DLA Piper Martínez Beltran
Carrera 7 No. 71-21 Torre B Of. 602
Bogotá, Colombia
www.dlapipermb.com

Bogotá D.C., junio de 2021

HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
Ciudad.
E. S. D.

Ref.:	Acción de protección al consumidor - art. 56 de la Ley 1480 de 2011
Demandantes:	Carlos Hernando Forero Jiménez y Bernardo Hoyos Duque
DemandadoDemandado:	**MORROS ECO** S.A.S.
Radicado:	1100-13199-001-2020-16958-01
Asunto:	Sustentación del recurso de apelación contra la sentencia del 5 de abril de 2021

MARIA CLAUDIA MARTÍNEZ BELTRÁN, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en la condición de apoderada especial de **CARLOS HERNANDO FORERO JIMÉNEZ** y **BERNARDO HOYOS DUQUE** (los "Demandantes"), mediante el presente escrito, dentro del término legal presento la sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada en la audiencia del pasado 5 de abril de 2021 por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio (en adelante "SIC" o "Superintendencia") dentro del proceso de la referencia.

I. OPORTUNIDAD LEGAL

En atención a que en auto del pasado 18 de junio de 2021, notificado el día 21 del mismo mes y año, el H. tribunal corrió traslado a la parte Demandante por el término de (5) días para sustentar el recurso de apelación, contados a partir de la ejecutoria del auto, por lo que a la fecha me encuentro dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

II. LOS REPAROS CONCRETOS CONTRA LA SENTENCIA APELADA

2.1. En el caso concreto se probaron los presupuestos para la efectividad de la garantía legal

Con relación a este reparo, en el escrito de demanda se solicitó el reconocimiento de la garantía legal como consecuencia del incumplimiento en las condiciones de calidad del Inmueble y de los términos y condiciones pactados en el contrato. Al respecto, al momento de la celebración de este, la sociedad **MORROS ECO** se obligó a entregar el Inmueble de conformidad con los planos que se detallaban en el anexo 2 del contrato.

No obstante lo anterior, a la fecha de entrega del Inmueble, mis poderdantes pudieron darse cuenta – después de omisiones a la entrega de información por parte del Demandado por más de un año – acerca de las sustanciales modificaciones realizadas a las características arquitectónicas del apartamento, que consistían en la modificación del baño auxiliar, su pasillo y forma de acceso, y la zona de lavandería, lo que tuvo como consecuencia la inclusión de puertas y paredes que no estaban en el plano inicial del anexo 2 del Contrato.

En el escrito de contestación, la Demandada justificó este cambio y argumentó que no había lugar a la garantía legal en el entendido que, a su criterio, el Inmueble se había entregado bajo las calidades ofrecidas, concretamente estableció: "La calidad del inmueble (…) es exactamente la misma que fue prometida en la publicidad del proyecto, en la información que recibió el promitente comprador en la sala de ventas, y en el contrato de promesa de compraventa[1]"

Al respecto, el fallador de primera instancia consideró de manera errada que le asistía razón al Demandado y negó la procedencia de la garantía legal. Para sustentar esta decisión indicó que:

a) El bien cumplía con las condiciones de idoneidad y seguridad y en lo que respecta a las condiciones de calidad no era precedente alegarlas en el entendido que no se había realizado la entrega del bien.

b) La garantía legal en cuanto al cumplimiento de los términos y condiciones del contrato de **MORROS ECO S.A.S.** no era procedente alegarla por parte de los consumidores, en el entendido que estos últimos no habían comparecido a la firma de la escritura pública y por ende se encontraban en incumplimiento.

c) El bien adquirido cumplía con condiciones adecuadas de idoneidad y seguridad, por lo que no era procedente solicitar la devolución del precio pagado.

Ahora, se pasará a argumentar las razones fácticas y jurídicas por las cuales no le asiste razón al juez de primera instancia con relación a este cargo.

[1] Escrito de contestación. Página 27.

2.1.1. Sobre los presupuestos para exigir la garantía

Conviene iniciar el análisis y la argumentación con relación a este reparo, indicando cuáles son los presupuestos para el efectivo reconocimiento de la garantía y explicando las razones por las cuales se cumplen en el presente caso.

En ese sentido, se aclara que para hacer efectiva la garantía legal se debe probar la existencia de la relación de consumo, el defecto o problema que presenta el bien para su correcto uso o consumo y el incumplimiento del vendedor en su obligación de garantizar las condiciones de calidad e idoneidad de los productos ofrecidos[2]; lo cual se acreditó para el caso concreto como pasaremos a ver:

(i) **La existencia de la relación de consumo:** esta fue reconocida expresamente por el despacho en la sentencia a partir del contrato de promesa de compraventa suscrito el 22 de febrero de 2016 entre Carlos Hernando Forero Jiménez y **MORROS ECO**[3].

Adicionalmente, para estos efectos se tuvo en cuenta la cesión de contrato de promesa de compraventa entre Carlos Hernando Forero Jiménez y Bernardo Hoyos del 15 de diciembre de 2017. En esta se realizó la cesión del 50% de los derechos y obligaciones a cargo del promitente comprador[4].

En la sentencia, el Despacho encontró que este presupuesto se acreditó en el caso concreto.

(ii) **El defecto o problema que presenta el bien para su uso o consumo:** en la decisión de primera instancia, se indicó que no se había probado el defecto del bien. El despacho optó por analizar la supuesta falta de idoneidad del inmueble, así como sus condiciones de seguridad, las cuales no fueron puestas en entredicho en la demanda. En este sentido, el Despacho se abstuvo de estudiar la pretensión formulada en relación con la calidad del producto ofrecido (pretensión 4.1.1. de la demanda subsanada). En la demanda se presentó la controversia sobre la calidad del inmueble, esta fue cuestionada en atención a las garantías establecidas en la Ley 1480 de 2011 para que el Despacho analizara esta condición de los productos ofrecidos a los consumidores para el caso concreto.

[2] Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala Civil. Sentencia del 22 de agosto de 2012. MP: José Alfonso Isaza Dávila. Exp-. 01-2008-72079-01.
[3] Prueba documental 5.1.1.
[4] Prueba documental No. 5.1.2.

Contrario a lo indicado por el fallador de primera instancia, la garantía no sólo procede cuando existen problemas en la idoneidad y seguridad del producto, sino también cuando la calidad no corresponde con la ofrecida. El hecho de que los decretos que reglamenten la garantía hagan referencia únicamente a los casos de idoneidad y seguridad no modifica las garantías establecidas en la ley.

La definición de calidad está en el art. 5.1 de la Ley 1480[5]. En esta se aclara que la calidad de un producto supone el cumplimiento o coherencia entre las características inherentes **y las atribuidas por la información suministrada sobre este**. En el caso concreto, no había coherencia entre el bien que **MORROS ECO** pretendía entregar y la información proporcionada a los consumidores sobre el apartamento 431 con el plano recibido el 22 de febrero de 2016.

Al respecto, el juez de primera instancia consideró que no era procedente la garantía en el entendido que no recae sobre los escenarios establecidos en el artículo 13 del Decreto 735 de 2013, a saber, sobre las líneas estructurales, habitabilidad, acabados y seguridad del bien inmueble. Sin embargo, no le asiste razón en cuanto a considerar que estos son los únicos aspectos incluidos dentro de la garantía legal de este tipo de bienes.

El título del Decreto 735 de 2013 establece que este cuerpo normativo tiene el siguiente alcance: *"Por el cual se reglamenta la efectividad de la garantía prevista en los artículos 7 y siguientes de la Ley 1480 de 2011"* (Subrayado fuera del texto). En este entendido, el Decreto 735 cumple una función reglamentaria de la Ley 1480 en los aspectos de la garantía legal, **sin que por esto pueda llegar a limitar los supuestos, alcances y situaciones en las que es procedente la garantía legal**, pues esto sería extralimitar las potestades reglamentarias en cabeza del ejecutivo. Esta postura ha sido avalada por el Consejo de Estado en los siguientes términos:

> "En ese contexto, ha de entenderse que las potestades a que alude el artículo 189 numeral 11, no pueden ser ejercidas para ampliar o restringir los alcances de la ley, apartándose de su sentido original y auténtico. La actividad reglamentaria se encuentra limitada y encausada por la norma legal y por ello debe respetar tanto su texto como su espíritu. Dicho en otras palabras, so pretexto de aclarar y hacer mucho más explícita una norma de carácter legal, el Presidente

[5] "Artículo 5°. Definiciones. Para los efectos de la presente ley, se entiende por: (…) 1. Calidad: Condición en que un producto cumple con las características inherentes y las atribuidas por la información que se suministre sobre él."

> de la República no puede llegar al extremo de recortar o ampliar lo que en ella se dispone, pues ello, además de constituir un ejercicio desbordado e ilegítimo de dicha función, equivale a desconocer el espíritu del legislador y el principio democrático en el cual se inspira el cumplimiento de la función legislativa por parte del Congreso de la República[6]". (Subrayado fuera del texto)

En este sentido, el decreto reglamentario dota de mayor claridad y regula de una manera más detallada los aspectos delineados por la ley. Sin embargo, esto no indica que los supuestos más generales delimitados por la ley ya no tengan aplicación en casos determinados.

Contrario a lo interpretado por el juez de primera instancia, el hecho de que el Decreto 735 haya considerado reglamentar en manera específica situaciones más puntuales con respecto a los bienes inmuebles, como lo es la seguridad e idoneidad, esto no obsta para que los supuestos generales de la Ley 1480 de 2011 sigan teniendo aplicación.

Es por esto que, si bien el inmueble no tenía ningún fallo en materia de seguridad, estructural o en alguno de sus acabados, esto no indica que la garantía no sea procedente con respecto a la calidad del bien inmueble. Lo anterior dado que, como bien lo señala el artículo 7° de la Ley 1480 de 2011, la garantía legal "Es la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor de responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos" (Subrayado fuera del texto).

De conformidad con lo anterior, y de acuerdo con la pretensión 4.1.1 de la demanda subsanada, **la solicitud de garantía se fundamentaba en el incumplimiento en cuanto a la calidad del bien inmueble**, en los términos que el la Ley 1480 de 2011, situación que debe analizarse y reconocerse como aplicable según lo explicado anteriormente.

Como se discutió y logró comprobar a lo largo de este proceso, en diciembre de 2017 el plano del inmueble fue modificado y se realizaron variaciones sustanciales que afectaron la distribución del apartamento. En este sentido, los interrogatorios de los Demandantes, el representante legal de **MORROS ECO** y los testimonios practicados confirmaron que el plano original fue modificado, ya que en el plano modificado y el inmueble construido se **incluyeron una pared y puerta adicional**. A partir de estas modificaciones se realizó el cerramiento del cuarto de "ropas" y el baño social quedó construido

[6] Consejo de Estado, sentencia 2005-00195. C.P María Claudia Rojas Lasso.

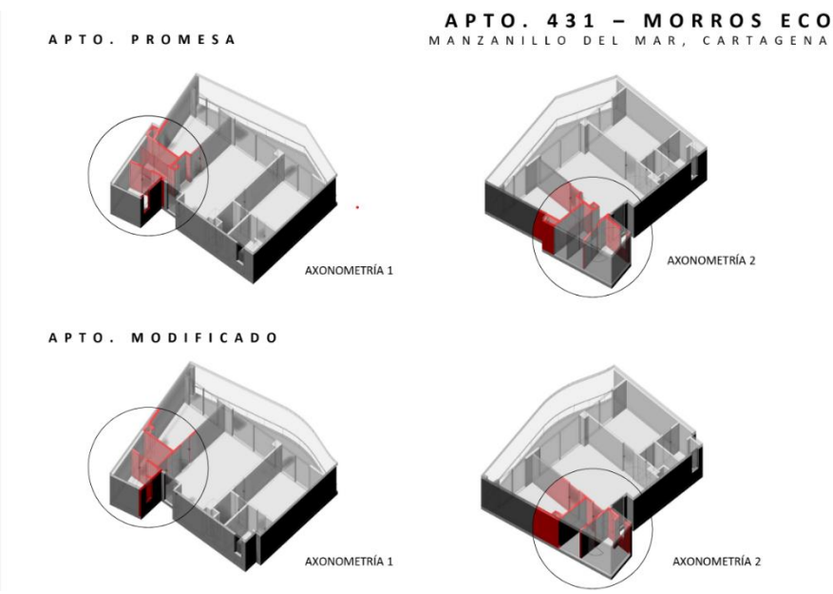
dentro del cuarto de ropas, sin acceso directo desde la zona social, como estaba inicialmente planteado.

Esto **NO** corresponde con las calidades del producto inicialmente ofrecido a los consumidores, ni con lo pactado en los términos y condiciones del contrato. Al respecto, la SIC ha indicado: "En consecuencia, es importante recalcar, que la efectividad de la garantía no solo se suscribe a la calidad del objeto vendido o del servicio prestado, sino también al cumplimiento de los términos y condiciones pactados desde el momento mismo en que se realizó el contrato[7]".

En este caso, la modificación sustancial de la información del producto, el inmueble prometido a los compradores, afectó la decisión de compra de los Demandantes. Así lo confirmaron los Demandantes en el marco del interrogatorio practicado en la audiencia del 5 de abril de 2021.

Como prueba del carácter sustancial de la modificación, en el proceso se aportaron los planos del producto ofrecido y construido, mediante los cuales se puede corroborar la diferencia del producto que se pretendía entregar, como se muestra a continuación:

Visualización de los planos del apartamento 431 objeto de la presente controversia[8]:

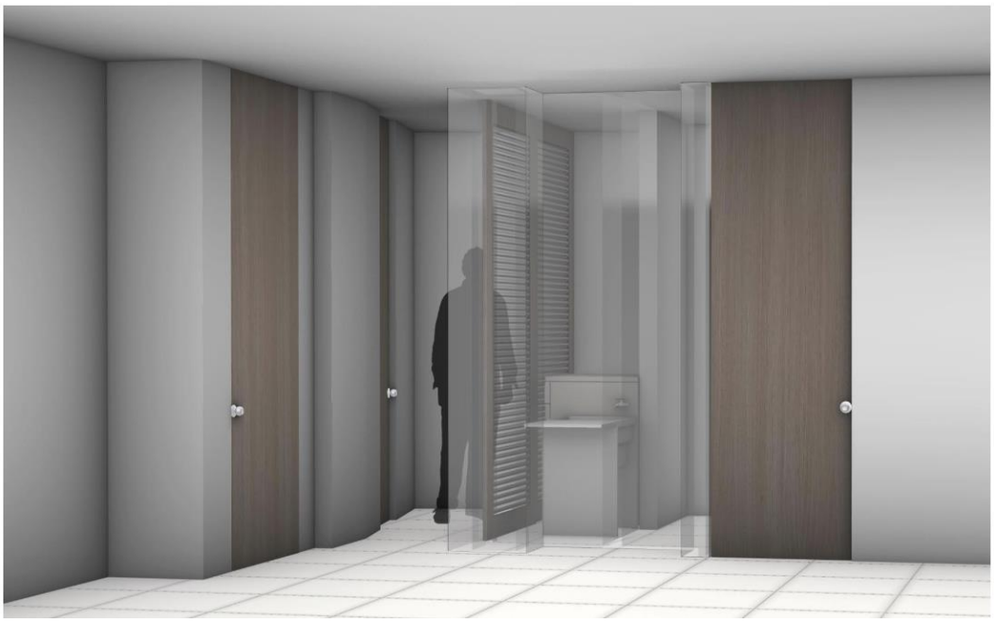


[7] Superintendencia de Industria y Comercio. Sentencia 875 del 21 de enero de 2021
[8] Prueba 3.1.1 del Traslado de las Excepciones de la Demanda.

[Ver las visualizaciones restantes de los planos en las páginas siguientes]

APTO. PROMESA

APTO. 431 – MORROS ECO
MANZANILLO DEL MAR, CARTAGENA



APTO. MODIFICADO

MANZANILLO DEL MAR, CARTAGENA



VISTA INTERIOR A TRAVÉS DE MURO Y PUERTA DIVISORIA: PATIO DE ROPAS / BAÑO SECUNDARIO

Aunado a lo anterior, en su interrogatorio de parte, la representante legal de la sociedad demandada señaló que la modificación de esta

zona del apartamento **no obedecía a un cambio en el área del bien**, sino a un cambio en el diseño. Al respecto, la interrogada indicó:

> Apoderada Demandante: "De conformidad con lo que se ha mencionado durante la presente audiencia sobre la diferencia entre el plano que se anexó como número 2 del contrato de promesa de compraventa y el enviado por ustedes el día 15 de abril de 2019, ¿usted qué diferencias se le informó por parte de la constructora al señor Carlos Forero y Bernardo Hoyos?
>
> Representante legal: "Nosotros enviamos el plano donde se encontraba el nuevo plano del apartamento y lo sustentamos con base en la promesa que nos permite hacer modificaciones al diseño teniendo en cuenta que el apartamento es comprado en planos y es susceptible de que exista unas variaciones en el diseño.[9]"

Esto es relevante por cuanto las modificaciones que acordaron las partes en el parágrafo 1º de la cláusula 1ª del contrato sólo le permitían a **MORROS ECO** ampliar o disminuir el área del bien **y no modificar el diseño arbitrariamente**, como pretende argumentar la parte demandada. Al respecto, en el interrogatorio de parte, la representante legal de la demanda indicó:

> Apoderada Demandante: "Diga cómo es cierto si o no, y yo afirmo que es cierto, que el promitente comprador nunca aceptó la modificación del plano arquitectónico"
>
> Representante legal de **MORROS ECO**: "Es cierto, él no lo aceptó[10]"

De esta manera, se le resalta al Tribunal que, al cumplirse a cabalidad con los requisitos de los artículos 191 y 194 del Código General del Proceso, con esta declaración por parte de la representante legal de la Demandada, se configura una confesión con respecto a que la modificación al apartamento fue realizada sin el consentimiento de mis poderdantes.

Así, corresponde al Tribunal declarar como cierto y probado el hecho y la circunstancia de que la sociedad Demandada no estaba habilitada para realizar la modificación arquitectónica del apartamento y por ende, corresponde a un incumplimiento de los términos y condiciones del contrato y de calidad del producto conforme a lo señalado en el artículo 5° de la Ley 1480 de 2011 ya que el mismo no "cumple con las

[9] Al respecto véase grabación de audiencia. Interrogatorio de parte, sesión 2 minuto 9.
[10] Al respecto véase grabación de audiencia. Interrogatorio de parte, sesión 2 minuto 20.

características inherentes y las atribuidas por la información que se suministre sobre él”.

