 cel. 3153313703, de estado civil casado, de ocupación u Oficio: industrial.

Al ser indagado sobre los hechos objeto de su declaración y advertido que ello es bajo juramento **MANIFESTÓ**: 1. Lo de Ley.
2. conozco a Aurelio Aguirre Sanín, quien se identifica con la C.C. No. 8.269.572 de Medellín.
3. Conozco a Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, identificado con la C.
C. No. 15.508.948 de Copacabana - Antioquia.
4. Que con las personas antes citadas, celebramos los tres, en calidad de Promitentes Compradores, un Contrato de Promesa de Compraventa junto con el señor Josef Otto Eichmann Dingler, identificado con la C. C. No. 19.315.209 de Bogotá, en su condición de representante legal, de la sociedad comercial Swiss Investment Limited, distinguida con el Nit. 830.058.872 7, quien actuó como Promitente Vendedora de un lote de terreno de exclusiva propiedad de la sociedad citada, ubicado en la calle 17 No. 133 — 09 de Bogotá, D. C., distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 050 C - 0024404 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, D. C., y la cedula catastral FBR 3960.
5. Que el precio pactado sobre el inmueble objeto de negociación, fue la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($4.850.000.000.00) M/cte.**, la cual nos comprometimos a cancelar en tres contados, así:
5.1. A la firma del Contrato, el 11 de octubre de 2007, la suma de **UN MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.00) M/cte.**, o quinientos mil dólares americanos **(U$500.000.00).**
5.2. El 3 de diciembre de 2007, la suma de **UN MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.00) M/CTE.**, o **QUINIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (U$500.000.00).**
5.3. El primero (1°) de abril de 2008, los prometientes compradores nos comprometimos a cancelar la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($2.850.000.000.00) M/cte.**

JGB.

Pablo Arturo Jaramillo Guzmán y el suscrito declarante, nos comprometimos a pagar por partes iguales, es decir a la tercera parte cada uno.

7. **Las sumas acordadas pagar a la promitente vendedora, se cancelaron así:**

7.1. A la firma del Contrato, se pagó la suma de **UN MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.00) M/CTE;** la cual fue cancelada totalmente por el suscrito declarante JAIME RESTREPO MARULANDA

7.2. El día 3 de diciembre de 2007, se pagó la suma de **UN MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.00) M/CTE;** suma cancelada totalmente por el suscrito declarante JAIME RESTREPO MARULANDA.

7.3. El 29 de agosto de 2008, se pagó la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($250.000.000.00) M/CTE.,** suma que fue cubierta o cancelada por el suscrito declarante JAIME RESTREPO MARULANDA

7.4. El 3 de diciembre de 2008, se pagó la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS ($110.000.000.00)M/CTE.,** la cual fue desembolsada igualmente por el suscrito declarante JAIME RESTREPO MARULANDA.

7.5. El 23 de diciembre de 2008, se pagó la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000.00) M/CTE.,** la cual fue desembolsada también por el suscrito declarante JAIME RESTREPO MARULANDA.

7.6. El 24 de diciembre de 2008, se abonó la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000.00)W/CTE.,** la cual se pagó igualmente por el suscrito declarante JAIME RESTREPO MARULANDA.

7.7. **Declaro que en total pague la suma de DOS MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($2.710.000.000.00)M/cte., de mi propio peculio, de manera voluntaria y libre, a motu propio, con el ánimo de cumplir el Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble celebrado, esperando igualmente que los otros dos promitentes cumplieran con el pago de su parte, cosa que nunca hicieron.**

8. Los promitentes compradores Aurelio Aguirre Sanín y Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, acordaron con el suscrito declarante, la cesión de los derechos de Promitentes Compradores, debido al no pago de la parte que les correspondía, hecho que ocasionó el incumplimiento del Contrato de la Promesa de Compraventa de Bien Urbano, aquí mencionada.

9. Los promitentes compradores Aurelio Aguirre Sanín y Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, me hicieron la cesión de Derechos de Promitentes Compradores, sin ninguna limitación, mediante Acta de Declaración Extra proceso, tramitada en la Notaria 26 del Circulo de Bogotá, el 27 de agosto de 2009, tal como consta en el Acta señalada.

10. **Declaro, que la cesión de derechos de Promitente Comprador, nunca se revocó, ni resolvió de mutuo acuerdo, ni por decisión judicial, motivo por el cual siendo el único promitente comprador para la fecha de la firma del contrato de Transacción, celebre el mismo con la sociedad comercial Swiss Investment Limited, el 14 de septiembre de 2010, en la ciudad de Bogotá, D. C.**

11. Declaro que como promitentes compradores del bien inmueble referido en esta acta, los señores Aurelio Aguirre Sanín y Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, incumplieron con el pago de la parte que les correspondía, motivo por el cual no se cumplió con el pago del precio acordado y además en las oportunidades señaladas, quedando pendiente finalmente de cancelar, la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($2.410.000.000.00) M/cte., y que por lo mismo, suscribí el Contrato de Transacción, **para resolver el Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito entre las partes, el 11 de octubre de 2007.**

12. Declaro que los promitentes compradores Aurelio Aguirre Sanín y Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, tenían perfecto conocimiento que con la Cesión de Derechos de

JGB.

Promitentes Compradores, el suscrito quedaba legitimado y facultado para terminar el contrato de Promesa de Compraventa por vía extra judicial o judicial, como así lo hice, esto en atención al incumplimiento en el pago del precio en el que incurrieron los aquí citados.

13. Declaro que los promitentes compradores Aurelio Aguirre Sanín y Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, quienes no aportaron ningún dinero a la negociación, no están legitimados para retener la posesión material del inmueble que fue objeto de Contrato de Compraventa, el cual ya fue resuelto judicialmente.

14. Declaro que como promitentes compradores del predio referido en el que incumplieron con el pago de la parte acordada, los señores Aurelio Aguirre Sanín y Fabio Arturo Jaramillo Guzmán, en las oportunidades señaladas; habiendo resuelto el Contrato de Promesa de Compraventa por vía de Transacción, el cual fue aprobado judicialmente por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C., dentro del proceso distinguido con radicado No. 11001310300220100029600, mediante auto de 23 de septiembre de 2010 y habiendo recibido devuelto el dinero pagado, estamos en la obligación legal de restituir el predio objeto de negociación, a su legitima propietaria la sociedad comercial Swiss Investment Limited.

Manifiesta que la presente declaración la rinde con el objeto de Realizar Trámites legales.

La presente acta fue leída por el (la) declarante, la aprueba en su integridad, y en consecuencia es firmada por quienes intervinieron.
Derechos causados $ 14.518 incluido IVA.

Declarante:

JAIME RESTREPO MARULANDA
C.C 2.780. DE BOGOTA.

LUIS HORACIO VELEZ ESCOBAR
Notario Primero del Círculo de Envigado.

JGB.

Señora
FISCAL DECIMA LOCAL
La ciudad.

FISCALIA	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-21
	CONSTANCIA	Versión: 02
		Página 1 de 1

CUI 110016000050- 201101679

Bogotá D.C. Septiembre 2 del 2.016

DILIGENCIA DE CONCILIACION.

En el dia de hoy en la Fiscalia 10, a las 9.00 a.m. fueron convocados los señores: ABOGADO CAMILO ANDRES SEPULVEDA SANCHEZ, T.P.141126, defensor de OSMAR ANGEL ARIAS ACUÑA C.C. 79.267.818, residente en Carrera 123 No. 12 A – 21 tls. 310-6095635, FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN C.C. 15.508.948 de Medellín, residente en Medellin cra. 79 No. 47- 79 Barrio Velódromo. INTERIOR 101. TL 4117858, 3014362268 fajaguarrobagmail .com, el señor AURELIO AGUIRRE SANIN C.C. 8.269.572 DE Medellin, residente en Copacabana vereda el NORAL FINCA EL CASTILLO, CEL 310-3596265, correro promotora la provinvia arroba, Gmail, Com, Señor denunciante JOSEF OTTO LEICHANN DINGLER, C.C. 19.315.209, residente en Bogotá CRTA. 71 No. 128- 64, cel. 315-2357667 correro joecichmannarroba Gmail.com, Representante de victima DR. LUIS EDUARDO AVILA GOMEZ C.C. 19.369.084 T.P. 32.275 , RESIDENTE CALLE 123 No. 15 A – 81, CEL. 310-2954697.

Se convocó para el dia de hoy a las 9 de la mañana teniendo en cuenta que el 26 de Agosto en el Juzgado 12 de Garantías se tenia fomulación de imputación en contra de los presuntos indiciados, arriba anotados, faltó el señor AURELIO AGUIRRE SANIN, motivo por el que la Fiscalia retiró la solicitud.