(iii) **El incumplimiento del vendedor en su obligación de garantizar las condiciones de calidad e idoneidad de los productos ofrecidos**: el 27 de febrero de 2020 los Demandantes presentaron la reclamación directa para que se efectuara el reembolso del precio pagado por el inmueble: $432.854.026 (pretensión 3.1.) y se pagara al reclamante la cláusula penal prevista en el contrato suscrito el 22 de febrero de 2016 (pretensión 3.2.)[11]. **MORROS ECO** no contestó esta reclamación.

Esta sociedad alegó que, en una llamada del 11 de marzo de 2020, Rodrigo Puente, en nombre de **MORROS ECO**, ofreció la reparación del bien; sin embargo, como se probó con la declaración de Carlos Forero, lo que sucedió en dicha llamada es que un funcionario de la compañía indicó que analizaría tal posibilidad, sin dar una respuesta definitiva a los promitentes compradores al respecto. El 25 de marzo de 2020, el apoderado de los Demandantes allegó nueva comunicación solicitando a **MORROS ECO** la respuesta en relación con las propuestas realizadas en esa llamada[12]. Pese a lo solicitado en esta comunicación, **MORROS ECO no se pronunció en relación con las alternativas para solucionar la controversia**.

Aunque la representante legal de la sociedad demandada manifestó en la diligencia de interrogatorio que se había planteado solucionar los problemas relacionados con el apartamento, **MORROS ECO** no aportó prueba de ello. Ahora bien, los Demandantes sí aportaron la prueba de que hicieron seguimiento a la solicitud realizada por ellos, pero **MORROS ECO** se abstuvo de dar una respuesta a esta. Es más, en el marco de la audiencia del 5 de abril de 2021, **MORROS ECO** manifestó nuevamente que **no tenía ninguna intención de conciliar**.

La representante legal de **MORROS ECO**, al explicar cómo hubieran reparado el bien, indicó que hubieran movido los accesos para la lavadora. En este sentido, el defecto en la calidad del bien corresponde a la inclusión de una pared adicional, una puerta y el subsecuente cerramiento del cuarto de ropas.

[11] Prueba documental No. 5.1.15.
[12] Prueba documental No. 5.1.18.

> No hubo ninguna oferta en el sentido de entregar un bien que correspondiera a los planos inicialmente ofrecidos a los Demandantes.
>
> En cualquier caso, el hecho de que **MORROS ECO** hubiera indicado que era posible realizar ajustes en el apartamento para que fuera similar a lo que se mostraba en los planos iniciales es el reconocimiento de que el inmueble no fue construido de conformidad con la información proporcionada al consumidor, esto es, el anexo 2 del contrato de promesa de compraventa del 22 de febrero de 2016.
>
> Por ende, indistintamente a si el bien se propuso ser reparado o no, lo cierto y probado es que el mismo sufrió una modificación no autorizada ni consentida, hecho admitido y confesado por la representante legal de la sociedad **MORROS ECO** en los términos indicados en la sección anterior. De esta manera, al encontrarse probado que sobre el bien se realizaron modificaciones y que además estas no fueron ni autorizadas ni consentidas, nos encontramos ante el escenario de incumplimiento por parte del proveedor de la garantía con respecto a la calidad del bien.

De conformidad con estas precisiones, las pruebas que obran en el proceso, los interrogatorios, la confesión de la señora representante legal de **MORROS ECO** y los testimonios practicados en la diligencia del 5 de abril de 2021, se tiene que en caso concreto se probaron los presupuestos necesarios para la declaración de la efectividad de la garantía legal y la subsecuente devolución del precio pagado por los Demandantes. En este sentido, **MORROS ECO** debía entregar realizar las reparaciones al objeto del contrato y entregar el inmueble (lo cual se negó desde la respuesta a la comunicación inicial).

2.1.2. La entrega del bien no es un requisito para hacer efectiva la garantía

Al respecto en la decisión de primera instancia, la Superintendencia fue enfática en considerar que una de las razones por las que la garantía no era procedente en el presente caso, se debía a que no se había efectuado la entrega material del bien, incluso llegando a indicar de manera totalmente desacertada que esta última circunstancia era imputable a los consumidores.

El Despacho argumentó su decisión con base en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, que se refiere al término para hacer efectiva la garantía, señalando absurdamente que, si el bien no se ha entregado, la garantía no procede. Esta afirmación del juez de primera instancia es más absurda aun cuando el bien que debe ser “entregado” es un bien inmueble, que para su entrega se debe surtir el

famoso "título y modo" de la compraventa de inmuebles. Es decir, para que se considere entregado el inmueble, debe hacerse por medio de escritura pública, donde se debe cancelar ciertos impuestos de registro y, adicionalmente, se debe registrar el cambio en la propiedad en el registro público, lo que implicaría que un comprador de un inmueble debe firmar la escritura pública donde se afirma que recibe el inmueble a satisfacción, para después poder ejercer la garantía por insatisfacción. Si esta fuera la interpretación correcta, se le eliminarían por completo el derecho de los consumidores a la garantía legal sobre los inmuebles. Con base en lo anterior, en la presente sección se exponen las razones por las que no le asiste razón al juez de primera instancia.

En ese punto, es necesario aclarar que la Ley 1480 de 2011 no exige la entrega del bien para la garantía legal se haga efectiva. Contrario a lo indicado por la Superintendencia, resultaría ilógico pretender que la garantía únicamente tendría lugar cuando el consumidor cuente con la tenencia del bien. Lo anterior, en el entendido que el mismo estatuto del consumidor, en su artículo 11, establece como uno de los aspectos incluidos en la garantía legal la efectiva y correcta entrega del bien, así: "Corresponden a la garantía legal las siguientes obligaciones: (…) 6. La entrega material del producto y, de ser el caso, el registro correspondiente en forma oportuna"

De esta manera, si bien puede que en la generalidad de los casos la garantía del producto recaiga sobre daños y defectos que ocurren durante la tenencia del bien**, no por esto es dable afirmar que es el <u>único escenario</u> en donde es posible exigir la garantía de los productos adquiridos**.

Al respecto, la jurisprudencia de la Superintendencia de Industria y Comercio ha sido clara en señalar que la garantía no se refiere exclusivamente a aspectos que ocurren con posterioridad a la entrega del bien, o que el consumidor tenga que estar en posesión del bien para hacer efectiva la garantía. Esta postura ha sido sostenida en varios pronunciamientos[13] de la Superintendencia en los siguientes términos:

> "(…) ahora, es claro que la garantía mínima de calidad e idoneidad de un bien o servicio no solo se suscribe a la calidad del objeto vendido o del servicio prestado, sino también el cumplimiento de los términos y condiciones pactados <u>**desde** el momento mismo en que se realizó el contrato</u>, dentro de los cuales naturalmente se encuentra la oportunidad en la entrega del bien o en la prestación del servicio, pues la no entrega o simple dilación constituye una vulneración a los intereses legítimos de los consumidores <u>en la medida en que no ven colmadas sus expectativas ni satisfechas las necesidades para las cuales se efectúo la compra</u>[14]" (Subrayado y resaltado fuera del texto)

[13] Al respecto véase: Superintendencia de Industria y Comercio. Sentencias 2205 de 2016; 9336 de 2017 y 875 de 2021.
[14] Superintendencia de Industria y Comercio. Sentencia 2205 de 2016.

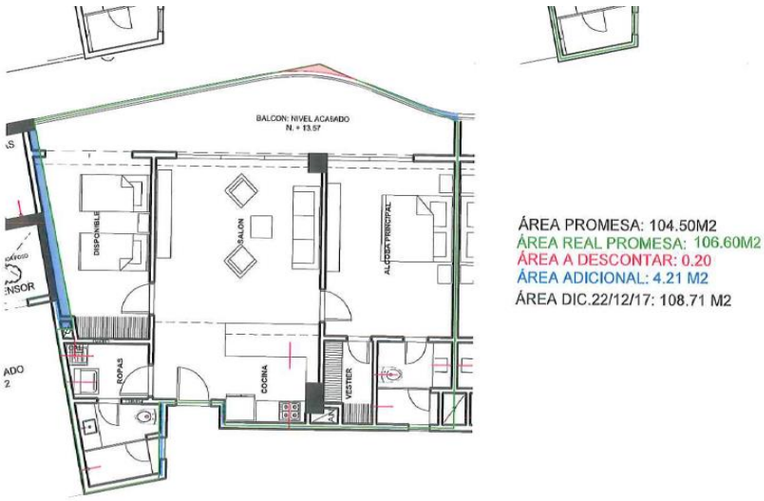
Así las cosas, de acuerdo con lo señalado por la Ley y por las decisiones de la SIC, es dable afirmar que la posibilidad de hacer efectiva la garantía, surge desde el momento en que se celebra el contrato y se pactan los términos y condiciones. En este sentido, al verse transgredidos, facultan al consumidor para exigir su cumplimiento.

De esta manera, conforme lo examinamos en la sección anterior, el aquí Demandado no cumplió con los términos y condiciones pactados en el contrato. Al respecto, en la cláusula primera del contrato se estableció que las obligaciones recaían sobre "un apartamento que hará parte del edificio **MORROS ECO** que será construido por EL PROMETIENTE VENDEDOR (…) y con las características arquitectónicas que se encuentran detalladas en los planos (Anexo 2)"

Los planos contenidos en el anexo 2 del contrato tenían un plano que constaba con las siguientes características arquitectónicas:



Por su parte, el plano correspondiente al apartamento que se pretendía entregar por el Demandado es el siguiente:



Nótese, la alteración sustancial realizada sobre las zonas correspondientes a la distribución arquitectónica del baño auxiliar/social, al pasillo de acceso al baño auxiliar/social y la zona de lavandería del Inmueble. De esta forma y junto con lo señalado en la sección 4.2. se evidencia el cambio realizado a la distribución del bien.

Ahora, la sociedad **MORROS ECO** indicó que se encontraba facultada para realizar esta alteración con base en el primer parágrafo del artículo primero:

> "PARÁGRAFO 1: Al momento de la suscripción del presente contrato, el edificio **MORROS ECO** se encuentra en su fase de anteproyecto por lo cual es posible que se produzcan modificaciones en su diseño que conlleven a una variación en cuanto al número de metros cuadrados de área construida que tendrá el apartamento objeto del presente contrato, la cual podría aumentar o disminuir hasta en un 3% del área establecida en la presente promesa. Las partes aceptan esta circunstancia dentro de la negociación" (Subrayado fuera del texto)

De la lectura detenida de la disposición previamente citada, se tiene que en los términos del contrato no se otorgó la facultad de modificar el diseño de tal manera que se altere la disposición del inmueble. Por el contrario, las variaciones en el diseño están delimitadas por una serie de circunstancias pactadas en la misma cláusula:

(i) Los cambios podrían darse a causa de que **MORROS ECO** se encontraba en fase de construcción y en un "anteproyecto": Esto significa que por razones inherentes a la obra se tuvieran que alterar ciertos aspectos relacionados con el área del inmueble mas no sobre la disposición y distribución arquitectónica del mismo.

En este punto, el Demandado nunca demostró que la variación haya tenido lugar a razón de necesidades esenciales que se hayan tenido

DLA Piper Martínez Beltran
Carrera 7 No. 71-21 Torre B Of. 602
Bogotá, Colombia
www.dlapipermb.com

que suplir dentro del proceso de construcción. Por el contrario, resulta claro que **MORROS ECO** efectúo la modificación con el único sentido de alterar de manera indebida la distribución arquitectónica del Inmueble, contrariando lo pactado en el contrato.

(ii) La modificación en el diseño únicamente estaba permitida con respecto a un aumento o disminución del área mas no a una alteración de la distribución del Inmueble: Esto es claro por el contenido de la cláusula del contrato: no se habilitó a **MORROS ECO** para cambiar las características arquitectónicas del bien, conforme lo realizó el Demandado.

(iii) El aumento en el diseño únicamente estaba permitido con respecto a un aumento o disminución del área siempre y cuando no excediera el 3%: Si bien esta circunstancia no ostenta incidencia en el caso que ocupa la atención del Despacho, es pertinente señalarla, con el objeto de evidenciarle que la modificación estaba sujeta a ciertos límites y no era una disposición que le diera plena libertad a la sociedad **MORROS ECO**.

Así las cosas, se tiene que el Demandado incumplió el contrato de promesa celebrado entre las Partes al alterar la distribución y características arquitectónicas del bien por fuera de los parámetros autorizados en el contrato, circunstancia que habilita a mis poderdantes a exigir el cumplimiento de la garantía legal, en el entendido que como ya se explicó, la misma envuelve el incumplimiento a los términos y condiciones pactados dentro de una relación de consumo.

2.1.3. Los Demandantes cumplieron el contrato.

Al respecto, el juez de primera instancia indicó que los consumidores no se encontraban legitimados para hacer efectiva la garantía en cuanto a la exigencia del cumplimiento de los términos y condiciones del contrato y de la calidad del bien, argumentando que mis poderdantes habían incumplido el contrato ya que no se asistió a la firma de la escritura pública. No obstante lo anterior, el fallador de manera errada ignoró que el contratante incumplido era la sociedad **MORROS ECO**.

Resulta importante recalcarle al Despacho que para la fecha en que la firma del contrato de compraventa había de llevarse a cabo, los consumidores habían cumplido con el contrato y habían pagado el precio de conformidad con los términos del mismo; sin embargo, en la visita realizada por Carlos Forero el 30 de diciembre de 2019 - mismo día en que estaba programada la tradición del

Inmueble - él verificó que el inmueble construido **no correspondía con el plano que le habían informado el 22 de febrero de 2016**.

En el proceso quedó acreditado que los Demandantes pagaron la parte del precio del inmueble que les correspondía, de conformidad con los términos acordados con **MORROS ECO**. En este sentido, al momento de la firma de la escritura pública se debía pagar el valor restante del precio. Luego de 3 años de cumplimiento por parte de los promitentes compradores (desde febrero de 2016), ellos verificaron que el inmueble construido no correspondía con el inmueble que **MORROS ECO** se había comprometido a construir de conformidad con los planos del contrato.

Una vez conocido el incumplimiento por parte de **MORROS ECO**, los Demandantes iniciaron el procedimiento establecido en el contrato para exigir el cumplimiento del contrato. En este sentido:

(i) El 30 diciembre de 2019, es decir, el mismo día de la visita, Carlos Forero envió una comunicación a **MORROS ECO**, indicando que consideraba que su contraparte negocial había incumplido el contrato de promesa de compraventa del 22 de febrero de 2016[15].

(ii) El 8 de enero de 2020, **MORROS ECO** respondió, indicando que "la empresa sí puede hacer las modificaciones o variaciones que, a su juicio, sean necesarias para un mejor funcionamiento de las unidades privadas"[16]. En este sentido, la Demandada confirmó en esta comunicación que realizó una modificación unilateral del objeto del contrato sin acudir al consumidor para informar que el objeto del contrato había sido modificado de forma unilateral al momento de iniciar la construcción del mismo.

(iii) El 27 de enero de 2020, Carlos Forero envió una "notificación de incumplimiento" a **MORROS ECO** según las reglas del contrato, declarando el incumplimiento del mismo[17].

(iv) El 12 de febrero de 2020, **MORROS ECO** respondió, indicando que "la empresa tiene claramente establecido que puede hacer modificaciones en el diseño inicial"[18]. En esta comunicación, la demandada confirmó que había realizado modificaciones unilaterales al objeto del contrato y no había informado ni acordado con el consumidor la realización de esto.

[15] Prueba documental No. 5.1.10.
[16] Prueba documental No. 5.1.11.
[17] Prueba documental No. 5.1.12.
[18] Prueba documental No. 5.1.13

(v) El 27 de febrero de 2020, los consumidores presentaron la reclamación directa para que reembolsaran lo pagado y la cláusula penal[19].

En este caso, pues, mis poderdantes no están, ni han estado en mora, ya que el contrato fue incumplido por **MORROS ECO**, quien no les dio la cosa con las características prometidas. Como lo dispone el Código Civil:

> "ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Como se ha visto, los promitentes compradores fueron los primeros en declarar el incumplimiento de conformidad con las reglas establecidas en el contrato. Por lo anterior, no tiene sentido exigir el pago total del precio, ni la entrega del bien, para hacer efectiva la garantía sobre el inmueble adquirido.

Esto cobra aún más importancia si se considera que el juez de primera instancia **reconoció de manera expresa que en este caso se había configurado una relación de consumo**, y que en el presente escrito quedó demostrado que la efectividad de la garantía no está sujeta a la entrega del bien.

2.1.4. Sobre la solicitud de devolución del precio pagado

En el entendido que, con base en lo expuesto a lo largo de este escrito, el Demandado incumplió con las condiciones de calidad del inmueble, así como con los términos y condiciones pactados en el contrato, resulta procedente la solicitud de devolución del dinero. Lo anterior se encuentra justificado dado que en el marco del ejercicio de las competencias jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio sí es procedente realizar la reclamación para la devolución del precio pagado por los Demandantes.

Con relación a este punto en concreto, se tienen las siguientes:

(i) **MORROS ECO** se negó a adelantar las reparaciones en el bien objeto del contrato, desde el momento inicial de la reclamación formulada por los Demandantes[20].

[19] Prueba documental No. 5.1.15.
[20] Prueba documental número 5.1.10

(ii) Con posterioridad, de conformidad con las pruebas aportadas, el Demandado enajenó el bien inmueble objeto de este litigio[21].

Al respecto, el artículo 11 de la Ley 1480 establece que dentro de las modalidades de la garantía legal se encuentra en primer lugar la reparación totalmente gratuita del bien y, en segundo lugar, una nueva reparación, la devolución del dinero o el cambio por otro producto a elección plena del consumidor.

De cara al caso concreto, se tiene que los aquí Demandantes solicitaron en primera medida la reparación gratuita del bien[22], dado el incumplimiento en cuanto a las condiciones de calidad del Inmueble a razón de la inobservancia de las condiciones pactadas en el contrato[23]. De esta manera, mis poderdantes en efecto siguieron y cumplieron con los supuestos y el procedimiento señalado por la Ley en cuanto a la solicitud de la efectividad de la garantía legal. En ese entendido, previo a solicitar la devolución del dinero, se requirió la reparación del bien.