PROPUESTA DE PAGO DE LOS SEÑORES AURELIO AGUIRRE SANIN Y FABIO ARTURO JARAMILLO

Los presuntos indiciados FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN Y AURELIO AGUIRRE SANIN, proponen el " *pago de la suma $2.361.millones de pesos desde el 23 de Enero del 2.009 y reconocen interés del 1 y medio % mensual lo que da una suma de 3.175 millones, para un total de $5.536 millones de pesos, además de los mil millones de la claúsula penal en la que están incursos por la mora en el pago del contrato de compraventa de las acciones de la sociedad propietaria del lote, este dinero lo pagaríamos EL SEÑOR FABIO JARAMILLO Y AURELIO AGUIRRE , dentro de seis meses contados a partir de hoy si es aceptada esta propuesta.*

EL SEÑOR DENUCIANTE DICE que le entreguen el lote en forma inmediata , porque ellos los señores FABIO JARAMILLO GUZMAN Y AURELIO AGUIRRE SANIN , no le entregaron ni un solo peso de la compra del lote de terreno en Fontibón Calle 17 no. 133-09 en Fontibón, M.I. 50 C 24404, porque JAIME RESTREPO , fue el unico que le pagó alrededor de $2.800.000.000 de pesos en varios pagos, a quien le devolvi $1.800.000.000 y le cobró la claúsula penal sin nada de intereses, como consta en un contrato de transacción.

Como consecuencia, se declara fracasada la conciliación convocada y quedan las partes pendientes para nueva fecha para llevar a cabo formulación de imputación.

Se firma por los que en ella intervinieron.

...MA LOCAL

FISCALIA	PROCESO PENAL
	CONSTANCIA

Presuntos Indiciados

FABIO JARAMILLO GUZMAN

OSMAR ARIAS ACUÑA

Defensor Dr. CAMILO SEPULVEDA SANCHEZ

AURELIO AGUIRRE SANIN SIN DEFENSOR

DENUNCIANTE

JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER

APODERADO DE VICTIMA

Dr. LUIS EDUARDO AVILA GOMEZ

10
9

Gmail

Julio Manuel Diaz Simbaqueba <jumadis1jas@gmail.com>

PROPUESTA DE PAGO CONTRATO VENTA LOTE FONTIBON

3 mensajes

JUAN CARLO SERRANO <juncarse@yahoo.es> 30 de noviembre de 2018, 15:34
Responder a: JUAN CARLO SERRANO <juncarse@yahoo.es>
Para: "jumadis1jas@gmail.com" <jumadis1jas@gmail.com>
Cc: Fabio Jaramillo <fabiojaramillog@gmail.com>, Fabio Jaramillo <fajagu@gmail.com>

Doctor
JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA
Apoderado Judicial de la Sociedad SWISS INVESMENT LIMITED
RL. JOSEF OTTO EICHMAN

Asunto: PROPUESTA DE PAGO PARA TERMINAR ANTICIPADAMENTE EL PROCESO JUDICIAL RADICADO 2017-0051 QUE SE ADELANTA EN EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Cordial Saludo Dr. Diaz Simbaqueba

En mi calidad de apoderado judicial de los señores FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN y AURELIO AGUIRRE SANIN parte demandada en el proceso de la referencia, en atención a la suspensión que del proceso judicial se decretó a fin de que mis representados pudieran presentar una propuesta concreta de solución del conflicto, de manera atenta le remito la propuesta que FABIO y AURELIO quieren presentarle a su prohijado.

A mi juicio, es una propuesta seria, que conjuga una verdadera solución al conflicto sin menoscabar los intereses de ninguna de las partes y que por la vía de la transacción, en caso de ser aceptada por su cliente, daría por terminado el conflicto de una manera razonable y anticipada.

Por favor revísela y espero sus comentarios.

JUAN CARLOS SERRANO GUTIÉRREZ
Apoderado Judicial
FABIO JARAMILLO GUZMAN
AURELIO AGUIRRE SANIN

2 archivos adjuntos

PROPUESTA PARA EL SR EICHMAN.pdf
230K

ANEXOS PROPUESTA.pdf
257K

Julio Manuel Diaz Simbaqueba <jumadis1jas@gmail.com> 30 de noviembre de 2018, 18:00
Para: Julio Manuel Diaz Simbaqueba <jumadisjas@hotmail.com>

Jas

11
~~10~~

PROPUESTA FINALIZACION NEGOCIO TERRENO FONTIBON

Señor
JOSEF OTTO EICHMAN
Bogotá D.C.

Con el fin de dar culminacion al negocio de compra y venta del Lote LA PREFERIDA, Ubicado en la Calle 17 No 133-09 en la ciudad de Bogotá, del cual somos propietarios y poseedores, quedadando pendiente la recepción y traspaso del resto de las acciones de la sociedad SWIISS INVESMENT LIMITED con el pago del saldo a la fecha, Negocio que fue iniciado en el año 2007 por valor de $4.858.000.000 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS) de los cuales se realizaron pagos por valor de $2.250.000.000 (DOS MIL DOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS), mas $532.706.000 (QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL PESOS) Quedando un saldo a enero de 2009 por valor de $2.361.094.000 (DOS MIL TRECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS) ; según liquidacion recibida del Senor Eichmann en esa fecha via correo electtronico la caul se anexa.

Siendo asi tenemos una mora en el pago de la obligacion asi:
2009. 11 meses
2010. 12 meses
2011. 12 meses
2012. 12 meses
2013. 12 meses
2014. 12 meses
2015 12 meses
2016. 12 meses
2017. 12 meses
2018. 11 meses

Total 118 meses de mora a una tasa moratoria promedio de 2,9% (DOS PUNTO NUEVE POR CIENTO).

TENEMOS UN VALOR ADEUDADO DE INTERESES MORATORIO A LA FECHA: $8.079.663,670 (OCHO MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS).

MAS CAPITAL DE $2.361.094.000 (DOS MIL TRECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CERO NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS)

NOS DARA UN TOTAL ADEUDADO DE CAPITAL MAS INTERESES DE $10.440.757.670 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS)

En la promesa de compraventa y sus correspondientes otro sí; promesa que reposa en el Juzgado. Se estableció una multa o cluasula penal por valor de 1.000.000.000 (MIL

12

PROPUESTA FINALIZACION NEGOCIO TERRENO FONTIBON

MILLONES DE PESOS) a los cuales le reconocemos intereses moratorios desde esa fecha equivalente al 2,9% (DOS PUNTO NUEVE POR CIENTO). Nos da un valor $3.422.000.000 (TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES DE PESOS).

PARA UN TOTAL DE MULTA MAS INTERESES $4.422.000.000 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES DE PESOS).

LA TOTALIADA ADEUDA POR CAPITAL, MULTA E INTERESES A FECHA DICIEMBRE DE 2019, NOS DA UN VALOR DE: $14.862.757.670 (CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS)

EN ARAS A FINIQUITAR EL NEGOCIO Y LOGRAR EL TRASPASO DEL RESTO DE LAS ACCIONES DE SWISS INVESMENT LMITED Y EN CONCORDANCAI A LO HABALDO EN EL DESPACHO DEL JUEZ HACE 90 DIAS; OFRECEMOS UN 25% (VEINTICINCO PORCIENTO) MAS, SOBRE LA TOTALIDAD DE CAPITAL MULTA E INTERESES ADEUDADOS, ES DECIR LA SUMA DE $3.715.689.418 (TRES MIL SETECIENTOS QUINCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS.

LO QUE DA UN VALOR A NUESTRA **OFERTA TOTAL DE:**
$18.578.447.088 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CERO OCHENTA Y OCHO PESOS)

UNA VEZ APROBADA LA OFERTA POR PARTE DEL SENOR EICHMANN, EL PAGO SE REALIZARA DE CONTADO POR MEDIO DE UNA ENTIDAD FIDUCIARIA DE ORDEN NACIONAL. CONTRA LA ENTREGA TOTAL DE LAS ACCIONES FALTANTES DE SWISS INVESMENT LIMITED Y LA CESION DE LA REPRTESENTACION LEGAL EN CABEZA DE QUIEN DESIGNEMOS NOSOTROS COMO COMPARDORES. –

PARA EL EFECTO LAS PARTES SUSCRIBIRAN EL RESPECTIVO CONTRATO DE TRANSACCIÓN A FIN DE DAR POR TERMINADO EL PROCESO JUDICIAL Y FINIQUITAR CUALQUIER CONTROVERSIA RELACIONADA CON LA VENTA DEL LOTE Y SOCIEDAD MENCIONADA.

13
12

De: J.O. Eichmann [mailto:eichmann@cable.net.co]
Enviado el: viernes, 23 de enero de 2009 02:27 p.m.
Para: 'fabiojaramillog@gmail.com'
Asunto: SWISS INVESTMENT LTD. - LOTE "LA PREFERIDA" - FONTIBON
Importancia: Alta

Estimado señor,

En anexo le estoy enviando la liquidación del valor acordado de la totalidad de acciones de Swiss Investment Ltd., dueña de lote "La Preferida" en Fontibon – para un valor total a la fecha de $ 2.893.800.000 ($ 4.858.000.000 menos abonos de $ 2.250.000.000) incluyendo los intereses pactados.

Favor consignar urgentemente el valor de $ 532.706.000 a la cta.cte. de la señora Patricia Cárdenas de Vasquez en el Bancolombia según información en la hoja anexa.

El saldo de $ 2.361.094.000 puede cancelarse en efectivo – consignación en mi cta.cte. Bancolombia según información en hoja anexa o en el exterior según conveniencia de las partes.

En espera de su confirmación...

Cordial saludo,

Josef O. Eichmann

14
13

RELACION COMPRA ACCIONES SWISS INVESTMENT LTD.
Dueña del lote La Preferida en Fontibon D.C

Valor total acordado	$ 4.850.000.000
Más impuesto predial proporcional	$ 8.000.000
TOTAL VALOR DEBIDO	$ 4.858.000.000
RECIBIDO 2 pagos x $ 1.000.000.000	$ 2.000.000.000
1 pago 29.8.08	$ 250.000.000
SALDO DEBIDO a 29.8.08	$ 2.608.000.000
INTERES ACORDADO del 2% mensual del 29.8.08 a Enero 29,2009 5 meses	$ 260.800.000
INDEMNIZACION ACORDADA por Don Aurelio con Don Gonzalo Vasquez	$ 25.000.000
TOTAL DEBIDO a 29.1.09	$ 2.893.800.000

De esta suma consignar $ 532.706.000
a la cta.cte. 05332400305 BANCOLOMBIA
a nombre de Patricia Cárdenas de Vasquez CC.41.324.003

y el saldo de $ 2.361.094.000
a la cta.cte.03114552401 BANCOLOMBIA
a nombre Josef O. Eichmann D. - CC. 19.315.209

15
14

Julio M. Díaz S.
Abogado
Derecho Civil, Partes Civiles, Acciones Constitucionales, Derecho Policivo.
Avda Jiménez No. 11-28, of. 602, Tel 3004988628
Correo electronico: Jumadis1jas@gmail.com
Bogotá, D. C.

Bogotá, D. C., diciembre 3 de 2018

Doctor:
Juan Carlos Serrano Gutiérrez
Email: juncarse@yahoo.es
E. S. C.

Asunto: Su propuesta de pago de fecha 30 de noviembre de 2018, hora: 3:36 p.m., para terminar anticipadamente el proceso judicial radicado No. 2017 – 00051, que se adelanta en el Juzgado 5º Civil del Circuito de Bogotá.

Respetado Doctor:

En mi condición de procurador judicial de la sociedad comercial SWISS INVESTMENT LTD, representada legalmente por el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, a continuación me pronuncio sobre la propuesta presentada en nombre de los señores FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN y AURELIO AGUIRRE SANIN, lo cual efectúo en los siguientes términos:

1. En la audiencia celebrada por el Juzgado 5º Civil del Circuito de Bogotá, D. C., el día 29 de agosto de 2018, se pidió de común acuerdo un aplazamiento por un término de tres (3) meses, contados a partir de dicha fecha, para que los demandados presentaran una propuesta de pago dentro de dicho plazo, el mismo se venció el día 29 de noviembre del año que corre, sin que usted como apoderado o sus representados, presentaran formula alguna de pago del predio que ocupan irregularmente; en consecuencia la propuesta que usted me hizo llegar el día 30 de noviembre del corriente año, la presentó un día después del plazo establecido.

2. El anterior hecho, sumado a la clara obstrucción que presentaron sus clientes, a un funcionario de la Secretaria de Catastro Distrital, al no permitírsele el acceso al predio La Preferida, a pesar de solicitárselo mi socio y compañero de oficina el señor Roberto Díaz Simbaqueba, por lo menos en tres oportunidades; con el fin de verificar las construcciones, áreas y linderos del inmueble, tarea que en nada afectaba los intereses de las partes, sino que por el contrario beneficiaba, pues se hacía con el fin de actualizar los datos de metraje del predio, que en catastro aparece con una pequeña diferencia de metros, visita técnica que no fue posible realizar; con este comportamiento de parte de sus representados, no mostró para nada un ánimo de arreglo y conciliatorio como dicen tenerlo.

3. Su propuesta de pago contiene afirmaciones que faltan a la verdad, parte de falsos presupuestos, no refleja solvencia de sus clientes y menos garantiza el pago

+S 16
2

del precio del inmueble que nos ocupa objeto de demanda de Reivindicación, por las siguientes razones:

3.1. **Se parte de la falsa premisa**, que el Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano, celebrado entre mi representada la sociedad SWISS INVESTMENT LTD., y sus clientes, en la ciudad de Bogotá. D. C., el 11 de octubre de 2007, se encuentra en ejecución, LO CUAL NO ES CIERTO, pues el referido contrato, fue resuelto validamente, mediante Demanda de Resolución de Promesa de Contrato, y con el Contrato de Transacción, celebrado entre el Promitente Comprador legitimado para ello, el señor JAIME RESTREPO MARULANDA y el representante legal de mi cliente, el señor JOSEF OTTO EICHMANN DINGLER, el 14 de septiembre de 2010, en la ciudad de Bogotá, D. C. aprobado posteriormente por via judicial, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, el 23 de septiembre de 2010, dentro del tramite del proceso ordinario ya indicado, distinguido con el Radicado No. 2010 - 00296, del cual ustedes tiene pleno conocimiento.

Este hecho permite concluir que no estamos hablando de finalización de negocio, sino de celebración de uno nuevo, donde ustedes prometieron efectuar una mejor oferta mas alta en cuanto a precio, mas concreta y confiable, para pagar el precio del inmueble a que hacen referencia, **el cual como esta demostrado es propiedad de mi cliente, de otra manera no tiene sentido que sus clientes pretendieran comprar un bien inmueble que al decir de usted, es propiedad de sus representados, afirmación por demás absurda y carente de sentido.**

3.2. **En relación con el predio La Preferida, ubicado en la Avenida Calle 17 No. 133 – 09 de Bogotá, D. C., el Derecho de Propiedad y Dominio, reside en cabeza de mi cliente y así aparece demostrado y probado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro de Bogotá, D. C., (ver anotaciones Nos. 10 y 16 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 C - 24404.**

En cuanto al argüido derecho de posesión, este también reside en cabeza de mi cliente, el cual solo se encuentra perturbado por los actos dolosos de apropiación indebida del predio por parte de sus representados; pero esto no traduce que los señores Fabio Arturo Jaramillo Guzmán y el señor Aurelio Aguirre Sanin sean poseedores en modo alguno; **solo son usurpadores de un bien inmueble, del cual igualmente se han apropiado indebida e ilegalmente de su producido, actos criminales por los que deberán rendir cuenta de sus actos ante la justicia penal.**

Lo antes mencionado prueba que no tienen calidad de propietarios y menos de poseedores como usted temeraria y falazmente lo afirma.

3.3. **El acto de reconocer el saldo que nunca pagaron,** mas los intereses, mas la cláusula penal, mas intereses sobre la misma, así como una suma adicional, se supone a título de indemnización o pago de perjuicios; solo se suma a las pruebas existentes en contra de sus clientes, las que demuestran que sus

representados nunca pagaron un peso en el fallido negocio para adquirir el predio que han pretendido apropiarse, hurtándose de paso sus rendimientos hasta la fecha.

3.4. La propuesta presentada, solo mejora la oferta realizada en audiencia, en la suma de quinientos setenta y ocho millones cuatrocientos cuarenta y siete mil cero ochenta y ocho pesos ($578.447.088.oo) M/Cte., y la suma mínima considerada por el representante de mi apoderada, en audiencia fue por la cifra de VEINTIDOS MIL MILLONES DE PESOS ($22.000.000.000.oo)M/cte., **por lo que la cifra final ofrecida no satisface las expectativas de mi representada; que para la fecha son otras, pues la cifra señalada en audiencia tuvo vigencia hasta el 29 de noviembre de 2018.**

3.5. Las acciones que poseen sus clientes a la fecha no tienen ninguna validez, toda vez que en su momento fueron canceladas debidamente, y no tenia objeto hablar de acciones, cuando lo que estabamos intentando era una nueva negociación por vía de Conciliación.

3.6. De otra parte, no se observa solvencia, ni disponibilidad real de recursos económicos por parte de los demandados, sus clientes, solo hablan de una fiducia en abstracto, que implica un traspaso de los derechos de dominio o de las acciones a sus clientes o a un tercero; lo cual no brinda garantía real de pago del precio que finalmente se pacte. En conclusión y como se diría coloquialmente: **"Hacer negocios sin plata es muy difícil que se concreten y cumplan los compromisos que se adquieren."**

3.7. Finalmente, no existe la mas mínima posibilidad de suspender nuevamente el tramite del proceso aquí referido o terminarlo POR VIA DE TRANSACCIÓN O CONCILIACIÓN, SI ANTES NO SE PRODUCE UN PAGO EFECTIVO DEL PRECIO QUE SE PACTE SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACIÓN O ENTREGA, ASI COMO DEL TOTAL DE LOS FRUTOS APROPIADOS Y DEMAS PERJUICIOS CAUSADOS.