Aunado a lo anterior, en el presente caso, nos encontramos bajo un supuesto adicional que permite y habilita a mis poderdantes a solicitar la devolución del dinero, consagrada en la misma disposición citada anteriormente. Al respecto, este artículo señala: "corresponden a la garantía legal las siguientes obligaciones: 1. Como regla general, reparación totalmente gratuita de los defectos del bien, así como su transporte, de ser necesario, y el suministro oportuno de los repuestos. Si el bien no admite reparación, se procederá a su reposición o a la devolución del dinero" (subrayado fuera del texto original)

Así en el caso que ocupa la atención del Despacho, resulta evidente que el bien objeto del litigio no admite reparación. Lo anterior, en el entendido que el Demandado enajenó el bien Inmueble objeto de la garantía. De esta manera, resulta evidente que ante la carencia de la cosa y la falta de objeto sobre el que pueda recaer un eventual arreglo, se incurre en el supuesto de imposibilidad de reparación señalado por la norma.

Por ende, los Demandantes se encuentran plenamente habilitados por la Ley para solicitar la devolución del dinero pagado dado que (i) se adelantó en un primer momento la solicitud de devolución del dinero y (ii) la falta del bien u objeto representa una imposibilidad para solicitar la reparación, lo que permite solicitar la devolución del dinero.

---

[21] Prueba documental número 3.1.4.
[22] Prueba documental número 5.1.10
[23] Al respecto véase: Superintendencia de Industria y Comercio. Sentencias 2205 de 2016; 9336 de 2017 y 875 de 2021.

2.2. En el caso concreto el contrato suscrito sí se trataba de un contrato de adhesión, por lo que deben considerarse ineficaces las disposiciones que le hubieran permitido modificar unilateralmente el objeto del contrato

En lo que atañe a este reparo, en la demanda se solicitó que se declararan probados los presupuestos que dan lugar a la ineficacia de la modificación contractual realizada por la sociedad **MORROS ECO** en cuanto a cambiar las características arquitectónicas del Inmueble.

Al respecto, el Demandado indicó que se encontraba en plena capacidad de realizar la mencionada modificación atendiendo a la cláusula primera del contrato, que titula como "OBJETO".

En este sentido, el fallador de primera instancia determinó que la Superintendencia no era competente para conocer de esta pretensión en el entendido que el contrato celebrado entre las Partes no era de aquellos definidos por la Ley 1480 como de adhesión.

Así, se pasa a argumentar las razones por las que el contrato que ocupa la atención del despacho se trata en efecto de un contrato de adhesión y por ende debería declararse nulas las modificaciones contractuales realizadas por la contraparte, conforme lo dicta el artículo 38 y 43 de la Ley 1480.

El Despacho se abstuvo de estudiar la pretensión 4.1.4. de la demanda, en donde se estableció "4.1.4. Que se declare la INEFICACIA de cualquier modificación unilateral al Contrato adelantada por el Demandado.". Para ello señaló que el presente caso no se trataba de un contrato de adhesión y no aplicaban los artículos de la Ley 1480 de 2011 relacionados con las cláusulas abusivas e ineficaces de pleno derecho.

En relación con los reparos con esta postura del despacho se señalan las siguientes:

En relación con los contratos de adhesión el numeral 4º del art. 5º de la Ley 1480 dispone que es un contrato de adhesión "[a]quel en el que las cláusulas son dispuestas por el productor o proveedor, de manera que el consumidor no puede modificarlas, ni puede hacer otra cosa que aceptarlas o rechazarlas."

En el mismo sentido, el artículo 38 del mismo cuerpo normativo establece: "en los contratos de adhesión, no se podrán incluir cláusulas que permitan al productor y/o proveedor modificar unilateralmente el contrato o sustraerse de sus obligaciones." Por su parte, el artículo 43 de esta Ley indica: "son ineficaces de pleno derecho las cláusulas que: […] 7. Concedan al productor o proveedor la facultad de determinar unilateralmente si

el objeto y la ejecución del contrato se ajusta a lo estipulado en el mismo." (Subrayado fuera del texto)

De cara al caso concreto, es posible evidenciar que el contrato de promesa celebrado entre las Partes cumple con las características de los contratos de adhesión. En este punto, en los interrogatorios practicados en el marco de proceso, Carlos Forero señaló que no era posible realizar modificaciones al contrato compartido por **MORROS ECO** para efectos de la promesa de compraventa del inmueble. En adición a esto, y según lo confirmado por los testimonios de la parte Demandada, los contratos eran compartidos en formato PDF, circunstancia que imposibilitaba la edición del documento, la inclusión de comentarios y la posibilidad de manifestar inconformidades y sugerir cambios frente al mismo.

Además, no se propusieron espacios para discutir el contenido del contrato ni realizar negociaciones con respecto al mismo. En este sentido, los consumidores no podían proponer modificaciones a los contratos compartidos por la constructora y debían aceptarlos tal cual como eran remitidos por **MORROS ECO**. Es dable entonces concluir que la naturaleza de adhesión del contrato fue confirmada por los consumidores en el marco del interrogatorio realizado en la audiencia del 5 de abril de 2021.

En consecuencia, y conforme lo señalado en el artículo 38 de la Ley 1480, se encuentran prohibidas las cláusulas que permitan la modificación unilateral del contrato; y con lo señalado en el numeral 7º del artículo 43 del Estatuto del Consumidor "Son ineficaces de pleno derecho las cláusulas que: […] 7. Concedan al productor o proveedor la facultad de determinar unilateralmente si el objeto y la ejecución del contrato se ajusta a lo estipulado en el mismo".

Sobre este punto, en el proceso quedó probado que **MORROS ECO**, de manera unilateral, modificó los planos del apartamento 431 con base en el parágrafo 1 del artículo 1 del contrato de promesa de compraventa celebrado entre **MORROS ECO** y los ahora Demandantes, que dispone:

> "PRIMERA: **OBJETO […]**
> PARÁGRAFO 1: Al momento de la suscripción del presente contrato, el edificio **MORROS ECO** se encuentra en su fase de anteproyecto por lo cual es posible que se produzcan modificaciones en su diseño que conlleven a una variación en cuanto al número de metros cuadrados de área construida que tendrá el apartamento objeto del presente contrato, la cual podría aumentar o disminuir hasta en un 3% del área establecida en la presente promesa. Las partes aceptan esta circunstancia dentro de la negociación"

La única información que el consumidor había recibido del inmueble eran los planos y la visita a un apartamento modelo que estaba construido según los planos iniciales (de conformidad con el testimonio de Rosa Verónica Proztkar

practicado el 5 de abril de 2021). Sin embargo, conforme se analizó previamente, los planos que le fueron prometidos a los promitentes compradores y los planos finales del apartamento **no coinciden**. Esto no se debe a que hubiera variado el número de metros cuadrados de área construida, sino a que cambió el diseño del apartamento.

En la decisión de primera instancia, la Superintendencia de Industria y Comercio entendió que el parágrafo 1 del artículo 1 del contrato de promesa de compraventa le permitía a **MORROS ECO** modificar los planos del contrato de manera unilateral, sin contar con la autorización de los promitentes compradores. Si ese es el alcance de dicha disposición, no hay otra salida diferente a declarar la ineficacia de la misma, de conformidad con el artículo 43 de la Ley 1480.

En la comunicación del 15 de abril de 2019, la sociedad demandada señaló:

> "Teniendo en cuenta lo contenido en el parágrafo 1 de la cláusula primera de la promesa de compraventa, en adelante este valor aparecerá reflejado en su estado de cuenta, sumado al saldo de la cuota de financiación. Esto se legalizará por medio de otro si a la promesa de compraventa, el cual le estaremos enviando formalmente"[24]

Posteriormente, el 27 de noviembre de 2019 **MORROS ECO** envió a los Demandante otro sí en donde se incluía el plano de los inmuebles modificados. Este documento no fue suscrito por las partes. Es decir, el anexo 2 del contrato de promesa de compraventa del 22 de febrero de 2016 nunca fue modificado. Sin embargo, **MORROS ECO** construyó un inmueble diferente a ese plano y de manera unilateral concluyó que la modificación del diseño del inmueble era una facultad intrínseca del contrato.

Esta conducta supone la modificación unilateral del objeto del contrato sin que sea posible que el consumidor haya consentido que el objeto de este, esto es, que el apartamento a construir fuese objeto de modificaciones en el diseño arquitectónico.

2.3. En el caso concreto se acreditó la vulneración al derecho a recibir información

En lo referente a este cargo, en la Demanda se solicitó que se declarara por parte de Superintendencia que el Demandado había realizado publicidad engañosa y que se había suministrado información incompleta con respecto a los productos ofrecidos. Lo anterior, fundamentado en la letra menuda o chica de los avisos publicitarios colgados en la página web, el color de la letra y la omisión en la

[24] Prueba documental No. 5.1.4.

entrega de información – por un período de más de un año – con respecto a la modificación de los planos del Inmueble.

Por su parte, en la oportunidad procesal pertinente, la parte Demandada argumentó que: "la ley 1480 contempla el derecho a obtener información completa, veraz, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea con respecto a los productos que se ofrezcan o pongan en circulación (…) en nuestro caso, no se ha vulnerado, en modo alguno, este derecho (…)". En el mismo sentido indicó: "la demandada si le informo al Demandante las modificaciones del apartamento en forma anticipada y expresa"

El Despacho analizó los problemas relacionados con la información o publicidad engañosa en el caso concreto y señaló:

a) La publicidad tiene fuerza vinculante. La letra pequeña de la publicidad del proyecto publicada en internet decía que la imagen solamente era una referencia y podía ser modificada.

b) Desde el punto de vista de la información señaló que efectivamente el contrato de promesa contenía un plano y que en el primer parágrafo del artículo primero del contrato se estableció que podía haber modificaciones en el mismo, por lo que en el contrato estaba establecida la posibilidad de modificar el inmueble.

2.3.1. Los hechos probados

En este caso se probó lo siguiente:

a) En el contrato se incluyó el anexo 2, que contenía los planos del apartamento 431 a construir. Estos planos coincidían con aquellos que aparecían en la página web de **MORROS ECO**, y con el diseño del apartamento modelo que se mostró al señor Carlos Forero[25].

b) Estos planos **no** incluían una pared cerrando el área de lavandería.

c) **MORROS ECO** modificó los planos del inmueble en diciembre de 2017. Con esta modificación se incluyó una pared, puerta y el cerramiento del área de lavandería, limitando el acceso al baño social del inmueble.

d) Pese a que la cesión de derechos a favor del Sr. Bernardo Hoyos se realizó con el conocimiento de **MORROS ECO**, a las partes no les fue informado que los planos del inmueble habían sido modificados ese mismo mes de 2017.

[25] Así se indicó en el testimonio brindado por la Sra. Rosa Verónica Protzkar Andrade.

e) **MORROS ECO** solamente envió los planos modificados del inmueble hasta abril de 2019, sin perjuicio de que en la comunicación con la que fueron remitido, de adrede sólo se informó de la inclusión de metros adicionales y no de la modificación de configuración o diseño arquitectónico del inmueble.

f) Que mis poderdantes nunca aceptaron la modificación de los planos arquitectónicos del inmueble en cuestión.

2.3.2. Frente a la fuerza vinculante de la publicidad

El juez de primera instancia indicó que en la información publicitaria del plano suministrada por la parte demanda en su página web se especifica que la misma podía estar sujeta a cambios y/o modificaciones. En opinión de la Superintendencia de Industria y Comercio, esta información, por tener el carácter de información objetiva, es vinculante, y debió ser tenida en cuenta por los promitentes compradores.

Los Demandantes entienden que el contrato de promesa de compraventa no contenía autorizaciones para la modificación del diseño del inmueble. En su opinión, el contrato de promesa de compraventa sólo permitía que se aumentara o redujera el área del inmueble hasta un 3% no el diseño del mismo.

La Superintendencia no sólo afirma que el contrato podía ser unilateralmente modificado por la parte demandada, sino que además entiende que la publicidad del producto prima sobre lo que se pacte en el contrato. La visión propuesta por el Despacho implica una exposición a los consumidores en un nivel absurdo. Si la publicidad de un producto indica que el plano del inmueble puede estar sujeto a modificaciones, esto prevalecería sobre el contenido del contrato suscrito entre las partes.

Es claro que la publicidad del producto no podría prevalecer sobre el contrato suscrito entre las partes y en el caso concreto, **MORROS ECO** se obligó a entregar un inmueble de conformidad con el anexo 2 del contrato de promesa de compraventa del 22 de febrero de 2016 y cuando llegó la hora de entregarlo, pretendían hacer la entrega de un apartamento con un diseño arquitectónico distinto que de haberse ofrecido así desde el inicio, mis poderdantes no lo hubiesen adquirido.

En adición a lo anterior, no es posible sostener que **MORROS ECO** cumplió con el deber de informar por haber incluido una aclaración en letra menuda, dado que esto no cumple con los criterios de claridad y transparencia de la información.

Al respecto, no le asiste razón a la Superintendencia de Industria y Comercio al señalar que no se presentó ninguna vulneración a los derechos del consumidor al estar delimitado en la letra pequeña en su página web que los planos (de la publicidad del inmueble) estaban sujetos a modificaciones.

Lo que sí quedó comprobado en el proceso es que la publicidad del proyecto publicada en la página web de **MORROS ECO**, el anexo 2 del contrato de promesa de compraventa y el apartamento modelo son diferentes al diseño final del apartamento en lo que respecta al área de "ROPAS", y que esto no fue debidamente informado, ni al público en general, ni a mis poderdantes, en particular.

2.3.3. Sobre la información aportada en el contrato de promesa de compraventa

El numeral 1.3 del artículo 3° de este estatuto establece que la información a la que tiene derecho a recibir el consumidor tiene que ser "completa, veraz, transparente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea". En el mismo sentido, el artículo 23° de este mismo cuerpo normativo indica que "los proveedores y productores deberán suministrar a los consumidores información, clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea."

De esta manera, la información que se le suministra al consumidor debe cumplir con los parámetros y características citados anteriormente. De cara a la presente sección, cobran especial relevancia los adjetivos de "claro" y "transparente", pues, como se va a señalar más adelante, no se tuvieron en cuenta en la información suministrada por la contraparte.

a. *La información aportada no es clara ni transparente*

En este sentido, la Real Academia Española define el adjetivo "claro", como: (i) que se percibe o se distingue bien; (ii) inteligible, fácil de comprender; (iii) evidente, que no deja lugar a duda o incertidumbre.

Por su parte, la SIC ha establecido que el cumplimiento de estos presupuestos y calificativos por parte del productor o proveedor del bien o servicio, deben analizarse bajo el estándar de un consumidor medio. Al respecto, esta autoridad ha indicado: "es pertinente señalar que el derecho del consumidor precisa que sus normas sean aplicadas usando un estándar de consumidor medio, lo que encuentra fundamento en los

deberes de información y buena fe que la ley 1480 de 2011 consagra en cabeza de los consumidores[26]" (subrayado fuera del texto original).

En la misma línea, se ha definido al consumidor medio como aquel que "tiene la capacidad para analizar la información de los productos o servicios que es presentada en un tamaño grande, pero no se detienen a analizar la información en tamaños pequeños o ubicaciones pseudoocultas" y como aquel que se relaciona con la publicidad "cuando estando en plena capacidad de leer la información que puede percibir a simple vista no hace análisis detallados de esta ni se preocupa por comprender de manera específica cada uno de los significados que está analizando[27]."

Así, concluye la autoridad que para el caso colombiano un consumidor medio o normalmente informado es aquel que "solamente consulta aquellos aspectos de la información que son esenciales para realizar su elección o que resaltan por su tamaño[28]" y en consecuencia "el juzgador debe partir de ese modelo para aplicar la protección que dispensan las normas del derecho al consumo" (subrayado fuera del texto original).

La postura de la SIC, apoyada en doctrina y el derecho comparado, ha sido la de interpretar las normas del derecho al consumo con base en el criterio de consumidor medio, pues solo así se protege al consumidor dada la asimetría de información existente en este tipo de relaciones. Así las cosas, con base en este criterio, el juez de primera instancia omite considerar aspectos relevantes de la información contenida en los planos. Esta información **no es transparente ni clara**, por los motivos que siguen:

a) La indicación de la página web donde se indica que los planos pueden cambiar, estaba contenida en un tamaño de letra pequeño. En este sentido, el Despacho consultó el contenido de la publicidad y la letra pequeña de esta publicidad como si fuera una regla imperativa para las partes, siendo que la información no resalta por su tamaño y no es perceptible para el consumidor medio. Teniendo en cuenta el criterio de consumidor medio que rige las relaciones de consumo y las conductas de las partes, la información suministrada por la demandada no es de tal tamaño ni resalta de tal forma que permita su consulta.

b) Adicionalmente, en la comunicación del 15 de abril de 2019, donde informaron el cambio de área, **MORROS ECO** no mencionó el cambio en la disposición de los espacios. En este sentido, la información no sólo no es transparente, sino que, además, no es completa.

[26] Superintendencia de Industria y Comercio, asuntos jurisdiccionales. Sentencia 1518 de 2019.
[27] Ibidem
[28] Superintendencia de Industria y Comercio, asuntos jurisdiccionales. Sentencia 1518 de 2019.

c) Los planos que se anexaron a esa comunicación resaltaban en azul las áreas que se habían incrementado, y en rojo aquellas que habían reducido. Los cambios en el diseño de las áreas de "Ropas" no se resaltaron en ningún color.

De esta manera, en el caso que ocupa la atención del despacho, la información suministrada por **MORROS ECO** no está dotada de las características y contenido que ordena la ley en la medida que no fue clara ni transparente y por su parte el fallador de primera instancia no aplicó el Estatuto del Consumidor bajo el parámetro del consumidor medio ya explicado.

b. *La información aportada no es completa*

La SIC ha establecido que la información completa "se refiere a que el remitente no puede reservarse información o quedarse para sí con ningún que sea relevante para la relación de consumo, no podrá omitir información que pueda llegar a incidir en la toma de decisiones o en la ejecución de las prestaciones por parte del destinatario[29]".

En este punto, la Demandante se reservó para sí información relevante para la relación de consumo, en el entendido que omitió mencionar el cambio de disposición en los espacios del apartamento, esto resulta evidente y fue probado en el proceso, en este sentido:

d) El día 15 de abril de 2019, en la comunicación identificada como "Apartamento 431 Edificio Morros Eco", **MORROS ECO** informó a mis poderdantes que se encontraba próxima a iniciar las entregas de los apartamentos del proyecto, señalando lo siguiente:

> "En el caso del apartamento 431 del Edificio morros eco, encontramos que el área prometida fue de 104,5 m^2. El proceso constructivo dio como resultado un área final construida de 108,7 m^2, es decir, 4,2 m^2 adicionales que redunda en mayor comodidad y confort"[30].

e) En la comunicación en comento, la Demandada únicamente informó a mis poderdantes que en relación con el inmueble objeto del Contrato, que ya estaba construido, hubo variaciones relativas a la cantidad de metros del área de construcción. No obstante, **MORROS ECO** omitió convenientemente que, adicionalmente, había realizado sustanciales modificaciones al diseño del apartamento, las cuales incluían los siguientes aspectos:

- Modificación al diseño del baño auxiliar/social;

[29] Superintendencia de Industria y Comercio. Resolución 63891 de 2018
[30] Ver prueba documental No. 5.1.4.

- Modificación al diseño del pasillo de acceso al baño auxiliar/social
- Modificación al diseño de la zona de lavandería

f) Estas modificaciones alteraron de manera grave la armonía arquitectónica y la funcionalidad de la zona social, el baño auxiliar/social, el pasillo de acceso al baño auxiliar/social y la zona de lavandería. Con la modificación se obliga a que los habitantes y visitantes tengan que acceder y transitar primero por la zona de lavandería, para poder acceder al baño auxiliar/social del Inmueble, lo cual no ocurría bajo las características arquitectónicas pactadas inicialmente en el Contrato.

g) Con estos cambios en el diseño del apartamento, se modificaron las características que habían sido atribuidas por el Demandado en la información que mi poderdante había recibido del apartamento.

h) Adicionalmente, en la comunicación del 15 de abril de 2019 cuando el mencionado plano fue enviado y el inmueble ya estaba construido, **MORROS ECO** solamente anunció la entrega del apartamento con un área superior a la originalmente contratada, omitiendo referirse a las modificaciones que unilateralmente realizó en el diseño del inmueble a construir y que no fueron consentidas por los Demandantes.

Como se puede evidenciar de los hechos expuestos, el Demandante omite suministrar información de carácter relevante para el consumidor, pues independientemente de que se haya informado del cambio de área, guarda silencio con respecto al cambio de disposición y distribución de los espacios del inmueble. Esta circunstancia atenta contra la buena fe, al suministrar únicamente la información que, a plena vista, resulta beneficiosa para el consumidor, pues resulta evidente que un aumento en el área construida puede significar beneficios. Sin embargo, omite completamente informar lo negativo de esta modificación, que es el cambio de distribución del inmueble, el cual altera completamente su diseño y la forma de relacionarse el consumidor con el bien.

Por consiguiente, sin justificación alguna, el Demandado se reservó y guardo para sí información con incidencia en la decisión adoptada por el consumidor, pues es bien sabido que en lo que se refiere a inmuebles la distribución y el diseño son importante para el consumidor al momento de su adquisición.

Aunado a lo anterior, y en concordancia con lo expuesto en la sección 2.2. de este escrito, resulta en extraño sospechoso que la información que **MORROS ECO** se haya reservado verse sobre aquella modificación que no le estaba permitida realizar. Como ya se indicó, la facultad de modificación versaba sobre

el área construida, circunstancia además delimitada a una variación de hasta el 3%, mas no sobre la distribución del inmueble. Modificación esta última que no fue informada a mis poderdantes cuando se hizo mención del cambio de área del 104,5 m^2 a 108,7 m^2.

c. *La información entregada al consumidor no se realizó de manera oportuna.*

La SIC, recurriendo a doctrina, ha indicado con respecto al carácter oportuno que "la información debe suministrarse **en el momento en que sea necesaria para que redunde en beneficio del receptor**, esto es, no solo durante los tratos preliminares sino también durante la ejecución del contrato e, inclusive, después de su terminación" y que la oportunidad en la entrega de la información se refiere al momento adecuado indicando que es "cuando el consumidor la necesite, de tal forma que **una información extemporánea puede alterar la capacidad de decisión del consumidor**[31]**"**.

Adicionalmente, aunque **MORROS ECO** estaba al tanto de las modificaciones realizadas a los planos, no le informó de estas modificaciones a los consumidores. Según el plano modificado del 15 de abril de 2019, esta modificación de planos se concretó en diciembre de 2017. En este sentido, aunque Carlos Forero y Bernardo Hoyos realizaron una cesión de derechos sobre la promesa de compraventa el 15 de diciembre de 2017, con el conocimiento y consentimiento de **MORROS ECO**, esta sociedad no informó a los consumidores que el diseño del inmueble que se habían prometido comprar **ya había sido modificado para esta fecha.**

En este sentido, se tiene que el carácter oportuno de la información está dotado en torno a las necesidades del consumidor para tomar una decisión fundamentada y correcta en la relación que adelanta con el proveedor, no únicamente al momento de la negociación o perfeccionamiento del contrato, sino durante toda su ejecución. Lo anterior, en el entendido que puede presentarse situaciones – que estén bajo el conocimiento exclusivo del productor o proveedor – en el marco de ejecución del contrato que alteren completamente la conducta y decisión del consumidor, vulnerándole sus derechos en caso de que sea transmitida de forma extemporánea.

En este caso, es evidente el gran periodo de tiempo que existe entre el momento en que fueron efectuadas las modificaciones y aquel en que las mismas fueron comunicadas a mis poderdantes.. Como hemos visto, las modificaciones ocurrieron en el mes de diciembre del año 2017, esto es 16 meses antes de la comunicación del 15 de abril de 2019. Esta situación se puede verificar en el adjunto a esa comunicación, donde se evidencia con claridad que la fecha del

[31] Superintendencia de Industria y Comercio. Resolución 63891 de 2018

"plano donde se muestran las medidas definitivas del apartamento" es del mes de diciembre de 2017.



En este sentido, además de que la información no estaba completa en el sentido que no se informó el cambio de distribución del inmueble, la misma se da a conocer por parte del Demandado más de un año después de realizadas las modificaciones, concretamente el 15 de abril del año 2019. En esa fecha, el conocimiento de la información resulta del todo extemporáneo, no solo por la circunstancia fáctica de distancia en el tiempo entre la modificación y la puesta en conocimiento, sino además económica, en el entendido que, para ese momento, mis poderdantes ya habían cancelado la suma de $432.854.026[32].

Aunado a lo anterior, se resalta al despacho que el fallador de primera instancia omite considerar que el señor Bernardo Hoyos se vinculó al contrato el día 15 de diciembre del año 2017, esto es con posterioridad a la modificación del diseño del inmueble. Esto es de extrema importancia, en el entendido que este último no contó con la información suficiente, veraz, clara, y completa acerca del bien que estaba adquiriendo. Es de anotar que, esta cesión fue conocida y consentida por **MORROS ECO**, y que pese a estar en conocimiento de esto, esa sociedad no suministró la información que, por deber legal, le correspondía.

2.3. Contrario a lo que indica el fallador, la Superintendencia de Industria y Comercio es competente para reconocer la reparación de los daños con ocasión de las infracciones por información o publicidad engañosa

Con respecto a este cargo, en atención a los hechos del caso, se le solicitó al juez de primera instancia que con el objetivo de resarcir los daños sufridos por mis poderdantes a consecuencia de la omisión de la información y del suministro de información engañosa, se reconociera el pago de la cláusula penal pactado en el contrato.

[32] Ver prueba documental No. 5.1.21

No obstante, el juez omitió pronunciarse con respecto a esto, argumentando una supuesta falta de legitimación por parte de las funciones jurisdiccionales de la Superintendencia en lo que a este tema se refiere.

Para esto, el fallador de primera instancia indicó que la Superintendencia de Industria y Comercio no es competente para pronunciarse de la indemnización de los daños y perjuicios generados por la información engañosa que se aportó en este caso, y por consecuencia de la procedencia de la cláusula penal.

El juez fundamenta su decisión al indicar que el artículo 22 del Decreto 735 de 2013 señala: "El reconocimiento de la garantía por parte de los obligados o por decisión judicial no impide que el consumidor persiga la indemnización por los daños y perjuicios que haya sufrido por los mismos hechos, ante la jurisdicción ordinaria." De esta manera, según el fallador, la indemnización de perjuicios que se derivan de la garantía y de una relación comercial no es dable solicitarla ante la SIC, en el entendido que este decreto reglamentario, establece esta competencia en la jurisdicción ordinaria.

Sin embargo, en primera instancia se ignoró que la solicitud de indemnización no obedece a la solicitud de la garantía, sino a la recepción de información engañosa por parte de mis poderdantes. El numeral 3° del artículo 56 de la Ley 1480 de 2011 señala que las acciones jurisdiccionales de protección al consumidor, entre otras, son:

> "(…) los encaminados a obtener la reparación de los daños causados a los bienes en la prestación de servicios contemplados en el artículo 18 de esta ley o por información o publicidad engañosa, independientemente del sector de la economía en que se hayan vulnerado los derechos del consumidor." (Subrayas fuera de texto).

Si bien la relación de las partes es de carácter contractual y se solicita la garantía del bien, la razón fundamental de la que se derivan los daños y perjuicios causados a mis poderdantes es dada la información y publicidad engañosa entregada por el Demandado. Lo anterior quedó expresado textualmente en la pretensión 4.1.7. de la demanda en los siguientes términos:

> "Que, adicionalmente, como consecuencia de las declaraciones que resulten de las Pretensiones 4.1.2 a 4.1.3, y con el fin de resarcir a los Demandantes, quienes recibieron información engañosa, se CONDENE al Demandado a pagar a favor del Demandante el valor de la pena prevista en la cláusula décima del Contrato, compuesta de la multa por **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($ 152.940.350).[33]"**

De esta manera, la Superintendencia es competente para conocer de los daños en la medida que se derivan de la información engañosa suministrada por los

[33] Escrito de demanda, pretensión 4.1.7.

Demandados, circunstancia que no cambia con el pacto de una cláusula penal, pues, como es bien sabido, la anterior figura cumple con la función de estimar de manera anticipada los daños y perjuicios que lleguen a sufrir las partes.

Así, de conformidad con lo anterior, el Tribunal debe declarar la cláusula penal como procedente y reconocerla con base en los perjuicios sufridos por los consumidores.

2.4. En el caso concreto el juez omitió pronunciarse sobre las pretensiones

Adicionalmente y de conformidad con los reparos previamente mencionados, se pone de presente que el fallador de primera instancia omitió pronunciarse sobre la totalidad de las pretensiones que se incoaron en el escrito de demanda. Al respecto, el artículo 280 del Código General del Proceso indica:

> "Contenido de la sentencia. (…) la parte resolutiva se proferirá bajo la fórmula "administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley"; deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir con arreglo a lo dispuesto en este código." (Subrayado fuera del texto original)

En el mismo sentido, la Corte Constitucional ha indicado:

> "El juez debe tomar su decisión de manera congruente con los hechos, pretensiones y excepciones probadas dentro del proceso. Por lo tanto, no podrá proferir una sentencia en la que se pronuncie acerca de algo que no fue solicitado por las partes (extra petita) o en la que otorgue más de lo pedido (ultra petita), pero tampoco podrá fallar sin pronunciarse acerca de todas las pretensiones, pues de lo contrario deberá explicar de manera suficiente las razones por las cuales omitió referirse a algún pedimento"[34]

Así, de la comparación que se hace de las pretensiones elevadas en la demanda con la sentencia proferida por el juez el día 05 de abril del año 2021, se tiene que no se pronunció de manera concreta sobre las siguientes pretensiones:

a) **La pretensión 4.1.1.**: Que se DECLARE que el Inmueble no cumple con las condiciones de calidad inicialmente ofrecidas por el Demandado.

   Sobre esta pretensión no hubo pronunciamiento alguno por parte del juez de primera instancia. Su análisis se delimitó a los argumentos relacionados con la idoneidad y seguridad del producto.

[34] Corte Constitucional. Sentencia T- 455 de 2016. MP. Alejandro linares

b) **La pretensión 4.1.3**.: Que se DECLARE que el Demandado se abstuvo de informar de manera suficiente, anticipada y expresa sobre los cambios en los diseños del Inmueble.

   Sobre esta pretensión se consideró de manera errada por parte del juez que los consumidores habían aceptado que la constructora podía modificar unilateralmente el objeto del contrato, guardando silencio con respecto a la calidad, suficiencia, transparencia y anticipación en la entrega de la información.

c) **La pretensión 4.1.4**.: Que se declare la INEFICACIA de cualquier modificación unilateral al Contrato adelantada por el Demandado.

   La Superintendencia de Industria y Comercio no se pronunció acerca de esta pretensión, considerando que no se trataba de un contrato de adhesión.

d) **La pretensión 4.1.6**.: "Que, como consecuencia de las declaraciones que resulten de las Pretensiones 4.1.1 a 4.1.3, y con fin de hacer efectiva la garantía que cobija el Inmueble y de resarcir a los Demandantes, quienes recibieron información engañosa, se CONDENE al Demandado a pagar a favor del Demandante la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTISEIS PESOS ($ 432.854.026)**, equivalente al valor pagado por el Demandado en virtud del Contrato."

   Debido a que no declaró las pretensiones anteriores, no se pronunció sobre esta.

e) **La pretensión 4.1.7**.: "Que, adicionalmente, como consecuencia de las declaraciones que resulten de las Pretensiones 4.1.2 a 4.1.3, y con el fin de resarcir a los Demandantes, quienes recibieron información engañosa, se CONDENE al Demandado a pagar a favor del Demandante el valor de la pena prevista en la cláusula décima del Contrato, compuesta de la multa por **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($ 152.940.350)."**

   Señaló que no se tenía competencia para pronunciarse sobre la cláusula penal.

Lo anterior, acentuado por la falta de una justificación o explicación fundamentada por parte del fallador con respecto a la razón de porque decide abstenerse de pronunciarse sobre estas, en el entendido que no explicó de manera suficiente las razones que motivaron su abstención. En este entendido, se manifiesta el yerro en el que incurre el fallador.

DLA Piper Martínez Beltran
Carrera 7 No. 71-21 Torre B Of. 602
Bogotá, Colombia
www.dlapipermb.com

III. PRETENSIONES

En virtud de las consideraciones fácticas y jurídicas anteriores, respetuosamente solicito:

3.1. Que se REVOQUE de manera integral la sentencia proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio el pasado 05 de abril del año 2021 y que en su lugar se CONCEDAN las pretensiones elevadas en el escrito la demanda.

3.2. Que se condene en costas y agencias en derecho a MORROS ECO**.**

Del H. Tribunal,



MARÍA CLAUDIA MARTÍNEZ BELTRÁN
T.P. 190.493 del C. S. de la J.

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL
Magistrado Doctor OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
E. S. D.

Referencia :
Expediente : 11001 3199 001 2018 74415 01
Asunto : Acción por infracción de derechos de propiedad industrial.
Demandantes : 1. CARLOS FEDERICO RUIZ,
2. PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A.;
3. PANAMERICANA LIBRERÍA Y PAPELERIA S.A.,
4. PANAMERICANA EDITORIAL S.A., y;
5. PANAMERICANA OUTSOURCING S.A.
Demandado : ACTUALIDAD PANAMERICANA S.A.S

NESTOR JAVIER GONZALEZ G., mayor de edad, vecino de esta ciudad de Bogotá, D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado del señor CARLOS FEDERICO RUIZ y las sociedades PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A., PANAMERICANA LIBRERÍA Y PAPELERIA S.A., PANAMERICANA EDITORIAL S.A. y PANAMERICANA OUTSOURCING S.A. todos domiciliados en la ciudad de Bogotá, D.C. y para el caso de las personas jurídicas existentes de acuerdo con las leyes de la república de Colombia, atentamente manifiesto a ustedes:

DESCORRIDO DE TRASLADO

En los términos de su último proveído y dentro del término para hacerlo procedo a la sustentación del recurso de apelación propuesto ante el ad-quo, de la siguiente manera:

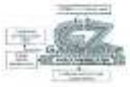
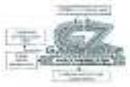
La acción promovida ante el juez de conocimiento se orienta a la defensa de los derechos de propiedad industrial de mi poderdante, en la demanda

y el procedimiento de primera instancia quedo plenamente probado lo siguiente:

1. Que el demandante señor CARLOS FEDERICO RUIZ, y sus derechos de propiedad industrial es propietario de los siguientes derechos de propiedad industrial que contienen la expresión PANAMERICANA

Expediente	Certificado	Denominación	Etiqueta	Vigencia	Clase
91958	239815	PANAMERICANA		08-ago-21	16
91959	239814	PANAMERICANA		08-ago-21	42
91960	239813	PANAMERICANA		08-ago-21	35
1000551	239646	PANAMERICANA		13-ago-21	41
5096430	314743	PANAMERICANA SUPER OFICINA		10-abr-26	35
5096434	314744	PANAMERICANA SUPER OFICINA		10-abr-26	41

7102589	454690	STYLO PANAMERICANA		28-jun-22	20
8112357	377134	LP EL LECTOR PRIVILEGIADO PANAMERICANA		30-abr-19	42
8112358	377135	LP EL LECTOR PRIVILEGIADO PANAMERICANA		30-abr-19	41
8112360	377136	PANAMERICANA CENTRO DE ENTRETENIMIENTO Y CULTURA		30-abr-19	41
8112363	377137	PANAMERICANA CENTRO DE ENTRETENIMIENTO Y CULTURA		30-abr-19	35
8112366	377138	PANAMERICANA CENTRO DE ENTRETENIMIENTO Y CULTURA		30-abr-19	42
8112370	19029	PANAMERICANA OUTSOURCING			35
8112372	19036	PANAMERICANA OUTSOURCING			16
8112375	19028	PANAMERICANA EDITORIAL			16
8112378	19037	PANAMERICANA EDITORIAL			35

8112382	19031	PANAMERICANA LIBRERIA Y PAPELERIA			16
8112385	19030	PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS			35
8112543	19027	PANAMERICANA LIBRERIA Y PAPELERIA			16
9038632	448069	PANAMERICANA		10-mar-20	20
9113484	398554	PANAMERICANA EXPRESS		14-abr-20	35
11176459	512117	GZ GAME ZONE PANAMERICANA		29-jun-22	45
11176465	449834	GZ PANAMERICANA		30-may-22	16
11176472	449835	GZ GAME ZONE PANAMERICANA		30-may-22	35
11176474	449836	GZ GAME ZONE PANAMERICANA		30-may-22	41
12079052	457990	PANAMERICANA		25-sep-22	36

					
12113473	462671	FIESTA PANAMERICANA		21-nov-22	35
12207279	469702	PLAN BENEFICIOS eRes PANAMERICANA		29-abr-23	36
14077996	497795	GZ GAME ZONE PANAMERICANA		31-oct-24	35, 41, 45
14182131	564526	PANAMERICANA		29-may-25	41
14249987	564531	GZ PANAMERICANA		30-sep-25	41
14249990	519772	GZ PANAMERICANA		31-ago-25	38
14249992	564530	GZ PANAMERICANA		20-may-25	35

					
14249994	511371	GZ PANAMERICANA		27-may-25	45
14287236	515836	GZ PANAMERICANA		31-jul-25	16
15084213	526096	PANAMERICANA		03-dic-25	38
921726690	2071	PANAMERICANA			16
9218824616	96401	PANAMERICANA		08-sep-21	16
9232993416	111600	PANAMERICANA		03-mar-21	16
98022569	215068	PANAMERICANA		29-dic-18	42
98022570	213566	PANAMERICANA		30-oct-18	41
98022571	11936	PANAMERICANA			41
98022572	11937	PANAMERICANA			42

			PANAMERICANA		
98064099	257629	PANAMERICANA	PANAMERICANA	07-mar-20	35

2. Que las actividades desarrolladas por la demandante y la demandada tienen plena coincidencia, en especial en lo relacionados con las comprendidas en la clase 41 internacional.