POR LO ANTES EXPUESTO, SU PROPUESTA NO ES DE RECIBO PARA MI CLIENTE ASÍ COMO PARA EL SUSCRITO ABOGADO Y POR LO MISMO NO ES ACEPTADA, MOTIVO POR EL CUAL ESTAMOS PRESTOS A CONTINUAR CON EL TRAMITE DEL PROCESO HASTA SU TERMINACIÓN MEDIANTE SENTENCIA QUE DISPONGA LO PERTINENTE CONFORME A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Cordialmente,

JULIO MANUEL DIAZ SIMBAQUEBA
C. C. 19.438.645 de Bogotá.
T. P. 100.889 del C. S. de la J.
Apoderado de Swiss Investment Ltd.

18
17

J. O. Eichmann

De: info-noreply@air-europa.com
Enviado el: jueves, 22 de noviembre de 2018 10:29 a.m.
Para: joeichmann@gmail.com
Asunto: Compra de Billete Air Europa Bogota-Zurich

AirEuropa

Confirmación de reserva

Gracias por volar con AirEuropa, a continuación le detallamos toda la información de su reserva. Le aconsejamos que conserve este email para consultas posteriores. ¡Buen viaje!

LVLFZW
LOCALIZADOR

16ENE IDA — **22FEB** VUELTA

1 PASAJERO

JOSEF OTTO EICHMANN

X2089840

9960005326342

joeichmann@gmail.com

IDA

Business

3 maleta(s) de 23 kg en bodega

2 pieza(s) de mano de 18 kg en cabina

Asiento 1H
BOG (Bogota)
MAD (Madrid)
UX194

Asiento 1D
MAD (Madrid)
ZRH (Zurich)
UX1671

VUELTA

Business

3 maleta(s) de 23 kg en bodega

2 pieza(s) de mano de 18 kg en cabina

Asiento 1D
ZRH (Zurich)
MAD (Madrid)
UX1676

Asiento 1H
MAD (Madrid)
BOG (Bogota)
UX193

IDA MIÉRCOLES 16 DE ENERO

SALIDA	**Bogota (BOG)**				21:35h	
LLEGADA	**Zurich (ZRH)**				17:15h	
INFO VUELO	1 escala					13h 40m
	BOG 21:35 - **MAD** 13:05	UX 194	E90	Cabina Bussines		9h 30m
	MAD 14:55 - **ZRH** 17:15	UX 1671	E90	Cabina Bussines		2h 20m

VUELTA VIERNES 22 DE FEBRERO

SALIDA	**Zurich (ZRH)**				11:20h	
LLEGADA	**Bogota (BOG)**				19:35h	
INFO VUELO	1 escala					14h 15m
	ZRH 11:20 - **MAD** 13:40	UX 1676	788	Cabina Bussines		2h 20m
	MAD 15:15 - **BOG** 19:35	UX 193	788	Cabina Bussines		10h 20m

BAHAMON & BERMUDEZ Y ASOCIADOS
ABOGADOS

EVANS MAURICIO BERMUDEZ QUINTANA
CARRERA 14 No 95-47 OF 405-505
TELS 57-16162447 – 16162461
TELEFONO MOVIL: 57-3115214616.
evansber@me.com
Bogotá – Colombia S.A.

Señores:
H.H. MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
SALA CIVIL.
M.P. H.H. MAGISTRADA MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA.
E.S.D.

REF: VERBAL – NULIDAD DE DONACION ENTRE VIVOS DE DOROTEA LASERNA JARAMILLO vs MARÍA CATALINA LASERNA JARAMILLO.
RAD No 2018.591-01.
APELACION DE SENTENCIA – SUSTENTACION RECURSO.

EVANS MAURICIO BERMUDEZ QUINTANA, Apoderado Judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, a nombre de mi mandante en los siguientes términos:

1.CAUSAL DE NULIDAD DETERMINADA POR EL AQUO PARA DECRETAR LA NULIDAD.
Lo es la contemplada en el numeral 1 del articulo 99 del decreto 960 de 1970, en concordancia con el articulo 2 del decreto 1712 de 1898 y la establecida en el articulo 174 del Código Civil.

2.FUNDAMENTOS DE LA DISCORDANCIA.

El suscrito no concuerda con la nulidad decretada por el despacho que profirió la sentencia, por las siguientes razones:

Luego de un análisis con respecto a la validez de los actos y contratos y de la nulidad, el Juzgado de Conocimiento, afirma:

> *"Es así como el mismo Estatuto encargado de la regulación de las cuestiones notariales, dentro de las cuales se enmarca las atinentes a los actos escriturales, realiza en su artículo 99 un listado en el que se enumeran las causales de nulidad de las escrituras públicas, que pudieren viciar el acto, esto desde el punto de vista formal, y en el numeral primero se encuentra la de "**Cuando el Notario actúe fuera de los limites territoriales del respectivo Circulo Notarial".***
>
> *Lo anterior, aparejado con la disposición de que trata el artículo 2 del decreto 1712 de 1989, el cual prevé que "La solicitud (insinuación) deberá ser presentada personal y conjuntamente por el donante y el donatario o sus apoderados **ante el notario del domicilio del primero de ellos.***
>
> *Si el donante tuviere varios domicilios, la solicitud se presentará ante el notario del círculo que corresponda al asiento principal de sus negocios".*
>
> *3. Ahora, entrado en el caso concreto, se tiene que es debido a este requisito que se enrostra la nulidad absoluta de la Escritura Pública número 241 del 1 de febrero de 2017, de la Notaría 44 de Bogotá, esto teniendo en cuenta que, como se advierte, el instrumento fue extendido en la ciudad de Bogotá, sin tener en consideración que la donante Liliana Jaramillo de Laserna tenía*

su domicilio en la ciudad de Ibagué."

El articulo 99 del decreto 960 de 1970 establece:

"INVALIDEZ Y SUBASANACION DE LOS ACTOS NOTARIALES DE LOS ACTOS NOTARIALES INVALIDOS"

Desde el punto de vista formal, son nulas las escrituras en que se omita el cumplimiento de los requisitos esenciales en los siguientes casos:

1. Cuando el notario actúe fuera de los limites territoriales del respectivo circulo notarial……"

A su vez, el articulo 2 del decreto 1712 de 1989, establece: "…….La solicitud (de insinuación), deberá ser presentada personal y conjuntamente por el donante y el donatario o sus apoderados, ante el notario del primero de ellos".

La nulidad deprecada por el numeral primero del articulo 99 del decreto 960 de 1970, solo tiene razón de ser:

> "En el caso, lo único que se puso en entredicho, respecto del título del poseedor, es su validez formal, porque la escritura de compraventa no se suscribió ante el notario del lugar de ubicación del inmueble. Sin embargo, el vicio no se estructura, porque al tenor del artículo 99 del Decreto 960 de 1970, la nulidad tiene lugar cuando el notario actúa fuera de los límites territoriales de su círculo y no en los eventos en que, sin salirse de su área espacial, autoriza las escrituras de compraventa de inmuebles ubicados fuera de tales limites." (C.S.J. – SALA DE CASACION CIVIL – M.P. JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR – 16-04-2008- REF: SS-4128931030022000-00050-01.).

El profesor Mario Fernandez Herrera, en su publicación (Funcion Notarial, Universidad Externado de Colombia 193, Fondo Nacional de Notariado), comentando la causal que nos ocupa nos ilustra así: " Si el notario se sale real o virtualmente del territorio que circunscribe su competencia, la escritura pública, se repite, sera nula (articulo 99 numeral l D-L 960). Sale realmente cuando se traslada con el instrumento a un municipio que pertenece a otro circulo notarial, para tomar la firma de un otorgante. Sale virtualmente, cuando permite que la escritura deambule por fuera de la Notaría, con igual fin, sea dentro del circulo de su comparecencia, sea fuea de el. Si sucede lo primero (por ejemplo admitiendo que las firmas las suscriban en la oficina de " la constructora" que vende), corre el riesgo de DAR FE, de comparecencia y de otorgamiento que no presenció ni ocurrió en la sede de la Notaría, esto es, de incurrir en una falsedad. Si lo segundo, (por ejemplo aceptar que el instrumento extendido lo firmen en Cartagena, siendo él notario de Bogotá), no solo corre el mismo riesgo anotado para el caso anterior, sino que se está incurriendo en manifiesta competencia desleal y falta contra la majestad, dignidad y eficacia del servicio notarial."

"Anotemos que, el notario al actuar por fuera de su circulo notarial carece del carácter de DOCUMENTADOR PÚBLICO, y por lo tanto, no se encuentra legitimado ni autorizado para dar fe sobre la autoría del documento." (La nulidad del acto notarial art 99 del DL 960 de 1970 – Alfonso Arenas Benitez y Carlos Merlano Rodriguez – segunda edición).

Tengase entonces por determinado que la Notaria 44 de Bogotá, jamás actuó por fuera de los limites de su jurisdicción y como tal la causal de nulidad prevista en en la norma está llamada a fracasar.