3. Que el objeto social que desarrolla la demandada tiene que ver con la clase 35 internacional y no 41, categoría en la cual la parte pasiva obtuvo decisión favorable por parte de la entidad oficial para el registro de su marca.

4. Que la marca de mi poderdante se encuentra en uso y que como efecto del mismo la Superintendencia de Industria y Comercio ha declarado su notoriedad.

5. Y finalmente que entre la marca PANAMERICANA y ACTUALIDAD PANAMERICANA, existe confundibilidad por el hecho de que esta última contiene en su totalidad la marca registrada, con lo cual se configura sin demostraciones adicionales que la demandada incurre en una violación de los derechos de propiedad industrial previamente constituidos en favor de mi poderdante, tal como lo disponen los artículos 155 literales a), c), d) y 156 literales a), b), c) de la Decisión 486 de la Comunidad Andina de Naciones, tales disposiciones legales prescriben:

"Artículo 155.- El registro de una marca confiere a su titular el derecho de impedir a cualquier tercero realizar, sin su consentimiento, los siguientes actos:

a) aplicar o colocar la marca o un signo distintivo idéntico o semejante sobre productos para los cuales se ha registrado la marca; sobre productos vinculados a los servicios para los cuales ésta se ha registrado; o sobre los envases, envolturas, embalajes o acondicionamientos de tales productos;
(…)

c) fabricar etiquetas, envases, envolturas, embalajes u otros materiales que reproduzcan o contengan la marca, así como comercializar o detentar tales materiales;

d) usar en el comercio un signo idéntico o similar a la marca respecto de cualesquiera productos o servicios, cuando tal uso pudiese causar confusión o un riesgo de asociación con el titular del registro. Tratándose del uso de un signo idéntico para productos o servicios idénticos se presumirá que existe riesgo de confusión; (…)"

Artículo 156.- A efectos de lo previsto en los literales e) y f) del artículo anterior, constituirán uso de un signo en el comercio por parte de un tercero, entre otros, los siguientes actos:

a) introducir en el comercio, vender, ofrecer en venta o distribuir productos o servicios con ese signo;

b) importar, exportar, almacenar o transportar productos con ese signo; o,

c) emplear el signo en publicidad, publicaciones, documentos comerciales o comunicaciones escritas u orales, independientemente del medio de comunicación empleado y sin perjuicio de las normas sobre publicidad que fuesen aplicables.(…)"

6. Por todo lo expuesto y teniendo en cuenta la interpretación prejudicial producida en este caso y frente a la decisión adoptada por el funcionario de primera instancia, desconociendo los presupuestos legales en que se fundamente la acción y que protegen los derechos de exclusiva de mi procurado y sus

licenciatarios, solicito al tribunal revocar en todas sus partes la decisión deprecada y se acceda a las pretensiones de la demanda.

7. Adicionalmente también y de acuerdo a lo interpretado por el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, el accionar de mi poderdante no ha prescrito, como quiera que el infractor ha realizado un uso continuado del signo infractor para servicios idénticos a los reivindicados con las marcas registradas por parte de mi poderdante.

Cordialmente



NESTOR JAVIER GONZALEZ G.
T.P.A No.102.381
C.C. No. 19.422.057.

Dr.
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL
SALA SEPTIMA DE DECISION CIVIL
E.S.D.

Radicación: **11001310300120190057501**
Clase: **Ejecutivo Singular**
De: **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**
Contra: **ALBA YENNNY ALFONSO Y OTROS**
Origen: **Juzgado 1 civil del circuito de Bogotá D.C.**
Correo electrónico: ccto01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO 25 DE JUNIO DE 2021

EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN, abogado en ejercicio identificado con c.c. número 79.274.058 de Bogotá y T.P. No. 51.054 del C.S. de la J., y con correo electrónico: nepoabogado@hotmail.com, obrando en el presente escrito como nuevo apoderado judicial de los demandados dentro del proceso de la referencia, con todo respeto, a través de este escrito y estando dentro de la oportunidad legal, concurro a su Honorable Despacho con el fin de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO de fecha 25 de junio de 2021,** donde se declara desierta la sustentación del recurso de apelación, notificado por estado el día 28 de junio de 2021. Por lo tanto, me permito sustentar dicho recurso bajo los siguientes argumentos:

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:

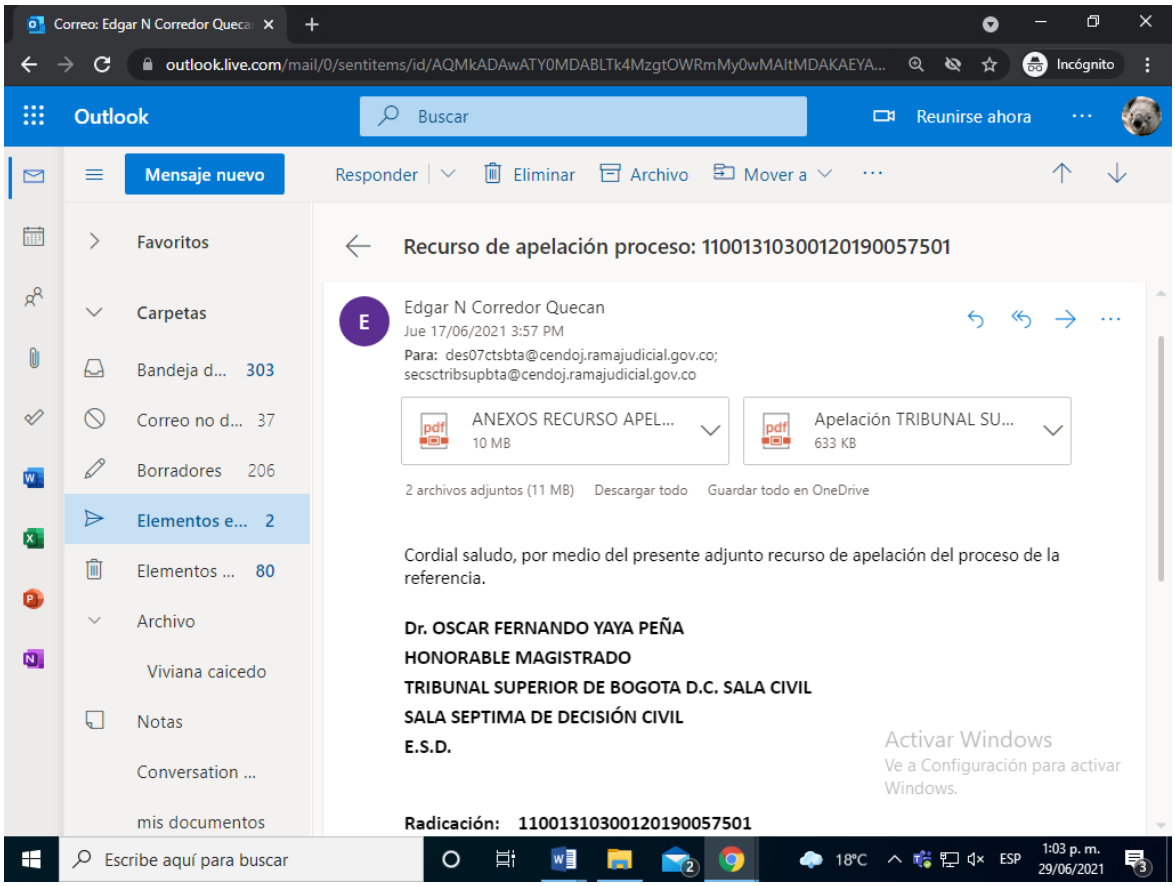
1. Mediante auto proferido el día 10 de junio de 2021, por la sala 07 sala civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Magistrado Ponente Dr. **OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA,** a quien le correspondió conocer del recurso de apelación. Este despacho, admitió el recurso de apelación que interpuso la parte demanda contra la sentencia 2 de marzo 2020 proferida por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Bogotá en el proceso de la referencia.
2. En el auto anteriormente mencionado, se deja expresa constancia el señor Magistrado que por secretaría se contralaría el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.
3. El artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, dice:
   "Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia.
   El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así: Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del

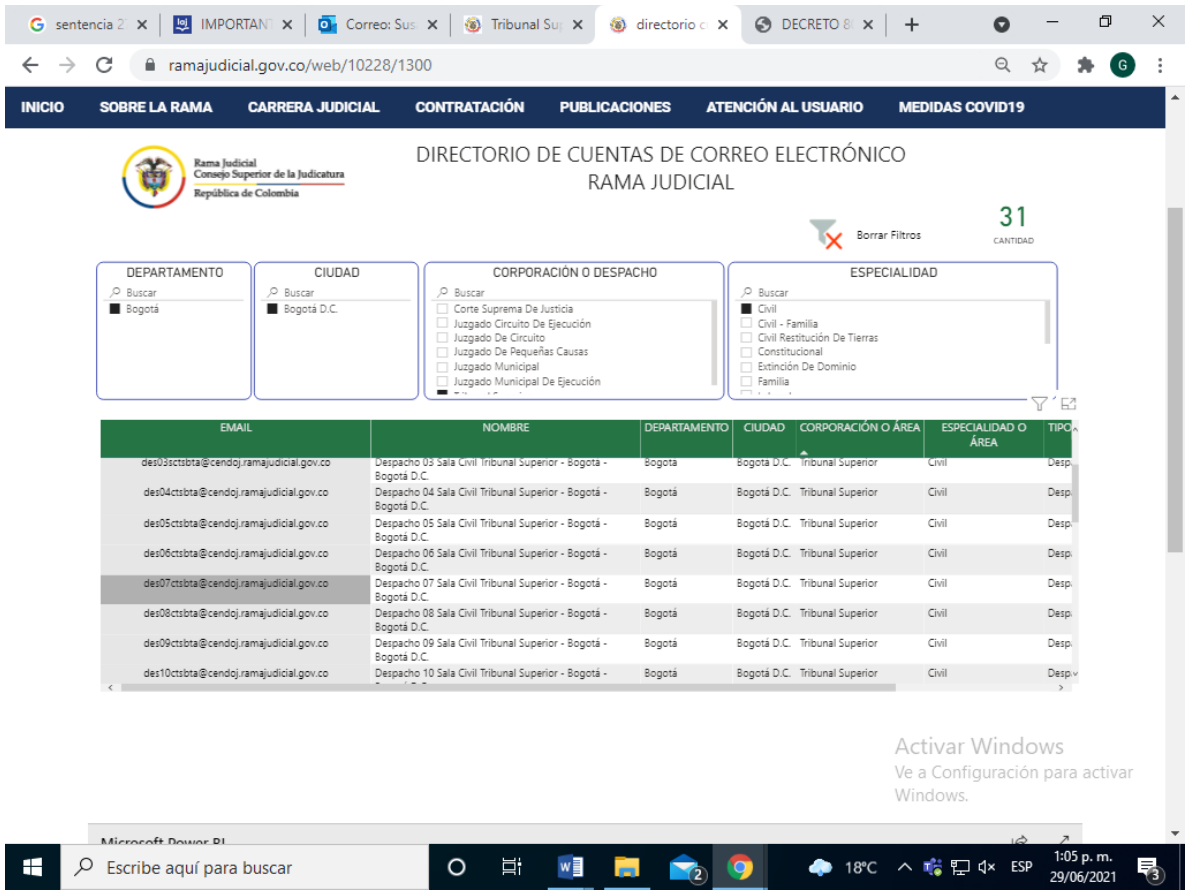
auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.

Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharan alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso".

4. Cumpliendo lo ordenado por el despacho el suscrito apoderado judicial presentó la sustentación del recurso de apelación el día 17 de junio de 2021 a las 3:57 PM, ante su despacho, en los siguientes correos: des07ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co y secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co , los cuales aparecen en la página web como correspondientes a la Sala 07 civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá y por el segundo a la Secretaría general de la Sala Civil de dicho Tribunal, como se puede evidenciar en las siguientes imágenes:





5. A partir de lo anteriormente expuesto, se demuestra que el suscrito apoderado judicial, cumplió con la sustentación del recurso de apelación dentro del término ordenado por su despacho. Siendo que el auto fue proferido el día 10 de junio, notificado por estado No. 98 el día 11 de junio de 2021 y teniendo en cuenta que el término concedido por este despacho es de 5 días siguientes a la ejecutoria del auto; es así, como es clara que la sustentación del recurso de apelación fue radicado oportunamente el día 17 de junio de 2021 a las 3:57 PM.

PETICIONES:

1. Revocar el auto de fecha 25 de junio de 2021, dado que se presentó oportunamente la sustentación del recurso de apelación, conforme a lo ordenado por su despacho.
2. Consecuentemente, solicito respetuosamente se dé el trámite correspondiente al recurso de apelación contra la sentencia del proceso de la referencia.

ANEXOS:

1. Sustentación de recurso de apelación contra la sentencia 2 de marzo 2020 proferida por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Bogotá. (10 folios).

2. Anexos adjuntos a la sustentación del recurso de apelación. (109 folios)
3. Pantallazo de envío de la sustentación del recurso de apelación por medio del correo electrónico nepoabogado@hotmail.com , de fecha 17 de junio de 2021.
4. Pantallazo de la lista de correos electrónicos que aparecen en la página web de la Rama Judicial.

Cordialmente,



EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN
C.C. No. 79.274.058 de Bogotá
T.P. No. 51.054 del C.S. de la J.
Correo: nepoabogado@hotmail.com

Dr. OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL
SALA SEPTIMA DE DECISIÓN CIVIL
E.S.D.

Radicación: **11001310300120190057501**
Clase: **Ejecutivo Singular**
De: **ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**
Contra: **ALBA YENNNY ALFONSO Y OTROS**
Origen: **Juzgado 1 civil del circuito de Bogotá D.C.**
Correo electrónico: ccto01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION.

EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN, abogado en ejercicio identificado con c.c. número 79.274.058 de Bogotá y T.P. No. 51.054 del C.S. de la J., y con correo electrónico: nepoabogado@hotmail.com, obrando en el presente escrito como nuevo apoderado judicial de los demandados dentro del proceso de la referencia, con todo respeto, a través de este escrito y estando dentro de la oportunidad legal, concurro a su Honorable Despacho con el fin de sustentar el Recurso de Apelación presentado contra la Sentencia de Primera Instancia de fecha dos (2) de marzo de dos mil veinte (2020), en los siguientes términos conforme a los traslados que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, Estado número 98 de fecha 11 de junio de 2021, en los siguientes términos:

Sea lo primero solicitarle respetuosamente al Honorable Magistrado, reconocerme personería jurídica en los términos del poder anexo al proceso, presentado el día 4 noviembre de 2020 ante el Juzgado de Conocimiento. E igualmente que me ratifico en las alegaciones sustentadas en la Sentencia de Primera Instancia, cuando se solicitó el Recurso de Apelación.

OBJETIVOS.

1.- Que se revoque el fallo materia de apelación, por contener absolutas vías de hecho y por ser violatorio de los derechos fundamentales de los demandados, consagrados en los artículos 2, 13, 28, 29,58, 83, 228, 229 y 230 de la Constitución Política.

2.- Como consecuencia de lo anterior, declare probadas las excepciones de mérito que fueron propuestas por la parte que represento y profiera fallo desestimatorio a las pretensiones de la demanda.

3.- Se condene en costas, agencias en derecho y perjuicios a la parte demandante a favor de los demandados.

SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN.

En forma certera y contundente, debo señalar que en la sentencia objeto del presente recurso de apelación, el ad quo desconoció por completo e inaplicó los siguientes conceptos legales y normas que regulan la materia a saber:

"DEFINICION Y NOCIONES GENERALES. Debido a que no se encuentra una definición sobre este contrato, utilizando diferentes modelos estudiados para el desarrollo de este trabajo se incluye el siguiente concepto: el **CONTRATO DE VINCULACION POR BENEFICIO DE AREA** es un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** de la modalidad **INMOBILIARIA,** por medio del cual el **BENEFICIARIO DE AREA,** se vincula a un **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** con el propósito de que a la terminación del proyecto inmobiliario el **FIDEICOMITENTE** le haga entrega material de una unidad inmobiliaria cuyas características generales fueron determinadas desde la celebración del contrato y que la compañía **FIDUCIARIA** administradora del **FIDEICOMISO** le haga transferencia del derecho de dominio en este caso a mis representados mediante escritura pública.

OBJETO DEL CONTRATO. De acuerdo con los diferentes modelos de contrato, el objeto del contrato de vinculación por beneficio de área, es establecer las condiciones con las que se vincula el beneficiario de área al fideicomiso constituido por el fideicomitente para llevar a cabo un proyecto inmobiliario.

PARTES. El contrato de fiducia inmobiliaria, de vinculación por beneficio de área está compuesto por tres (3) partes denominadas: **COMPAÑÍA FIDUCIARIA, FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO DE AREA** así:

Compañía fiduciaria. Parte del contrato que contrae obligaciones de hacer y dar. En este caso concreto, la fiduciaria se obliga con el fideicomitente a cumplir con las obligaciones a su cargo descritas en el contrato principal de fideicomiso celebrado entre estos; para con el beneficiario de área. Contrae obligaciones de dar, entiéndase la obligación de transferir el dominio de la unidad inmobiliaria una vez este haya cumplido con todas las obligaciones convenidas en el contrato.

Además es la parte que se encarga del recaudo de los aportes de los beneficiarios de area al fideicomiso.

Fideicomitente. Es la constructora o el promotor del proyecto inmobiliario, que realiza el contrato en calidad de fideicomitente, está cumple con obligaciones de hacer, entiéndase todas aquellas obligaciones que adquiriera como fideicomitente de la **FIDUCIA INMOBILIARIA;** puede ser el desarrollo del proyecto, entregando el aporte del dinero convenido en caso de ser necesario y haciendo entrega material definitiva del bien prometido al beneficiario de área. Cuya trasferencia del derecho real de dominio se encuentra a cargo de la compañía fiduciaria.