Ahora bien, la Juez 19 Civil del Circuito de Bogotá, argumenta que:

> "3.Ahora, entrando en el caso concreto, se tiene que es debido a este requisito que se enrostra la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 241 del 1 de febrero de 2017 de la Notaría 44 de Bogotá,

esto teniendo en cuenta que, como se advierte, el instrumento fue extendido en la ciudad de Bogotá, sin tener en consideración que la donante Liliana Jaramillo De Laserna tenía su domicilio en la ciudad de Ibagué.

Para desatar tal controversia, solo basta con remitirse a la escritura atacada, en la cual misma señora Liliana Jaramillo De Laserna manifiesta que se encuentra "domiciliada en la ciudad de Ibagué (Tolima) y de paso por esta ciudad", aseveración que de entrada deja ver la falta de competencia de la Notaria para tramitar la insinuación y la donación en sí misma.

En aras de reforzar lo anterior, también debe ponerse de presente que esta afirmación no solo consta en instrumento atacado sino que igualmente se plasmó en las Escrituras No. 4829 y 4901, las dos de diciembre de 2016 (Fl. 109 a 119) y sobre las manifestaciones realizadas en escritura publicas la Sala Civil de la Corte Suprema de justicia ha dicho que: "Las declaraciones que hacen las partes en una escritura pública... se asimila o equivale a una confesión; su poder de convicción es pleno mientras no sea impugnado en forma legal y desvirtuado con otras pruebas que produzcan certeza en el juez" (CSJ SC. 28 sep. 1992).

Puestas las cosas de este modo, es claro que la donante manifestó estar domiciliada en la ciudad de Ibagué, y si tal aseveración quería desvirtuarse, era del resorte probatorio de la parte demandada

hacerlo, no obstante solo se trajeron un par de testimonios en los que se dice que el domicilio de la señora Liliana Jaramillo de Laserna, correspondía a la ciudad de Bogotá, no obstante tales afirmaciones no tienen la entidad para enervar la declaración (equivalente a confesión) que la misma donante realizó en sendos instrumentos públicos.

1. *Adicionalmente, se tiene que la demandada trae como argumento de su excepción "EL DOMICILIO DE LA DONANTE ERA BOGOTÁ", que en razón a que los bienes que su hijo Juan Mario Laserna Jaramillo, se encontraban en su mayoría ubicados en la ciudad de Bogotá, ello contribuyó a que el asiento de sus negocios estuviera en esta ciudad, con respecto a esta situación ha de relievarse que no es del todo cierto que los bienes de este último estuvieran en su mayoría en si existen varios en esta ciudad, en contrario a lo afirmado la mayoría se encontraban en Ibagué, así como también existen otros en Sesquile y no por ello ese pasa a ser el lugar asiento de sus negocios. Situación que en interrogatorio de parte, la demandada reitera, sin entender claramente la definición de domicilio, señalando erradamente que éste es el del lugar de ubicación de los bienes, y no el lugar donde se vive con vocación de permanencia, como la misma señora LILIANA JARAMILLO DE LASERNA lo declaró en las Escrituras Públicas memoradas, al dejar sentado que su domicilio era Ibagué, y en Bogotá solo estaba de paso. Hecho que corrobora la propia demandada pues*

afirmó que acompañó a su progenitora a Bogotá a hacer diligencias, hospedándose en casas de "hermanas".

En suma, la parte demandada no allegó las probanzas necesarias para soportar su excepción y así desvirtuar que la manifestación que obra en la escritura pública atacada, respecto del domicilio de la donante, situación que inminentemente deriva en la ausencia de uno de los requisitos formales de la escritura pública contentiva de la insinuación y la donación.

Así, según lo establece el artículo 1741 ejusdem, "La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas." (Negrillas fuera de texto).

5. Advertida la nulidad absoluta de que adolece la Escritura Pública No. 241 del 1o. de febrero de 2017 de la Notaría 44 del Círculo de Bogotá, se impone la obligación de resolver sobre la donación contenida en ésta, para lo cual basta con traer a colación lo que al respecto a referido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, a saber:

"El artículo 99 del Decreto 960 de 1970 recoge "desde el punto de vista formal" los motivos de nulidad de las escrituras en los

eventos de omitirse los siguientes presupuestos esenciales:"1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial...".

El suscrito no puede compartir la apreciación de la juez de conocimiento y como tal:

El domicilio es un atributo de la personalidad que tiene por objeto vincular a una persona con el lugar donde habitualmente tiene sus principales intereses familiares y económicos, es decir, lo que la doctrina ha denominado como el "*asiento jurídico de una persona*", sin que sea dable confundirlo con la residencia o habitación, aunque en ciertos casos se use como sinónimo de ésta, tal cual lo entendían primigeniamente los juristas romanos o desprevenidamente se utiliza actualmente en los artículos 28 y 32 de la Constitución Nacional.

Al respecto dice la Corte Suprema de Jusiticia: "De otra parte, esta misma Corporación precisó el concepto de domicilio civil, al definirlo como "*una institución jurídica en virtud de la cual un sujeto de derecho se considera residenciado, aunque de hecho no lo esté, en uno o varios municipios, para ciertos efectos legales, a saber: a) Determinar el fuero general de las personas, y b) Establecer el lugar en que a falta de convención deberá hacerse el pago de cosa genérica*.

La misma codificación consagra, como quedó plasmado, presunciones negativas de domicilio civil, al prescribir, de una parte, que no se presume el ánimo de permanecer, *ni se adquiere consiguientemente domicilio civil en un lugar*, por el solo hecho de *habitar un individuo por algún tiempo* casa propia o ajena en él, *si tiene en otra parte su hogar doméstico*, o por otras circunstancias aparece que la residencia es accidental, como la del viajero, o la del que ejerce una comisión temporal, o la del que se ocupa en algún tráfico ambulante y; de otra, que el *domicilio civil no se muda* por el hecho de *residir el individuo largo tiempo en otra parte*, voluntaria o forzadamente, *conservando* su familia y *el asiento principal de sus negocios en el domicilio anterior* (arts. 79 y 81 C. C.).

Por el contrario, *se presume el ánimo de permanecer y avecindarse en un lugar*, por el hecho de abrir en él tienda, bótica, fábrica, taller, posada, escuela u otro establecimiento durable, *para administrarlo en persona*; por el hecho de *aceptar en dicho lugar un empleo fijo* de los que regularmente se confiere por largo tiempo; por*la manifestación que se haga* ante el respectivo prefecto o corregidor, del*ánimo de avecindarse*en un determinado distrito; o por otras circunstancias análogas (arts. 80 y 82 C. C.)". (Sentencia de 26 de julio de 1982, Gaceta Judicial No. 2406, pág. 131).

Está debidamente probado en el proceso, tal y como se manifestó en la contestación de la demanda que, la donante tenía fijada su residencia en la ciudad de Ibagué, la cual coincidía con su domicilio, hasta antes de que su hijo JUAN MARIO LASERNA JARAMILLO falleciera, ya que, deferida la herencia a su favor, por carecer el causante de descendientes, así le correspondía, el asiento principal de sus negocios mudó a Bogotá.

Prueba de ello, es que la sucesión de JUAN MARIO LASERNA JARAMILLO, cursa en el juzgado 31 de Familia de Bogotá.

Lo anterior, por cuanto que, desde hacía mucho tiempo JUAN MARIO LASERNA JARAMILLO vivía en Bogotá, en el barrio La Candelaria, todos sus negocios los atendía desde su oficina fijada en su misma residencia, viajaba a Ibagué a revisar sus negocios, pero los ingresos que le permitían vivir los obtuvo de los diferentes cargos públicos que ocupó en el Banco de la República o en el Congreso.

Así se desprende del testimonio aportado por el señor RICARDO GARTNER, y por el interrogatorio de parte de la demandada.

Sin embargo de lo anterior, la Juez de conocimiento manifiesta que los testimonios y la declaración de parte rendidos dentro del proceso deben ceder ante la confesión realizada por la señora LILIANA JARAMILLO DE LASERNA, en varias escritura públicas en las cuales manifiesta que su domicilio es la ciudad de Ibagué, sin tener en cuenta que como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, la confesión no es prueba para demostrar el domicilio (Autos 22 marzo 1896 XVIII, 279; S. de N.G., 2 de febrero de 1956, LXXXII, 77; Cas, 22 abril 1924, XXX, 303).

Como tal al momento de deferirse la herencia de su hijo, y tal y como el testigo y la parte lo manifetaron en sus declaraciones, la señora LILIANA JARAMILLO DE LASERNA empezó a viajar con mas frecuencia a la ciudad de Bogotá, con el fin de poder atender el patrimonio de la sucesión de su hijo, que por ley le correspondía a ella. Por lo anterior, el notario del circulo notarial de Bogotá no era ajeno para el otorgamiento de la donación.

La sucesión de JUAN MARIO LASERNA JARAMILLO, se inició en Bogotá, y cursa en el Juzgado 31 de Familia de Bogotá, radicado al No 2017/310.

Ello demuestra que el último domicilio de dicho causante era la ciudad de Bogotá.