Beneficiario de área. Persona natural o jurídica que se vincula al proyecto a través del aporte que hace al fideicomiso con el propósito que a la terminación del contrato se le haga entrega material del bien y se le transfiera el derecho real de dominio de la unidad inmobiliaria convenida.

Promesa de compraventa vs. Vinculación como beneficiario de área.

Dr. Carlos Gustavo Rodríguez Acuña- crodriguez@cmmlegal.co

Miércoles, 28 de noviembre de 2018

Existe en el sector inmobiliario un acerado debate en torno al parecido existente entre el distinguido **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y el **CONTRATO DE VINCULACION POR BENEFICIO DE AREA.**

Esta revisión tan somera como inevitablemente personal, tiene como horizonte despuntar algunos de los rasgos más sobresalientes de uno y otro, para ensayar una demarcación en torno a las características de estas dos figuras negociales.

¿Qué es el contrato de promesa de compraventa?

En términos generales, es un contrato preparatorio, celebrado entre dos sujetos denominados **PROMITENTES,** que envuelve una obligación de hacer, sujeta a un término o condición, consistente en perfeccionar el contrato de compraventa sobre un bien inmueble, nuevo o usado.

¿Qué es el contrato de vinculación con beneficio de área?

Pese a que no existe definición legal y la doctrina relacionada escasea, este negocio se puede definir como una especie de contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual un sujeto llamado beneficiario de área se vincula a un preexistentemente constituido fideicomiso inmobiliario, y cumple un plan de pagos con el único objetivo de que, a la finalización del proyecto de construcción, la fiduciaria le transfiera la propiedad de la unidad inmobiliaria a título de beneficio de área y el fideicomitente, gerente del proyecto, le haga la entrega material.

¿Cuál es el punto en común de estas dos figuras Negociables?

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

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

¿Cuáles son las diferencias?

1.- Principal Vs Accesorio: El contrato de promesa, no requiere de la existencia de otro para subsistir por sí mismo. El de vinculación como beneficiario de área, supone la existencia

de un contrato precedente de fiducia, suscrito entre un fideicomitente, constructor, y una entidad fiduciaria, que administre y represente el patrimonio acéfalo constituido.

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

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

4.- De libre discusión Vs De adhesión: La promesa de compraventa, normalmente está sujeta a deliberación en relación al contenido de su clausulado. En cambio, producto de su función socioeconómica, el contrato de vinculación a área se celebra teniendo como soporte un contrato tipo.

CONCLUSIÓN

Pese a que estos dos tipos de contrato comparten un punto fundamental relacionado con la finalidad práctica perseguida, resultan absolutamente delimitables y distinguibles".

Tomando como base, el concepto de Fiducia Mercantil del Código de Comercio en sus artículos 1226, 1234 y demás que regulan la materia y la definición de negocios Fiduciarios de la reciente Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, que fija las reglas para este tipo de negocios, exponiendo que es la Fiduciaria la que tiene el deber de realizar el análisis de riesgo que involucra el proyecto, contar con los contratos fiduciarios adecuados para cada negocio y efectuar una correcta divulgación al público sobre el alcance y efectos de su participación, podemos concluir sin mayor esfuerzo mental que el Señor Juez A- Quo, de ninguna manera tiene la razón, cuando concluye en la sentencia materia del presente Recurso de Apelación, que de acuerdo a la anotación 6 del folio de Matrícula Inmobiliaria distinguido con el número 370-935906 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, Valle del Cauca, constituye o evidencia la transferencia o el dominio pleno del citado inmueble en cabeza del **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, porque sencillamente, dicho registro tan solo corresponde o se equipara a un contrato de promesa de compraventa.

Porque, la transferencia del dominio del beneficio de área prometido, se realiza a la terminación del Contrato de Fiducia, tal y como se evidencia en las definiciones y condiciones específicas y que se aplican a la vinculación del beneficiario de área al contrato de fiducia.

Descendiendo entonces, el caso que nos ocupa, podemos concluir sin mayor esfuerzo mental que la entidad demandante **BANCO ITAU CORPBANCA S.A**., no es el propietario del

inmueble que entrego en **LEASING FINANCIERO o ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, que tiene la siguiente definición.

"en sentido amplio, el leasing es un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si este último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor."

Siendo ello así, debe concluirse entonces que, para la eficacia del Contrato de Arrendamiento Financiero o Leasing Financiero, se requiere como condición absoluta, concreta y certera que el arrendador, sea propietario del derecho pleno de dominio del inmueble que entrega en arrendamiento, porque esa condición la debe ostentar en ese tipo de contratos, porque, a la terminación del plazo o periodo convenido, cuando el arrendatario ejerce la opción de adquisición, la cual se pactó en el contrato génesis del pagare base de la presente demanda ejecutiva, debe ser transferido por parte del arrendador a favor del arrendatario, el dominio del inmueble arrendado.
Situación que en el caso presente no ocurre, porque la entidad demandante, no tiene ni ostenta la condición de propietario del pleno derecho de dominio, como falsamente lo concluyo el Señor Juez de conocimiento en la sentencia materia de esta apelación, tal y como ha quedado demostrado con los conceptos y normas que regulan la materia y en la que antes nos ocupamos.

Tampoco en este tipo de Contratos de Arrendamiento Financiero o Leasing Financiero, como el que es el origen de las obligaciones registradas en el pagare base de esta demanda, puede predicarse, como falsamente lo concluye el señor juez A-Quo, que en este tipo de contratos se puede dar en arrendamiento un bien inmueble donde el arrendatario no es el dueño, porque tal y como ocurre en el caso que nos ocupa se pactó la opción de compra a favor del arrendatario.

Luego entonces las argumentaciones que registro el Juez de primera instancia en el fallo objeto de esta apelación, en el sentido de que no se requiere ser propietario del inmueble para la validez del contrato de leasing financiero o arrendamiento financiero, con opción de compra a favor del arrendatario, no es cierta, como tampoco legal.

Siendo ello así y sin que el **BANCO ITAU CORPBANCA S.A.,** hasta la fecha no sea el propietario del pleno derecho de dominio o propiedad del inmueble que entrego a los demandados en leasing financiero o arrendamiento financiero, donde se pactó la opción de compra por parte de los arrendatarios y aquí demandados, sobre el inmueble que entregaron en arrendamiento y que es el origen de las obligaciones registradas en el pagare base de esta demanda ejecutiva, por mandato expreso de los artículos 897, 898, 899 y demás normas concordantes y complementarias del Código de Comercio, en concordancia con los artículos 1740 y siguientes del Código Civil, prosperan en forma inexorable, inapelable e indiscutible las excepciones de mérito denominadas **INEFICACIA Y NULIDAD** del pagare base de la ejecución y del contrato que origina las obligaciones que se registraron en el pagare objeto y base de la presente demanda, porque la entidad demandante **NO TIENE LA CONDICION NI LA CALIDAD DE PROPIETARIO DEL PLENO DERECHO DE DOMINIO**

O PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE ARRENDAMIENTO Y QUE ARRENDO CON OPCION DE COMPRA A LOS AQUÍ DEMANDADOS.

Razones contundentes, perentorias y determinantes para que la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia esgrimida en el caso de comestibles la francesita contra Leasing Financiero del Valle, no aplique al caso que nos ocupa, porque en ese caso, Leasing Financiera del Valle, si había adquirido la propiedad de la maquinaria en forma real y material, situación que no ocurre en el presente caso.

Refiere también el Juez A-Quo, que no es al demandante **BANCO ITAU CORPBANCA S.A.,** al que debe hacerse la reclamación de los perjuicios que se ocasionan con el negocio original, génesis de las obligaciones registradas en los espacios en blanco del pagare aquí ejecutado, es totalmente absurdo, por las siguientes razones puntuales:

1.- por que dicho negocio jurídico está amparado por un contrato de seguros, donde los tomadores del seguro son los demandados y el beneficiario de dicho seguro es la entidad demandante.

2.- porque, los aquí demandados requirieron al banco demandante, para que informara o denunciara el siniestro a la aseguradora, que consistía en que el local entregado en arrendamiento tenía grandes desperfectos para que pudiera ser utilizado como local comercial y por esa razón elemental se le presentaron los dictámenes periciales a la demandante, donde se registraban los graves daños que tiene dicho inmueble.

3.- por que la representante legal, confeso por razón de los artículos 198 y 205 del código general del proceso, la existencia de esos cinco (5) requerimientos en el mismo sentido.

4.- porque siendo así y estando asegurado, con contrato de seguros el riesgo asegurado, esto es los daños y perjuicios que se presentaran en desarrollo del negocio original y génesis de las obligaciones aquí ejecutadas, en virtud de los anteriores requerimientos y evidencia de los graves daños de humedad del local entregado en arrendamiento, de notificar el siniestro y cobrar el riesgo asegurado.

Situación que en ningún momento ocurrió y que por esa razón prosperan a no dudarlo las excepciones de ausencia de mora en el cumplimiento del contrato que origina las obligaciones aquí ejecutadas, tal cual lo dispone el artículo 1609 del código civil, al igual de las excepciones de abuso de derecho y enriquecimiento sin causas previstas en el artículo 830 y 831 del código comercio, porque no es legal no correcto que se obligue a los demandados a tomar un contrato de seguros para amparar los daños y riesgos del negocio jurídico, siendo beneficiario exclusivo el **BANCO ITAU CORPBANCA S.A.,** demandante y que este en cambio de denunciar el siniestro y cobrar los riesgos asegurados, prefiera demandar y ejecutar a los demandados, cuando estos le notificaron el siniestro y los perjuicios ocasionados en desarrollo del contrato génesis de las obligaciones aquí ejecutadas.

PRUEBAS:

Para ratificar y comprobar todo lo anterior me permito solicitar tener como y practicar como tales las siguientes:

Póliza de seguros de todo riesgo daños materiales:

1.- Póliza de seguro número 04463602-0 del predio asegurado de fecha de expedición 29 de marzo 2017, expedida por la empresa **SURAMERICANA DE SEGUROS SURA**, sin saldo pendiente es decir póliza pagada el 100% por mi representado y está a paz y salvo.

2.- Póliza de seguro renovada número 04463602-0 del predio asegurado de fecha 10 de expedición 10 de febrero 2018, expedida por la empresa **SURAMERICANA DE SEGUROS SURA,** sin saldo pendiente en decir póliza pagada el 100% por mi representado y está a paz y salvo.

3.- Póliza de seguros número 1-519-1000553 del predio asegurado de fecha 12 diciembre 2018, expedida por la empresa **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**, sin saldo pendiente es decir póliza pagada el 100% por mi representado y está a paz y salvo.

Graves daños del local A1- 36 entregado en contrato de Leasing Financiero.

4.- Visita técnica número 1 de fecha 12 de noviembre 2018 realizada por la empresa **AGUA S.A. INGENIEROS SANITARIOS**, donde certifican la humedad del LOCAL A1-36 PRIMER PISO Ala A CENTRO COMERCIAL LA ESTACION (27 folios).

5.- Visita técnica número 2 de fecha 4 de mayo 2019 realizada por la empresa **AGUA S.A. INGENIEROS SANITARIOS,** donde certifican la humedad del LOCAL A1-36 PRIMERO PISO Ala A CENTRO COMERCIAL LA ESTACION (11 folios).

6.- Visita técnica número 3 de fecha 15 de diciembre 2020 realizada por la empresa **AGUAS S.A. INGENIEROS SANITARIOS-** suscritas por el **INGENIERO – GERENTE FERNANDO A. SILVA G.,** donde certifica la humedad del LOCAL A1- 36 PRIMER PISO Ala A CENTRO COMERCIAL LA ESTACION (13 folios).

Recibos de pago:

7.-Copias auténticas recibos de pago **CUOTAS** a favor **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** (14 folios).
8.- Copias auténticas recibos de pago de **ADMINISTRACION** a favor de la **ESTACION CENTRO COMERCIAL** (10 folios).

Evidencias y pruebas irrefutables Honorable Magistrado, para ratificar todo lo anterior y manifestar bajo la gravedad del juramento que mis representados desde el día que recibieron el inmueble (local A1-36), en obra gris, no ha permitido la ocupación del inmueble, no ha podido usufructuar el local, por las afectaciones de las filtraciones de agua y humedad que se generan por el funcionamiento de la fuente ornamental del ala A del Centro Comercial, las cuales imposibilitan la ocupación del local, toda vez que en ese estado

de humedad, vicios ocultos, no se puede desarrollar la actividad comercial, no permite adecuarlo para la **VENTA DE ROPA Y CALZADO**, inmueble que tenían que entregar el **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A**. entidad arrendadora, mediante Contrato de Leasing Inmobiliario número 125634 (cánones derivados del contrato número 127478), a mis representados en perfectas condiciones.

Hasta la fecha el **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, como arrendador **CONTRATO DE LEASING FINANCIERO No. 127478- 125634**, no han mediado el daño permanente de las dos fuentes de agua, fachada espejo de las torres A y B e igualmente los rociadoras de la parte superior de cada pared o espejo de agua, cual colinda con el **LOCAL A1-36,** causando desde el primer día daños y perjuicios al local, ya que permanece con humedad.

Circular básica jurídica externa 029 de 2014

Esta circular contribuye a las recomendaciones políticas de la organización para la cooperación y el desarrollo económico **OECD,** como también el **ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO EN COLOMBIA (EOSF).**

Tomando como base la reciente circular externa 029 de 2014, de la Superintendencia Financiera de Colombia esta fija reglas claras en los Contratos Financieros. El representante legal dentro de sus funciones esta en garantizar el efectivo cumplimiento de las políticas definidas por la junta directiva cumpliendo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, velar por que se dé cumplimiento a los lineamientos del código, cumplir con el pronunciamiento sobre los negocios fiduciarios, leasing financieros, para ello la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ,** exige un sistema de control interno al Banco como es nuestro caso concreto Honorable Magistrado, para realizar un gestión adecuada de los riesgos y dando cumplimento y oportunidad en la información generada por el cliente.

En consecuencia, sin perjuicios de la responsabilidad atribuible a los administradores en la definición de políticas y en la ordenación del diseño de la estructura del **SISTEMA CONTROL INTERNO**, es pertinente resaltar el deber que le corresponde al **BANCO ITAU CORPBANCA DE COLOMBIA S.A.**, quienes por medio de sus funcionarios y procesos operativos, deben procurar el cumplimiento de los objetivos trazadados y pactados.

Lo anterior para descender un poco más la parte de **RIESGOS**, Le entidad en este caso el **BANCO ITAU CORPBANCA DE COLOMBIA S.A.,** está obligado a preservar la eficacia, eficiencia y efectividad de su gestión y capacidad operativa, así como salvaguardar los recursos que administre.
Con el cual deben contar con un sistema de riesgos que permite la minimización de los costos y daños causados, para esto se toma el **SEGURO.**

Las entidades financieras como es nuestro caso **BANCO ITAU CORPBANCA DE COLOMBIA S.A.** está sometida a la inspección y vigilancia y por lo tanto deben contar con sistemas que garanticen que la información dada a los clientes, cumpla con los criterios de seguridad y calidad para esto se obliga a mi representado a tomar un **SEGURO** a favor del **BANCO ITAU**

CORPBANCA DE COLOMBIA S.A., por causas ajenas es decir daños materiales del inmueble nuestro caso.

El SEGURO, es el documento mínimo que debe sustentar cualquier operación financiera. Nuestro caso concreto **FIDUCIARIA** – **LEASING FINANCIERO,** con el fin de asegurar el capital del cliente y prestarle un buen servicio al consumidor financiero que está exponiendo su patrimonio en esta clase de negocios financieros.

El literal d del artículo 2 de la Ley 1328 de 2009, ordena al **BANCO ITAU CORPBANCA DE COLOMBIA S.A.**, en nuestro caso concreto, atención de quejas por parte de los clientes como son revisión del producto e implementar inmediatamente acciones con el **SEGURO,** así como también las demás definidas en la disposiciones relacionadas con la protección al consumidor en la Ley 1328 de 2009 y el Decreto 2555 de 2010.

Lo anterior es para reflejar que la entidad **ASEGURADORA,** está en la obligación de ordenar su pago con sus reservas y estas demandar a las personas jurídicas o naturales más nunca demandar al tomador y quien ha pagado el seguro mi representado.

Referente a la competencia y protección del consumidor financiero el **ESTADO** lo ampara mediante el articulo 333 Constitución Nacional, este consagra el derecho a la libre competencia como un derecho de todos que supone responsabilidades para los participantes, convierte al **ESTADO**, velar porque dentro de los objetivos de eficiencia de los mercados financieros se logre una adecuada protección de los consumidores y se garantice la libre contratación de bienes y servicios por parte de los Bancos.

Lo que traduce Honorable Magistrado, que las actividades desarrolladas por las entidades financieras como es nuestro caso concreto **BANCO ITAU CORPBANCA DE COLOMBIA S.A.** entidad vigilada por la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA,** incluyen el ofrecimiento y distribución de una diversidad de productos y servicios con alcance en distintos ámbitos dentro del sistema financiero. Es exigir al consumir tomar un **SEGURO**, sobre la operación **FIDUCIACIA, LEASING FINANCIERO**, como es nuestro caso.

Considero Honorables Magistrados, que el demandante **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, está usando una posición dominante artículo 3 y 7 de la Ley 1328 de 2009, evitar perjuicios y daños a sus clientes como es nuestro caso, incurriendo en prácticas ilegales e inadecuadas cuando debe y debió fue recurrir al **SEGURO** y así bríndale un buen servicio a mis poderdantes que con mucha dificultad pagaron más de 18 cuotas, platas prestadas para cumplir con el Banco, en espera que arreglaran el local, hasta la fecha no han podido disfrutar o usufructuar el inmueble por la humedad, con el debido respeto Honorable Magistrado donde está la buena fe comercial del Banco.

Al contrario usando una posición dominante el demandante **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** reporto ante las Centrales de Riesgo a mis representados como Deudores Morosos como: **DATA CREDITO, SINFÍN y ASOCIACION BANCARIA.** Hágame el favor tanta injusticia**.**

Nuestro caso concreto Honorable Magistrado el **BANCO ITAU CORPBANCA DE COLOMBIA S.A.,** en el momento de aprobación del **CONTRATO LEASING FINANCIERO**, impuso a mis representados tomar y pagar una **POLIZA DE SEGUROS**, que ellos eligieron como costa en el contrato y de conformidad con el numeral 2 del artículo 100 del **ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO - EOSF** y en concordancia con el artículo 2.36.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

Aunado a lo anterior las instituciones financieras además cuentas con seguridades adicionales constituidas por seguros denominados **REASEGURADOR**, que respaldan toda clase de operaciones financieras como es nuestro caso **CONTRATO LEASING FINANCIERO.**

Lo anterior Honorable Magistrado para acreditar que el demandante **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, debe concurrir es a la póliza de seguros y nunca demandar a mis representados.