Pero aun, si no fuese Bogotá el lugar de su domicilio, el haber solicitado la insinuación ante el notario diferente al competente es un requisito que hace que la donación sea nula, tal y como lo manifiesta la Juez de Conocimiento al predicar que faltó uno de los requisitos?

> "De manera que dentro de los diversos actos jurdicos que pueden ser invalidados por la nulidad, se encuentran en primer término y por fuera de toda discusión, el contrato, es decir el acuerdo libre de voluntades destinado a crear obligaciones, en cuya formacion necesariamente deben conrurrir dos partes contratantes, pues es imposible concebirlo como el acto de una sola persona, celebrado en la forma contemplada en el articulo 1602 del Codigo Civil, pues allí se prevé que todo contrato legamente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causales legales, entre las que se cuenta, desde luego la nulidad, al tenor de los ordenamientos antes citados y en segundo lugar el acto, o sea todos los demás negocios juridicos voluntarios, sean estos convenciones o declaraciones unilatrales de voluntad, aunque si bien es cierto, que no es dable aplicarle a las diversas convenciones que no son

> contratos, la regla de nulidad por analogía, ello es posible debido a las variadas disposicones legales en las cuales se preceptúa que la omisiones de un determinado requisito acarrea la nulidad del acto, como acontece con la tradición, cuya validez depende del cumplimiento de los requisitos señalados en los articulos 742 a 745 del Codigo Civil, o la ausencia de error sobre los aspectos contemplados en los articulos 746 y 747 idem (C.S.J. Cas Civil Sent sept 30/94 Exp No 4165 M.P. RAFAEL ROMERO SIERRA).”

Ahora bien, con base en la anterior jurisprudencia, y en el remoto evento de que LILIANA JARAMILLO DE LASERNA hubiese tenido su domicilio en Ibagué, el hecho de haber solicitado la insinuación ante un notario que no corresponde al domicilio del donante es requisito esencial para que la donación se vea afectada de nulidad?

La escritura de donación se otorgó con todos los requisitos de fondo que la ley establece, ante un notario que dio fe de que la voluntad del donante coincidía con lo establecido en la escritura.

No debe entonces primar que lo esencial en la donación es la declaración de voluntad y la insinuación?

Si el domicilio de los testigos no es causal de nulidad en el otorgamiento de un testamento, por no ser esencial al acto juridico, porque entonces la competencia del notario debe acarrear la nulidad del acto?

La competencia de los notarios se estableció con el fin de respetar los territorios que a cada circulo notarial la ley determinó, con el fin de que unos notarios no pudieran ejercer su función en el territorio de otros, mas no tiene finalidad diferente, ya que los notarios son particulares a quienes la ley les ha otorgado determinadas funciones, entre otras y principalmente la de guardar la fe pública.

Si el divorcio o la cesación de los efectos civiles se otorga ante un notario incompetente, tal acto es nulo?

Es parecer del suscrito que debe analizarse cual es el bien juridico tutelado con la norma que establece que la insinuación debe efectuarse ante el notario del donante, para así poder llegar a la conclusión que la declaración de voluntad debe primar ante la norma sustancial que ningun bien juridico protege, mas allá de ordenar en circunscripciones territoriales los cirsulos notariales.

Finalmente, la Corte Suprema de justicia ha expresado que:

> "Como el derecho no puede ser estático, sino que debe estar en constante evolución para estar a tono con los cambios de la sociedad, los formalismos exagerados que otrora se exigían han sido atenuados, en la medida en que no se desconozcan los fines que se propuso el legislador. Sobre el particular la Corte tiene explicado que las "*solemnidades impuestas por el Derecho contemporáneo, se encuentran estrecha y nítidamente enlazadas al fin de certeza que, usualmente, con ella se desea obtener*", de manera que solo cuando la ausencia de formalidades no esenciales puede "*poner en peligro la obtención de esa finalidad*", la ley sanciona con nulidad el acto jurídico (Cfr. sentencia No. 64 de 22 de abril de 2002)".

Dejo en estos términos sustentado el recurso.

Att.

EVANS MAURICIO BERMUDEZ QUINTANA

T.P. No 29.511 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

HONORABLE

TRIBUNAL SUPERIOR D DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

SALA CIVIL

Magistrada Ponente NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARON

Correo: **secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

E. S. D.

Radicación: 11001-3103-037-2019-00080-01.

Asunto: Ejecutivo

Recurso: Sustentación Apelación Sentencia

Demandante: ANGEL LEONEL PEREZ HIGUERA
Demandado: MEDACOP S.A.S.

MARIA VICTORIA GONZALEZ RICO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada judicial de la sociedad demandada **MEDACOP S.A.S.**, **hoy en liquidación** con Nit.830.096.688-1, con domicilio en Bogotá, Representada legalmente por el señor **DIEGO ALEXANDER PEREZ CASTILLO**, procedo dentro del término del artículo 322 del Código General del Proceso, a sustentar el recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 10 de diciembre de 2020, proferida por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, en los siguientes términos:
Reitero los conceptos contenidos en la demanda, y en los reparos concretos expresados a la Sentencia apelada, previendo que las

pruebas que respaldan las excepciones de mérito presentadas para acreditar los hechos al tenor del artículo 165 del C.G.P. , como medios probatorios allí enumerados, entre otros, como documentos, indicios, informes y cualesquiera otros medios. Documentos que el legislador les otorga la presunción de autenticidad de documentos, impuesta por el C.G.P., que acompasa con la presunción de buena fe, de nuestra carta política, lo que de igual manera resalta que garantiza el debido proceso, al derecho de publicidad y contradicción de la parte contraria, que tiene o en el caso que nos ocupa "tuvo" la oportunidad de revisar el documento, para tacharlo o desconocerlo. Es así como a voces del artículo 244 del C.G.P.: "es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento."

Así mismo se presumen auténticos los documentos en forma de mensaje de datos, aplicable a todos los procesos y en todas las jurisdicciones. El artículo 247 ibídem, reza: 247 "Serán valorados como mensajes de datos los documentos que hayan sido aportados en el mismo formato en que fueron generados, enviados, o recibidos, o en algún otro formato que lo reproduzca con exactitud. La simple impresión en papel de un mensaje de datos será valorada de conformidad con las reglas generales de los documentos".

Las pruebas soporte de las excepciones de mérito (Inexistencia de la obligación, mala fe del demandante, falta de causa para demandar) fueron regular y oportunamente allegadas al plenario sin que fueran tachadas de falsas.

La procedencia de la tacha quedó regulada en el artículo 269 C.G.P. los siguientes términos: "La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a ésta, y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba. Esta norma también se aplicará a las reproducciones mecánicas de la voz o de la imagen de la parte contra quien se aduzca. No se admitirá tacha de falsedad cuando el documento impugnado carezca de influencia en la decisión…".

Las excepciones presentadas tienen su base fáctica en pruebas documentales, medios probatorios avalados en la normativa colombiana dentro del código general del proceso en el artículo 165, ahora bien, el ad quo al valorar despectivamente las excepciones y el hecho que estas se basen en documentos vulnera de igual manera la orden dictada en el artículo antes mencionado donde permite que ciertos medios probatorios (en los cuales se encuentran los usados en la contestación de la demanda génesis de este proceso) puedan ser usados, dándoles la capacidad demostrativa y ser tenidos en cuenta al momento de realizar el fallo el juzgador. Así mismo, no solo desconoció una norma de orden constitucional sino que omitió la obligación del art 165 del código general del proceso, donde lo obliga a tener en cuenta los medios probatorios que se hagan llegar sea en el libelo petitorio o contestatario, conducta que es la base del presente recurso y vicio de forma en el proceso.

Del artículo 29 Constitucional se establece, para efectos del presente caso, que la figura del debido proceso es aplicable a

toda clase de actuaciones que se realicen en los estrados judiciales e igualmente es válido el debido proceso, para toda actividad de la administración pública en general, sin excepciones de ninguna índole y sin consideraciones de ninguna clase sobre el particular. (Gaceta Constitucional, t. 2, p. 370).

Es así Honorable Magistrada que con todo respecto, invocando la justicia, solicito a usted como garante de los derechos humanos, toda vez que los derechos involucrados en una controversia privada son verdaderamente derechos humanos, como lo contempla la Convención Americana sobre Derechos Humanos al consagrar el derecho humano a la protección de la familia, a la propiedad privada, al nombre, etc., sea revocada la sentencia incoada de fecha 10 de diciembre de 2020, proferida por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá., sentencia que termino un proceso pero dejó incólume el conflicto presentado.

De la Honorable Magistrada,

Atentamente,

MARIA VICTORIA GONZALEZ RICO
C. C. N° 41.602.505 de Bogotá
T. P. N° 24.099 del C. S. de la J.

Honorable Magistrada
NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL
E. S. D.

PROCESO DECLARATIVO DE YAMILE MONCADA Y OTRO Vs. JOSE ANTONIO ESPITIA ROMERO Y OTRO.