Con fundamento en estos claros y evidentes conceptos jurídicos, conclusiones y apreciaciones deben declararse probadas las excepciones de mérito aquí propuestas, revocar el fallo materia de la presente impugnación y en cambio desestimar las pretensiones de la demanda, condenando en costas, agencias en derecho y perjuicios, en ambas instancias a la parte demandante y a favor de la parte que represento.

ANEXOS:
Presentó como anexo las pruebas reseñadas en el título de pruebas.

Del Honorable Magistrado.
Cordialmente,



EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN
C.C. No. 79.274.058 de Bogotá
T.P. No. 51.054 del C.S. de la J.
Correo: nepoabogado@hotmail.com

DE CONOCER SU PÓLIZA

SOLUCIONES EMPRESARIALES



CARÁTULA
PLAN EMPRESA SURA

DE PÓLIZA 0463602-0

Este documento es la comprobante de su póliza y contiene la información, coberturas y beneficios particulares del compromiso que SURA adquiere con usted.

Señor(a)
GIORGIO CAVALIERE SA S
CL 10 # 20 35 CCIAL PUERO PRINCIPE LCAL 235
BOGOTA D.C



TOMADOR (RESPONSABLE DEL PAGO)

Nombres y Apellidos o Razón Social	GIORGIO CAVALIERE SA S	Cédula	9006588915
Dirección	CL 10 # 20 35 CCIAL PUERO PRINCIPE LCAL 2	Ciudad BOGOTA D.C.	Tel 3703691
Correo electrónico			
Celular			



PÓLIZA

Número de póliza	# de movimiento	Oficina de Radicación	Ref. de Pago
0463602-0	22229326	2608	03022229326

VIGENCIA Y VALOR DEL SEGURO

VIGENCIA DEL SEGURO			FECHA DE LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN			FECHA DE EXPEDICIÓN	CIUDAD DE EXPEDICION	VALOR PRIMA SIN IVA	VALOR IVA	TOTAL A PAGAR
Días	Desde	Hasta	Días	Desde	Hasta					
365	29-MAR-2017	29-MAR-2018	365	29-MAR-2017	29-MAR-2018	29 DE MARZO DE 2017	BOGOTA D.C.	$5.521.744	$1.049.131	$6.570.876

Documento de:

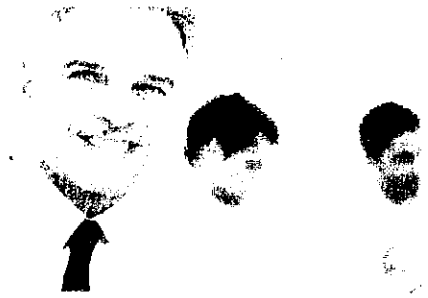
PÓLIZA NUEVA

La vigencia de este seguro será la establecida en la carátula y al finalizar se renovará por periodos iguales. Recuerda que en cualquier momento puedes solicitar a Sura que tu seguro no se renueve y, adicionalmente, en cualquier momento tienes la posibilidad de dar por terminado el seguro si no deseas continuar con la protección que este te brinda.

En los casos en que el contrato sea revocado por ti o por SURA, se te devolverá proporcionalmente el valor de la prima no devengada desde la fecha de revocación.

Cuando notifiques a Sura de una disminución en el valor del bien asegurado, te devolveremos proporcionalmente el valor de la prima no devengada, desde el momento de la notificación.

Tomador y demás condicionantes, favor no efectuar retención sobre el IVA. Las primas de seguros no están sujetas a retención en la fuente decreto reglamentario 2509/85 art. 47. Aplica para esta póliza el numeral 6.6.9.1.1 terminación automática del contrato del seguro: "la mora en el pago de la prima de la póliza o los certificados o anexos que se expidan con posterioridad a ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato". El presente contrato se rige por las condiciones generales y particulares contenidas en la forma f-01-40-192 las cuales se adjuntan.



sura

CERTIFICADO INDIVIDUAL

Plan Empresa SURA

DE PÓLIZA 0463602-0

Seguros Empresas

Este documento es la comprobante de su póliza y contiene a los amparos, exclusiones y condiciones particulares del contrato con que SURA asegura sus [illegible]

Sucursal
GIORGIO CAVALIERE SA S
CL 10 # 20 35 CCIAL PUERO PRINCIPE LCAL 235
BOGOTA D.C.

TOMADOR (RESPONSABLE DEL PAGO)

Nombres y Apellidos o Razon Social: GIORGIO CAVALIERE SA S — Cedula: 9006588915

Direccion: CL 10 # 20 35 CCIAL PUERO PRINCIPE LCAL BOGOTA D.C. — Tel: 3703691

Correo electronico:

Celular:

SEDE 1

PÓLIZA

Número de póliza	# de movimiento	Oficina de Radicación	Ref. de Pago
0463602-0	22229326	2608	03022229326

ASEGURADO

Nombres y Apellidos o Razon Social: GIORGIO CAVALIERE SA S — CEDULA: 9006588915

BENEFICIARIO (GRATUITO U ONEROSO)

Nombres y Apellidos o Razon Social: GIORGIO CAVALIERE SA S — CEDULA: 9006588915

DIRECCIÓN DEL PREDIO ASEGURADO

CR001 037 0036

CIUDAD

CALI

TELÉFONO

3703691

ACTIVIDAD

Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en estableci

R.C. EXTRACONTRACTUAL

COBERTURA	VALOR ASEGURADO	DEDUCIBLE
RESPONSABILIDAD CIVIL PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	100.000.000	15% de la pérdida, mínimo 2 SMMLV.
RESPONSABILIDAD CIVIL GASTOS MEDICOS DE URGENCIAS	5.902.000	NO APLICA.
RESPONSABILIDAD CIVIL EMPLEADOR	50.000.000	15% de la pérdida, mínimo 2 SMMLV.
RESPONSABILIDAD CIVIL GASTOS DE DEFENSA	100.000.000	5% de la pérdida.



sura

CERTIFICADO INDIVIDUAL

Plan Empresa SURA

DE PÓLIZA 0463602-0

Seguros Empresas

Este documento es el comprobante de su póliza y contiene la información, coberturas y beneficios particulares del compromiso que SURA asegura a nuestros

GIORGIO CAVALIERE SA S
CL 10 # 20 35 CCIAL PUERO PRINCIPE LCAL 235
BOGOTA D.C

TOMADOR (RESPONSABLE DEL PAGO)

Nombres y Apellidos o Razón Social: GIORGIO CAVALIERE SA S — Cédula: 9006588915

Dirección: CL 10 # 20 35 CCIAL PUERO PRINCIPE LCAL BOGOTA D.C. — Tel.: 3703691

Correo electrónico:

Celular:

SEDE 2

PÓLIZA

Número de póliza	# de movimiento	Oficina de Radicación	Ref. de Pago
0463602-0	22229326	2608	03022229326

ASEGURADO

Nombres y Apellidos o Razón Social: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. ASEGURADO: GIORGIO C — CÉDULA: 8909039370

BENEFICIARIO (GRATUITO U ONEROSO)

Nombres y Apellidos o Razón Social: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. — CÉDULA: 8909039370

DIRECCIÓN DEL PREDIO ASEGURADO	CIUDAD	TELÉFONO
CR001 037 0036	CALI	3703691

ACTIVIDAD

Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en estableci

DAÑOS MATERIALES

COBERTURA	VALOR ASEGURADO	DEDUCIBLE
DAÑOS MATERIALES EDIFICIO	3.493.250.000	10% de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.
TERREMOTO EDIFICIO	3.493.250.000	3% del valor asegurable, mínimo 3 SMMLV.
AMIT Y HMACC EDIFICIO	3.493.250.000	10% de la pérdida, mínimo 3 SMMLV.

ASISTENCIA

COBERTURA	VALOR ASEGURADO	DEDUCIBLE

EGRAL 1 NO APLICA.

NCIA Y VALOR DEL SEGURO

VIGENCIA DEL SEGURO				FECHA DE LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN		FECHA DE EXPEDICIÓN	CIUDAD DE EXPEDICIÓN	VALOR PRIMA SIN IVA	VALOR IVA	TOTAL A PAGAR
Días	Desde	Hasta	Días	Desde	Hasta					
365	29-MAR-2017	29-MAR-2018		29-MAR-2017	29-MAR-2018	29 DE MARZO DE 2017	BOGOTA D.C.	$5.412.085	$1.028.296	$6.440.381

[illegible] sobre el IVA. Las primas de seguros no están sujetas a retención en la fuente decreto reglamentario 2509/85 art. [illegible] determinación automática del contrato del seguro. La mora en el pago de la prima de la póliza o los certificados o anexos que se expidan [illegible] contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con [illegible] se regirá por las condiciones generales y particulares contenidas en la forma F-01-30-224 las cuales se adjuntan.

DATOS DEL INTERMEDIARIO

Código	Nombres del intermediario	Oficina	Compañía
17776	MARTHA PAOLA SOLANO TELLEZ	2608	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

DATOS DE LOS CLAUSULADOS

Las siguientes condiciones generales aplicarán a cada uno de los módulos contratados:

Módulo	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y Número de la Entidad	Tipo Documento	Ramo	Identificación Proforma
Todo Riesgo Empresarial	19/10/2015	13-18	P	07	F - 01 - 30 - 224
Responsabilidad civil Daños a terceros	01/07/2014	13-18	P	06	F - 01 - 13 - 066
Protección Digital	01/10/2015	13-18	P	13	F - 01 - 13 - 059
Protección Legal	20/10/2015	13-18	P	06	F - 01 - 13 - 057
Transporte Mercancías Especifico	01/10/2014	13-18	P	10	F - 01 - 20 - 084
Transporte Mercancías Automático	01/10/2014	13-18	P	10	F - 01 - 20 - 083
Transporte de valores	01/06/2009	13-18	P	10	F - 01 - 24 - 081
Fraude de Empleados	27/02/2011	13-18	P	13	F - 01 - 11 - 013

DATOS DE LA NOTA TÉCNICA

Las siguientes condiciones generales aplicarán a cada uno de los módulos contratados:

Módulo	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y Número de la Entidad	Tipo Documento	Ramo	Identificación Proforma
Responsabilidad civil Daños a terceros	09/11/2012	13-18	NT-P	06	N - 01 - 013 - 0002
Fraude de Empleados	17/11/2009	13-18	NT-P	13	N - 01 - 011 - 0004
Transporte Mercancías Especifico	02/03/2015	13-18	NT-P	10	N - 01 - 020 - 0001
Transporte Mercancías Automático	02/03/2015	13-18	NT-P	10	N - 01 - 020 - 0001
Transporte de valores	02/03/2015	13-18	NT-P	10	N - 01 - 024 - 0001

NOTAS ACLARATORIAS

CLÁUSULA DE ENDOSO

Queda expresamente entendido y convenido que SEGUROS

VALOR DEL SEGURO

VIGENCIA DEL SEGURO			FECHA DE LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN			FECHA DE EXPEDICIÓN	CIUDAD DE EXPEDICIÓN	VALOR PRIMA SIN IVA	VALOR IVA	TOTAL A PAGAR
Días	Desde	Hasta	Días	Desde	Hasta					
365	29-MAR-2017	29-MAR-2018		29-MAR-2017	29-MAR-2018	29 DE MARZO DE 2017	BOGOTA D.C.	$109.659	$20.835	$130.494

[illegible] retención sobre el IVA. Las primas de seguros no están sujetas a retención en la fuente decreto reglamentario 2509/85 art. 12 [illegible] automática del contrato del seguro. La mora en el pago de la prima de la póliza o los certificados o anexos que se expidan con [illegible] del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los costos causados con [illegible] por las condiciones generales y particulares contenidas en la forma F-01-30-224 las cuales se adjuntan.

DATOS DEL INTERMEDIARIO

Código	Nombres del intermediario	Oficina	Compañía
17724	MARTHA PAOLA SOLANO TELLEZ	2608	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

DATOS DE LOS CLAUSULADOS

Las siguientes condiciones generales aplicarán a cada uno de los módulos contratados:

Módulo	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y Número de la Entidad	Tipo Documento	Ramo	Identificación Proforma
Todo Riesgo Empresarial	19/10/2015	13-18	P	07	F - 01 - 30 - 224
Responsabilidad civil Daños a terceros	01/07/2014	13-18	P	06	F - 01 - 13 - 066
Protección Digital	01/10/2015	13-18	P	13	F - 01 - 13 - 059
Protección Legal	20/10/2015	13-18	P	06	F - 01 - 13 - 057
Transporte Mercancías Especifico	01/10/2014	13-18	P	10	F - 01 - 20 - 084
Transporte Mercancías Automático	01/10/2014	13-18	P	10	F - 01 - 20 - 083
Transporte de valores	01/06/2009	13-18	P	10	F - 01 - 24 - 081
Fraude de Empleados	27/02/2011	13-18	P	13	F - 01 - 11 - 013

DATOS DE LA NOTA TÉCNICA

Las siguientes condiciones generales aplicarán a cada uno de los módulos contratados:

Módulo	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y Número de la Entidad	Tipo Documento	Ramo	Identificación Proforma
Responsabilidad civil Daños a terceros	09/11/2012	13-18	NT-P	06	N - 01 - 013 - 0002
Fraude de Empleados	17/11/2009	13-18	NT-P	13	N - 01 - 011 - 0004
Transporte Mercancías Especifico	02/03/2015	13-18	NT-P	10	N - 01 - 020 - 0001
Transporte Mercancías Automático	02/03/2015	13-18	NT-P	10	N - 01 - 020 - 0001
Transporte de valores	02/03/2015	13-18	NT-P	10	N - 01 - 024 - 0001

NOTAS ACLARATORIAS

Cobertura de gastos en procesos penales: Gastos de defensa en procesos penales que sean concomitantes con y surjan a raíz de la reclamación civil de indemnización de perjuicios derivadas de daños materiales o lesiones personales. Sublimite 10% de Valor Asegurado, máximo COP$ 50.000.000

		Oficina	Compañía
7726	MARTHA PAOLA SOLANO TELLEZ	608	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

Fecha en la cual se utiliza	Tipo y Número de la Entidad	Tipo de Documento	Ramo al cual Pertenece	Identificación de la Proforma
12/08/2015	13 - 18	P	07	F-01-30-224

Línea de Atención: En caso de necesitar asesoría, reclamación o servicios comuníquese con el **#888**
Aplicación Movil: Descargue la App móvil **Seguros SURA**, para su smartphone y acceda desde su celular a los servicios de asistencia como Solicitud de conductor elegido, grúa, cerrajería, entre otros.

Firma Autorizada

Recibí (Firma Cajero o Cobrador Autorizado)

[illegible] este documento es válido como recibo de pago, si está firmado por un cajero o un cobrador autorizado por SURAMERICANA. [illegible] la cheque sólo será abonada al recibir SURAMERICANA su valor.

[illegible] PARA CUALQUIER NOTIFICACIÓN LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA ES **MEDELLÍN CL 49B # 63-21 PISO 1**
[illegible] SURAMERICANA S.A. NIT 890 903 407-9 RESPONSABLE DE IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS REGIMEN COMÚN

LÍNEA DE ATENCIÓN 01 800 051 8888
Bogotá, Cali y Medellín 437 8888 #888
Para más información visita: **www.sura.com**

Descarga la app:
SEGUROS SURA disponible en:
Síguenos en: BLOG

GENERALES SURAMERICANA S.A. acepta la decisión de tomar como primer beneficiario del seguro del inmueble amparado bajo la póliza indicada en el presente anexo a los señores BANCO CORPBANCA COLOMBIA SA NIT 890.903.937-0 hasta el monto de sus acreencias.

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. responderá en primer lugar al primer beneficiario sobre las reclamaciones totales y parciales provenientes del daño físico causado al edificio hasta por el monto del crédito en el momento del siniestro.

La presente póliza se renovará automáticamente a su vencimiento y no será cancelada sin previo aviso por escrito al BANCO CORPBANCA COLOMBIA SA y a GIORGIO CAVALIERI SAS con treinta (30) días de anticipación.

La presente póliza nos será revocada y/o modificada por causa alguna, incluso por falta de pago de la prima, sin previo aviso por escrito a BANCO CORPBANCA COLOMBIA SA con una antelación no menor a treinta (30) días.

Línea de Atención: En caso de necesitar asesoría, reclamación o servicios comuníquese con el **#888**
Aplicación Móvil: Descargue la App móvil **Seguros SURA**, para su smartphone y acceda desde su celular a los servicios de asistencia como: Solicitud de conductor elegido, grúa, cerrajería, entre otros.

Firma Autorizada

Recibí (Firma Cajero o Cobrador Autorizado)

[illegible] como recibo de pago, si está firmado por un cajero o un cobrador autorizado por SURAMERICANA [illegible] la prima solo será abonada al recibir SURAMERICANA su valor

[illegible] DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA ES MEDELLIN CL 49B # 63-28 PISO 1
[illegible] RÉGIMEN COMÚN

Línea de Atención: En caso de necesitar asesoría, reclamación o servicios comuníquese con el **#888**
Aplicación Móvil: Descargue la App móvil **Seguros SURA**, para su smartphone y acceda desde su celular a los servicios de asistencia como: Solicitud de conductor elegido, grúa, cerrajería, entre otros.

Firma Autorizada

Recibí (Firma Cajero o Cobrador Autorizado)

[illegible] pago, si será firmado por un cajero o un cobrador autorizado por SURAMERICANA [illegible] pago solo será abonada al recibir SURAMERICANA su valor.

[illegible] SUCURSAL CON DIRECCIÓN Y DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA ES MEDELLÍN CL 4RB # 63-21 PISO 1
[illegible] NIT 890 903 407-9 RESPONSABLE DE IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS RÉGIMEN COMÚN

suramericana

HACE CONSTAR QUE:

GIORGIO CAVALIERE SA S con NIT 9006588915 registró una obligación financiera con SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA. S.A.S, NIT. 811.036.875-5, por concepto de la financiación de la(s) póliza(s) de INCENDIO N° 030000463602 (1), vigencia 2018 a 2019 que tomó en la Compañía Suramericana de Seguros S.A., la cual estaba respaldada con el préstamo No. 2163894.