No 11001310302120150070001

ASUNTO RECURSO DE SUPLICA

En mi calidad de apoderado de los demandantes y estando dentro del término me permito presentar **RECURSO DE SUPLICA** contra la providencia que me niega la solicitud de nulidad.

A tal efecto argumento tal pedimento bajo las siguientes

CONSIDERACIONES

El suscrito apoderado solicito la nulidad teniendo en cuenta que la Juez de instancia al instalar la Audiencia inicial que trata el artículo 372 del C.G.P. omitió interrogar de manera oficiosa y obligatoria partes, generándose de golpe la causal de nulidad establecida en el numeral 5 del artículo 133 del referido estatuto procesal y este Despacho negó mi pedimento bajo el argumento que dicha irregularidad quedó saneada cuando el suscrito siguió actuando sin proponerla, concretamente cuando presenté los alegatos de conclusión e interpuse el recurso de apelación contra la sentencia.

Invoca de manera lata que el artículo 135 de la misma obra prevé que no podrá alegar la nulidad quien haya actuado en el proceso sin proponerla en contraste con lo dispuesto en el numeral 1º del precepto 136 ídem.

Debo advertir que el C.G.P. dispone que taxativamente cuales son las causales de nulidad entre ellas la que he hecho referencia en mi solicitud, pero debe entenderse que aquella se refiere a aquellas nulidades que son insaneables y

que su convalidación no se da tácitamente por el hecho de seguir actuando en el proceso como así lo hace ver este Despacho invocando el numeral 1º del artículo 136.

Nótese su Señoría que la aludida disposición reza es que cuando "la parte que ***podía (negrillas fuera de texto)*** alegarla no lo hizo y actúo sin proponerla; es decir, refiere es a qué si el suscrito hubiera conocido la irregularidad, podía alegarla más no que **debía** (negrillas son del suscrito).

Si se partiera del supuesto que el suscrito supiera de la irregularidad, la norma reza que se puede alegar oportunamente, no que se debe alegar, es decir no es un imperativo que insta obligatoriamente a que una vez presentada la falencia se deba solicitar la nulidad. Ello bajo el supuesto que se conociera con antelación de la misma, pero, partiendo del otro supuesto, que el suscrito no supiera de la irregularidad cometida por el Juez de instancia, la norma no contempla de manera imperativa que se debe alegar.

La prerrogativa oficiosa del Juez ya no es una facultad sino un deber y cuando es un deber es porque hay normas de carácter especial y constitucional que lo obligan a que se ciña a ellas, como así lo dispone el artículo 6 C.G.P al establecer que el juez **deberá** practicar personalmente todas las pruebas y las demás actuaciones judiciales que le correspondan, entre ellas la de **interrogar de manera exhaustiva a las partes (**numeral 7 artículo 372 C.G.P)

Por lo anterior ese yerro del juez de no interrogar a las partes, no es de aquellos que se puedan considerar saneados porque las partes lo pasaron por alto, es decir que no puede trasladarse el cumplimiento del imperativo constitucional y legal que le corresponde al operador jurídico a las partes y que de no hacerlo las consecuencias funestas o su castigo es que el acto ilegal del juez lo subsanen las partes con su desidia.

El estatuto adjetivo contiene disposiciones que regulan el comportamiento tanto del Juez como el de los sujetos procesales que deben acatarse y que de no hacerlo surgirán las consecuencias establecidas, consecuencias que no deben trasladarse a las partes sino fueron los causantes. Si se debiera asumir las consecuencias que impliquen un perjuicio para quienes traban la Litis por incuria del juez de conocimiento, sería premiarlo por sus errores en sacrificio

de los derechos de las partes, naciendo así la violación al debido proceso como garantía constitucional.

Ahora bien, lo que debe desentrañarse es si la causal invocada para la nulidad es de aquellas que se consideran saneables o insaneables y si se trata de estas últimas no habrá otra alternativa que decretarla.

El artículo 136 adjetivo trata precisamente de las nulidades sanables más no de las insanables o absolutas, porque de ser estas últimas, por no avisar las partes su surgimiento, deban asumir las consecuencias de la irregularidad, puesto que se estaría entonces admitiendo que en el C.G.P cualquier nulidad es saneable si la parte o las partes no lo manifestaron oportunamente, como así lo quiere hacer ver este Despacho.

La Corte Constitucional en sentencia C537 DE 2016, refiere que *"**el legislador previó que la causal de nulidad no alegada por la parte en la etapa procesal en la que ocurrió el vicio, se entenderá saneada (artículo 132 y parágrafo del artículo 133), lo mismo que si la parte actúa después de su ocurrencia, sin proponer la nulidad correspondiente (artículo 135). También, estableció que las nulidades sólo pueden alegarse antes de proferirse la sentencia, salvo que el vicio se encuentre en la sentencia misma (artículo 134). Una interpretación sistemática del régimen de las nulidades en el CGP lleva fácilmente a concluir que la posibilidad de sanear nulidades por la no alegación o por la actuación de parte, sin alegarla, se refiere necesariamente a las nulidades saneables. .. También establece, en el artículo 133, que las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan… En estos términos, habrá que concluirse, de manera concordante con varios de los intervinientes que, a pesar de que el CGP mantuvo un sistema taxativo de nulidades, la lista completa no se encuentra de manera exclusiva en el artículo 136"…***

A manera de epílogo debo advertir que el estatuto procesal vigente se rige por principios como el de la taxatividad entendido como aquel que prevé exclusivamente las causales de índole legal más no constitucional. , Residualidad, es decir cuando no hay otro medio para subsanar el acto irregular. El de trascendencia, que establece que para que se configure la nulidad no es suficiente con que surja una causal taxativamente señalada en la ley, sino que además se requiere que se haya consumado una grave

violación al derecho al debido proceso, tal como lo advierte el numeral 4 del artículo 136 del C.G.P, y es así como para el caso de marras se ha presentado la violación al inciso primero referido a que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y quinto del artículo 29 de la Constitución, que establece que es nula de pleno derecho la prueba obtenida con la violación al debido proceso

Pues véase su Señoría que las pruebas evacuadas sin haber el juez del circuito interrogado a las partes como era su obligación, surgen de ilegales por cuanto las normas invocadas en la solicitud de nulidad como son el artículo 132, 133 numeral 5, en concordancia con el numeral 7 del artículo 372, tienen plena relación con el debido proceso, pues no se debió adelantar la etapa probatoria, mientras no se diera cumplimiento a las normas invocadas en especial la que atañe al interrogatorio obligatorio a las partes por parte del juez, desconociendo las formas propias del juicio.

De esta manera

doy por sustentado el recurso de súplica.

De la Honorable Magistrada, atentamente,

JENRY RAFAEL CUARAN PAZOS
C.C. No 79.109.537 Btá
T.P. No 72572 C.S.J.
Cel 3105696970
Correo electrónico hcuaran28@hotmail.com

SEÑORES
MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
M.P. Dr. GERMAN VALENZUELA VALBUENA
E. S. D.

Ref: Radicado 11001310300520170005101.
REIVINDICATORIO DE SWISS INVESTMENT LIMITED –
vs AURELIO AGUIRRE SANIN Y FABIO ARTURO JARA-
MILLO.

RAUL ALCOCER TOLOZA, apoderado de los demandados, en el referenciado, acudo a usted, comedidamente, para interponer el recurso de reposición, frente al monto fijado de la caución en auto del veintiséis (26) de febrero del presente año 2021, apoyado en las siguientes consideraciones:

1. El TRIBUNAL, SALA CIVIL, por intermedio suyo, señor MAGISTRADO, ha ordenado prestar caución para suspender la ejecución de la sentencia en la suma de $1.000.000.000 millones de pesos mediante compañía de seguros, en el presente proceso.
2. Sin saber ni conocer de nuestra parte, los fundamentos que incidieron para que el monto ascendiera a tal cifra, respetuosamente consideramos excede en mucho los perjuicios o frutos civiles que pudieran causarse al demandante.
3. Lo anterior si tenemos en cuenta que el inmueble estará siempre en su lugar, esto es, no desaparecerá por su condición de inmueble, y entonces lo que habría que calcular serían los frutos civiles, que de acuerdo con nuestra legislación civil sería un interés del 6% anual de conformidad con el artículo 1617 de nuestro Código Civil.

Scanned by TapScanner

4. Así las cosas, teniendo en cuenta que el inmueble materia de este proceso tiene un avalúo catastral de $4.000.000.000, según certificado que adjuntamos al interponer el recurso de casación, tendríamos que aplicándole el 6% anual arrojaría un monto de $240.000.000 millones anuales, razón por la cual consideramos que el monto de $500.000.000 millones de caución sería suficiente para garantizar perjuicios y frutos civiles.
5. Como de todas maneras son sumas supremamente altas, las Compañías de Seguros hacen exigencias de toda clase, como depósitos en dinero, hipotecas, etc., razón por la cual rogamos se nos amplíe el término para prestar la caución hasta treinta (30) días hábiles, tiempo que se requiere para poder cumplirlas, mucho más en estas circunstancias de pandemia.

Por lo anterior, reitero el recurso de reposición para que el auto sea modificado en el sentido pedido, así:

PETICIONES:

1.- Disminuir o bajar la caución ordenada a la suma de $500.000.000 millones de pesos mediante póliza de Compañía de Seguros, como ya lo dispuso usted señor Magistrado.

2.- Ampliar el término para prestar la caución a treinta (30) días hábiles, por las razones expuestas.

Respetuosamente,

RAUL ALCOCER TOLOZA
C.C. No. 8. 705. 827 B/quilla
T.P. No. 37. 570 C. S. de la JUD.

Scanned by TapScanner

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICION PROFESIONALES DE ABOGADO

Entre los suscritos a saber: por una parte, el CONTRATANTE señor Héctor Hernando Castellanos Rodríguez, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.205.037 de Bogotá, quien obra en representación de:

1.- Su hija Maria Alejandra Castellanos Muñoz, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la C.C. No. 1.020.795.087 de Bogotá y obrando conforme al contrato de mandato y poder debidamente legalizados.

2.- Su hijo Héctor David Castellanos Muñoz, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la C.C. No. 1.020.841.314 de Bogotá y obrando conforme al contrato de mandato y poder debidamente legalizados.

3.- Su hija Nancy Stefania Castellanos Muñoz, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Im Herstel 20, ciudad Ingelheim, Estado Rheinland pfalz, Republica de Alemania, identificada con la C.C. No. 1.020.733.235 de Bogotá y obrando como AGENTE OFICIOSO.

4.- Su hermano Gabriel Leopoldo Castellanos Rodríguez, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la calle 65 32 X34 No. 317 Barrio Centro de Mérida – Estado de Yucatán - Estados Unidos de México, identificada con la C.C. No. 19.382.971 de Bogotá y obrando conforme al contrato de mandato y poder debidamente legalizados.

5.- En representación del ente comercial D´korando con Mulch Ltda., identificado con el nit 900.309.064-4, con domicilio y residencia en esta ciudad y obrando conforme al contrato de mandato y poder debidamente legalizados.

Y por la otra el PROFESIONAL DEL DERECHO CONTRATADO, Gerardo Cuellar Ríos, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la C.C. No 19.400.587 de Bogotá y la T. P. de abogado No. 56.560 del C.S.J., manifestamos que mediante el presente escrito, celebramos un CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO, el cual se regirá por las siguientes clausulas :

PRIMERA: El CONTRATANTE adquiere el servicio profesional del CONTRATADO, para que represente a sus mandantes en el proceso Reivindicatorio de Dominio No. 11001310302310180037200 adelantado por Miryam Nohora Castellanos Rodríguez y otros en el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

SEGUNDA: El CONTRATANTE se compromete a notificarse de la demanda y dentro del termino legal de traslado, allegarle la copia de la demanda y sus anexos al apoderado judicial, para efectos de que este pueda estudiar el asunto objeto del litigio y contestar la demanda.

TERCERA: El CONTRATANTE se compromete a otorgarle poder a su apoderado para que sea reconocido dentro del proceso en cuestión.

CUARTA: El CONTRATANTE se compromete a suministrar oportunamente la información y documentos requeridos por su apoderado y referidos al asunto objeto del contrato.

QUINTA: El CONTRATANTE se compromete a asistir a las diligencias que señale el Juzgado y a las cuales sea convocado.

SEXTA: El profesional del derecho se compromete a contestar la demanda dentro de los términos de traslado,

SEPTIMA: El profesional del derecho se compromete a acudir a todas y a cada una de las audiencias, adelantar la defensa e interponer recursos de ley en primera y segunda instancia si a ello hubiere la necesidad.

OCTAVA: HONORARIOS, las partes acuerdan como honorarios profesionales y en razón al monto demandado y la cantidad de personas demandadas, la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS ($ 40´000.000.oo), los cuales serán cancelados de la siguiente manera, cada una de las personas demandadas pagaran la suma de OCHO MILLONES DE PESOS ($ 8´000.000.oo).

NOVENA: FORMA DE PAGO: El CONTRATANTE pagara al profesional del derecho al momento de la firma del presente contrato la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ($ 10´000.000.oo). El saldo, esto es, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($ 30´000.000.oo), serán cubiertos de la siguiente manera: La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ($ 20´000.000.oo) con la sentencia, fuere cual fuere el resultado. Si es necesario apelar la sentencia o la misma fuera apelada por la parte accionante, el saldo, esto es, los restantes DIEZ MILLONES DE PESOS (10´000.000.oo), serán cubiertos al momento de dictarse la sentencia en segunda instancia, no importando cual fuere su resultado, una vez quede en firme la sentencia.

NOTA: 1.- Las costas y agencias en derecho que fije el juzgado, serán enteramente para el apoderado, el cual podrá cobrarlas al demandante en forma directa. 2.- El profesional del derecho no podrá ceder el presente contrato sin el consentimiento de su poderdante, salvo que aparezcan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, igualmente el contratante se compromete a no revocar el poder sino existiere una razón comprobada que a ello amerite, no obstante, lo anterior, las partes acuerdan someter a conciliación ante un ente conciliador el asunto, en el evento de existir la necesidad de renunciar o revocar el presente poder. 3.- Los honorarios fijados por las partes, es muy inferior a lo señalado por la tabla de honorarios profesionales de abogado (Conalbos), en atención a que el profesional del derecho ya ha representado al APODERADO de los demandados, señor Hector Hernando Castellanos Rodríguez en otros asuntos judiciales.

EL CONTRATANTE

Hector Hernando Castellanos Rodriguez

C.C. No. 19.205.037

PROFESIONAL DEL DERECHO CONTRATADO

Gerardo Cuellar Rios

C.C. No. 19.400.587

T.P. No. 56.560 del C.S.J.

NOTARIA 4

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

CASTELLANOS RODRIGUEZ HECTOR HERNANDO

quien se identifico con C.C. 19205037

ante la suscrita Notaria y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

2a0b9ad6

Bogotá D.C., 2019-10-18 11:49:41

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento Codigo verificación 4wel0

FIRMA

OSCAR HUMBERTO URREA VIVAS
NOTARIO (E) 4 DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Entre los suscrito a saber, por una parte, Héctor Hernando Castellanos Rodríguez, quien desde ahora en adelante será el mandante, manifiesto que siendo persona mayor de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19´205.037 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la sociedad demandada CDS COMTESA DRYWALL SYSTEMS LTDA. identificada con el NIT No. 900136804 – 4 y además como persona natural e igualmente demandado; por la otra, Gerardo Cuellar Ríos, persona mayor de edad con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la C.C. No. 19´400.587 de Bogotá y la Tarjeta Profesional de abogado No. 56.560 del C.S.J. manifestamos que hemos celebrado un CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS el cual se regirá por las siguientes cláusulas: 1º. El Mandante, contrata los servicios profesionales de abogado Gerardo Cuéllar Ríos. 2º.- El mandatario se compromete a contestar la demanda que se adelanta en el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el indicativo 2018 - 0372 de Ruth Cecilia Castellanos, Myriam Nohora Castellanos, Yolanda Patricia Castellanos y Néstor Ricardo Castellanos, contra Héctor Hernando Castellanos Rodríguez y contra CDS COMTESA DRYWALL SYSTEMS LTDA. 3º. El mandante se compromete a suministrarle al mandatario toda y cada una de la información pertinente para efectos de obtener conocimiento dentro del proceso judicial No2018 - 0372 del Juzgado 23 Civil del circuito de Bogotá, El mandatario se compromete a realizar un estudio y proyecto de defensa, a contestar la demanda en tiempo, a acompañar al mandante en todas y cada una de las citaciones, audiencias en las que sea convocado, a interponer los recursos de ley, elevar solicitudes y en general toda actuación encaminada a representar judicial y extrajudicialmente al mandante Héctor Hernando Castellanos Rodríguez y CDS COMTESA DRYWALL SYSTEMS LTDA. dentro del asunto en comento 2018 – 0372 de reivindicatorio de dominio y adelantado en el juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá. 4º.- HONORARIOS, las partes acuerdan que los honorarios del mandatario judicial sean de DOCE MILLONES DE PESOS ($12´000.000.) los cuales son cubiertos de la siguiente manera. La suma de SEIS MILLONES DE PESOS ($6´000.000) al momento de la firma del presente escrito contractual y el saldo, esto es la suma de SEIS MILLONES al momento de dictarse la sentencia de primera instancia. CLAUSULA PENAL. Acuerdan que ninguna de las partes podrá destratarse sin causa o razón justificada; precisando que el mandatario no podrá renunciar al poder sin que existe razón justificada de caso fortuito o fuerza mayor, el mandante solo podrá revocar el poder en el evento de incumplimiento de sus deberes de abogado; fijando como clausula penal la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($6´000.000.)

Se firma por quienes en este documento intervinieron

El mandante;

Héctor Hernando Castellanos Rodríguez
C.C. No. 19´205.037

El mandatario

Gerardo Cuéllar Ríos
C.C. No. 400.587 de Bogotá
T.P. No. 56.560 del C.S.J.