La obligación antes citada se encuentra sin saldo pendiente, por lo que GIORGIO CAVALIERE SA S, está a paz y salvo con SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S, por concepto del préstamo antes mencionado.

Se expide esta constancia a solicitud del interesado, a los veintinueve (29) días del mes de Noviembre de 2018.

Atentamente,

Gerencia de Servicios Financieros
Servicios Generales Suramericana S.A.S.
Teléfono 018000120014

IMPRESION DIGITAL 17726 2018/03/13 05:16 PM



Seguros | sura

CARÁTULA
PLAN EMPRESA PROTEGIDA

DE PÓLIZA 0463602-0

Este documento es la comprobante de su póliza y contiene la información, coberturas y beneficios particulares del compromiso que SURA adquiere con usted.

Señor(a)
GIORGIO CAVALIERE SA S
CL 10 # 20 35 CCIAL PUERO PRINCIPE LCAL 235
BOGOTA D.C.
3703691

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		TIPO ID	IDENTIFICACIÓN
GIORGIO CAVALIERE SA S		NIT	9006588835
CORREO ELECTRÓNICO	CELULAR		TELEFONO
giorgio.cavaliere@hotmail.com	3012988854		3703691
DIRECCIÓN	CIUDAD		DEPARTAMENTO
CL 10 # 20 35 CCIAL PUERO PRINCIPE LCAL 235	BOGOTA D.C.		BOGOTA D.C.

NÚMERO DE PÓLIZA	# DE MOVIMIENTO	OFICINA DE RADICACIÓN	REF. DE PAGO
0463602-0	22793883	2608	03022793883

VIGENCIA Y VALOR DEL SEGURO

VIGENCIA DEL SEGURO			FECHA DE EXPEDICIÓN	CIUDAD DE EXPEDICIÓN	VALOR PRIMA SIN IVA	VALOR IVA	TOTAL A PAGAR
Días	Desde	Hasta					
365	29-MAR-2018	29-MAR-2019					
FECHA DE LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN			10 DE FEBRERO DE 2018	BOGOTA D.C.	$5.583.383	$1.060.843	$6.644.226
Días	Desde	Hasta					
365	29-MAR-2018	29-MAR-2019					

Índice Variable (Aplica para los Artículos de Edificio, Contenidos y Mercancías) 0.00%

Valor a pagar en letras

SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTI SEIS PESOS M/L

Somos grandes contribuyentes. Favor no efecturar retención sobre el IVA. Las primas de seguros no están sujetas a retención en la fuente decreto reglamentario 2509/85 art. 17. Autoretenedores resolución nº 009961 terminación automática del contrato del seguro: "la moral en el pago de la prima de la póliza o los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato". El presente contrato se rige por las condiciones generales y particulares contenidas en la forma F - 01 - 30 - 224 las cuales se adjuntan.

IMPRESION DIGITAL 17726 2018/03/13 05:16 PM

Amento de:

RENOVACION

La vigencia de este seguro será la establecida en la carátula y al finalizar se renovará por periodos iguales. Recuerda que en cualquier momento puedes solicitar a Sura que tu seguro no se renueve y, adicionalmente, en cualquier momento tienes la posibilidad de dar por terminado el seguro si no deseas continuar con la protección que este te brinda.

En los casos en que el contrato sea revocado por ti o por SURA, se te devolverá proporcionalmente el valor de la prima no devengada desde la fecha de revocación.

Cuando notifiques a Sura de una disminución en el valor del bien asegurado, te devolveremos proporcionalmente el valor de la prima no devengada, desde el momento de la notificación.

DATOS DEL INTERMEDIARIO

Código	Nombre del intermediario	Oficina	Compañía
17726	MARTHA PAOLA SOLANO TELLEZ	2608	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

DATO DEL CLAUSULADO

Las siguientes condiciones generales aplicarán para el modulo contratado:

Módulo	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y Número de la Entidad	Tipo Documento	Ramo	Identificación Proforma
Plan Empresa Protegida	19/10/2015	13-18	P	07	F - 01 - 30 - 224



Línea de Atención: En caso de necesitar asesoría, reclamación o servicios comuníquese con el **#888**
Aplicación Móvil: Descargue la App móvil **Seguros SURA**, para su smartphone y acceda desde su celular a los servicios de asistencia como: Solicitud de conductor elegido, grúa, cerrajería, entre otros.

Firma Autorizada

Recibí (Firma Cajero o Cobrador Autorizado)

IMPORTANTE: Este documento sólo es válido como recibo de pago, si está firmado por un cajero o un cobrador autorizado por SURAMERICANA. Si se entrega a cambio de un cheque, la prima sólo será abonada al recibir SURAMERICANA su valor.

PARA EFECTOS DE CUALQUIER NOTIFICACIÓN LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA ES **MEDELLÍN CL 49B # 63-21 PISO 1**
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. NIT 890.903.407-9 RESPONSABLE DE IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS RÉGIMEN COMÚN

LÍNEA DE ATENCIÓN 01 800 051 8888
Bogotá, Cali y Medellín 437 8888 #888
Para más información visita: www.sura.com
Descarga la app: SEGUROS SURA disponible en:
Síguenos en: BLOG

FORMA ÚNICA CAJA CLIENTE SERVIDOR

suramericana

Convenio 890903407 SEGUROS GENERALES DUPLICADO DOCUMENTO 227934883

Cuenta / Cuenta de ahorros 2163894

Fecha 02-04-2018 Sucursal 2607

Asegurado / Tomador GIORGIO CAVALIERE SA S Cod / Nit 900658891-1

Beneficiario o Asegurado Cod / Nit

Ramo Póliza / Recibo 0300004453602

CUENTA P.U.C. CONCEPTO 2163894 $ VALOR $ 6.644.226-

La Cantidad de 11-05-2018 15:27:36 $ 6.644.326-

SON SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS M/L

M/***

Este recibo solo será válido si esta firmado y sellado por un cajero un cobrador autorizado por la Compañía, si se entrega a cambio de cheques, este solo será abonado al recibir la Compañía su valor.

SURAMERICANA
PROMOTORA ROSEAR
PAGADO CAJA No 1

Vlr Rte Fte Vlr Rte Ica Vlr Rte Iva

Autorizó Elaboró Cajero Firma Beneficiario Firma y sello de caja

Jairo Alman Vargas Gonzalez

suramericana

HACE CONSTAR QUE:

GIORGIO CAVALIERE SA S con NIT. 9006588915 registró una obligación financiera con SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA. S.A.S, NIT. 811.036.875-5, por concepto de la financiación de la(s) póliza(s) de INCENDIO N° 030000463602 (1), vigencia 2018 a 2019 que tomó en la Compañía Suramericana de Seguros S.A., la cual estaba respaldada con el préstamo No. 2163894.

La obligación antes citada se encuentra sin saldo pendiente, por lo que GIORGIO CAVALIERE SA S, está a paz y salvo con SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S, por concepto del préstamo antes mencionado.

Se expide esta constancia a solicitud del interesado, a los veintinueve (29) días del mes de Noviembre de 2018.

Atentamente,

Gerencia de Servicios Financieros
Servicios Generales Suramericana S.A.S.
Teléfono 018000120014

SBS

Bogotá, D.C., 11 de Febrero de 2019.

Señor(a)
GIORGIO CAVALIERE SAS
CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

REF. Todo Riesgo Daño Material 1-519-1000553

Apreciado(a) cliente:

Reciba un cordial saludo de **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A**, su compañía de seguros.

Adjunto a esta comunicación, le estamos enviando el certificado de inclusión del Programa de Seguro indicado en la referencia.

Así mismo, adjuntamos el clausulado que detalla las características del producto adquirido.

Nuestro compromiso es brindarle el mejor servicio.

Atentamente le saludamos,

Luisa Maya C

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Usted cuenta con la protección del Defensor del Consumidor Financiero:

Principal: Jose Federico Ustáriz G.
Suplente: Clara Lucia Uribe B.
Email: defensorialsbseguros@ustarizabogados.com
Dirección: CRA No. 96-5 Oficina 203, Edificio Oficity
Bogotá D.C., Colombia
Teletax: (1) 610 8181 - (1) 610 8164
Página web: www.ustarizabogados.com

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. - COMPAÑIA DE SEGUROS

/EGUROS COLOMBIA S.A.
/37707-9

POLIZA DE SEGUROS DE TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES

SBS

POLIZA No.	ANEXO No	CERTIFICADO DE	SUCURSAL
1000553	221	ENDOSO DE INCLUSION DE RIESGO	BOGOTA

TOMADOR: ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT: 8909039370

DIRECCION: CARRERA 7 NO 99 53 PISO 19 TELEFONO: 06448364 CIUDAD: BOGOTA PAIS: COLOMBIA

ASEGURADO: GIORGIO CAVALIERE SAS NIT: 9006588915

BENEFICIARIO: ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT: 8909039370

FECHA DE EXPEDICION (Día-Mes-Año)	VIGENCIA		DIAS	PERIODO COBRO		DIAS
	DESDE LAS 16HH (Día-Mes-Año)	HASTA LAS 16HH (Día-Mes-Año)		DESDE LAS 16HH (Día-Mes-Año)	HASTA LAS 16 HH (Día-Mes-Año)	
12/DICIEMBRE/2018	01/JULIO/2018	01/JUNIO/2019	335	01/JULIO/2018	01/JUNIO/2019	335

INTERMEDIARIO	CLAVE	% PARTICIPACION	DIRECTO COMPAÑÍA	% PARTICIPACION
ITAU CORREDORES DE SEGUROS COLOMBIA S.A.	1370	100.		

INFORMACION DEL RIESGO

RIESGO No. 1252

DIRECCION	CIUDAD	DEPARTAMENTO	PAIS
*CR 1 # 37 - 36 LC A1-36 DE LA ESTACION CENTRO COM	CALI	VALLE	COLOMBIA

AMPAROS Y COBERTURAS

DESCRIPCION / COBERTURA	VALOR ASEGURABLE	SUMA ASEGURABLE $ 2,235,680,000.00 VALOR ASEGURADO	SUBLIMTE
EDIFICIO			
INCENDIO Y ALIADAS	$ 2,235,680,000.00	$ 2,235,680,000.00	$ 0.00
TERREMOTO, TEMBLOR Y/O ERUPCION VOLCANICA	$ 2,235,680,000.00	$ 2,235,680,000.00	$ 0.00
HMACCP, AMIT, S & T	$ 2,235,680,000.00	$ 2,235,680,000.00	$ 0.00

TOTAL VALOR ASEGURADO: **Según relación de Coberturas**		PRIMA BRUTA:	298,090.25
FECHA MAXIMA PAGO PRIMAS: 11/01/2019		BASE IMPONIBLE:	(19% 298090.33), (0% 0)
MONEDA: PESOS	TRM: 1	VALOR IVA:	56,637.16
		TOTAL PRIMA :	354,727.41

POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y CONFORME AL ARTICULO 1066 DEL CODIGO DE COMERCIO, EL TOMADOR DE ESTA POLIZA SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA PRIMA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO; ESTA TERMINACION NO REQUIERE AVISO PREVIO POR PARTE DE SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. ADICIONALMENTE, EN AQUELLOS EVENTOS EN QUE EL PAGO DE LA PRIMA SE HAYA EFECTUADO MEDIANTE FINANCIACION OTORGADA POR SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. O POR TERCEROS, EL TOMADOR Y/O ASEGURADO AUTORIZA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. Y ESTA SE RESERVA LA FACULTAD, PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO UNILATERALMENTE, POR EL NO PAGO OPORTUNO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS FINANCIADAS.

EL TOMADOR, ASEGURADO, AFIANZADO O BENEFICIARIO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, SEGÚN SEA EL CASO, SEA ESTE PERSONA NATURAL O JURIDICA, ESTARA OBLIGADO A MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACION SOLICITADA EN RAZON AL CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR BASICA JURIDICA EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, SOBRE PREVENCION AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO.

LO ANTERIOR, COMPRENDE LA OBLIGACION DE REPORTAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, LOS CAMBIOS QUE SE HAYAN GENERADO EN RELACION CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES INICIALMENTE REPORTADAS. PARA TAL EFECTO SOLICITARA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE Y EN ÉL ACTUALIZARAN LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Dirección de la Compañía para notificaciones
Av. Carrera 9 #101- 67 Piso 7 Bogotá, Colombia
Conmutador 3138700

ASEGURADO

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.

Luisa Maya C

Firma Autorizada

Defensor del Consumidor Financiero
Principal: Jose Guillermo Peña Gonzalez
Suplente: Cesar Alejandro Pérez Hamilton
www.penajaramillo.com

Teléfax: (1) 213 13 70 - (1) 213 13 22
Dirección: Avenida 19 No 114 - 09, Oficina 502
E-mail: defensorsbs@pgabogados.com

GUROS COLOMBIA S.A.
/707-9

POLIZA DE SEGUROS DE TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES

SBS

IZA No.	ANEXO No	CERTIFICADO DE	SUCURSAL
00553	221	ENDOSO DE INCLUSION DE RIESGO	BOGOTA

EXTOS DE LA POLIZA

***

POR MEDIO DEL PRESENTE ENDOSO SE INCLUYEN 57 RIESGOS A LA POLIZA 1000553 A PARTIR DEL 01/07/2018

DEDUCIBLES

INCENDIO: Hmacc, Amit, Sabotaje y Terrorismo: 5% De la perdida mínimo 2 SMMLV por evento; TERREMOTO: 1% del valor asegurable del riesgo afectado mínimo 2 SMMLV; Vidrios: Sin deducible; Demás amparos: Para eventos menores a COP 2.000.000.000 4% de la pérdida, para los demás aplica 7% de la pérdida. SUSTRACCION: Hurto, Hurto calificado y Demás eventos: 7% del valor de la pérdida mínimo 1 SMMLV; ROTURA DE MAQUINARIA: Amparo Básico y Demás eventos: 7% del valor de la pérdida mínimo 1 SMMLV; EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO FIJO/MOVIL/MEDICO: 5% del valor de la pérdida mínimo 1 SMMLV.

Nota: El deducible y cobertura que se aplicará en caso de sinlestro será el que corresponda de acuerdo al tipo de activo asegurado y según el amparo afectado.

COBERTURAS Y CLAUSULAS

OBJETO DE LA COBERTURA: Amparo de Todo Riesgo Daño Material que sufran los bienes de propiedad del asegurado, como consecuencia de cualquier causa no excluida. Todo Riesgo de bienes eléctricos, electrónicos y de procesamiento de datos que sufran los bienes de propiedad del asegurado y/o en arrendamiento financiero y/o restituidos al asegurado, como consecuencia de cualquier causa no excluida expresamente, sea que dichos bienes estén en uso o inactivos. Daños ocurridos a los bienes objeto del seguro en forma accidental, súbita e imprevista y que hagan necesaria una reparación o reposición y que sean consecuencia directa de cualquiera de los riesgos cubiertos.

AMPARO BÁSICO: Incendio y/o Rayo, Explosión, Daños por Agua, Daños por Anegación Extended Coverage, Ciclón, Tifón, Tornado, Terremoto, Maremoto, o Tsunami, Temblor ó Erupción Volcánica. Huelga, Motín, Asonada, Conmoción civil o popular, Actos mal intencionados de terceros (HMACCP-AMIT), Sabotaje y Terrorismo. Hurto Calificado - Hurto simple para equipo electrónico fijo de oficina - Movilización dentro del territorio nacional para equipos eléctricos y/o electrónicos (Incluye hurto simple fuera de predios) - Gastos adicionales y/o gastos extras de operación - Portadores externos de datos. Impericia, negligencia y actos mal intencionados individuales del personal del asegurado o de extraños - La acción directa de la energía eléctrica como resultado de corto circuito, arcos voltaicos y otros efectos similares, así como los debidos a perturbaciones eléctricas consecuentes a la caída de rayo en las proximidades de la instalación - Falta de agua en calderas y otros aparatos productores de vapor - Fuerza centrífuga, pero solamente la pérdida o daño sufrido por desgarramiento en la máquina misma - Cuerpos extraños que se introduzcan en los bienes asegurados o los golpeen - Defectos de engrase, aflojamiento de piezas, esfuerzos anormales, fatiga molecular y autocalentamiento - Fallo en los dispositivos de regulación - Tempestad, granizo, helada y deshielo - Explosión física y explosión química de gases impropiamente quemados en la cámara de combustión de calderas, o máquinas de combustión interna, (sólo se cubren los daños por explosión de las máquinas aseguradas y en las cuales ocurra el evento); Implosión - Cualquier otra causa no excluida expresamente.

AMPAROS ADICIONALES SUBLIMITADOS: Rotura accidental de vidrios como tentativa de hurto o su comisión (15% del valor asegurado del bien afectado) - Rotura accidental de vidrios para edificación o cualquier bien que haga parte del contenido del Inmueble (15% del valor asegurado del bien afectado) - Amparo de Renta para instalaciones y edificios propio (2% del valor asegurado del inmueble mensual, máximo 6 meses) - Incendio y/o rayo en aparatos eléctricos (100% del valor asegurado del bien afectado) - Remoción de escombros para inmuebles (20% del valor asegurado del bien afectado) - Remoción de escombros para demás coberturas (20% del valor asegurado del bien afectado) - Honorarios profesionales (15% del valor asegurado del bien afectado) - Honorarios de auditores, revisores y contadores (15% del valor asegurado del bien afectado) - Gastos de extinción del Incendio (15% del valor asegurado del bien afectado) - Gastos de viaje y estadía (15% del valor asegurado del bien afectado) - Gastos para demostrar la ocurrencia y cuantía de la pérdida (15% del valor asegurado del bien afectado) - Gastos para preservación de bienes (15% del valor asegurado del bien afectado) - Gastos adicionales por horas extras, trabajo nocturno, días feriados y flete expreso (15% del valor asegurado total de los bienes afectados) - Incremento en costos de operación - Gastos adicionales y/o gastos extras de operación. (Hasta 15% del valor asegurado del bien afectado) - Cobertura a la cláusula de flete aéreo (Hasta el 15% del valor asegurado del bien afectado).

CLAUSULAS ADICIONALES: Traslado temporal de bienes, con plazo de aviso de 90 días (se excluyen daños y/o cualquier tipo de pérdida durante el transporte y/o operaciones de cargue y descargue) y permanencia de 120 días - Revocación o no renovación de la póliza - Renovación

DOCUMENTO EQUIVALENTE A UNA FACTURA. NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE POR NINGUN CONCEPTO. RESPONSABLE I.V.A. REGIMEN COMUN.

POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y CONFORME AL ARTICULO 1066 DEL CODIGO DE COMERCIO, EL TOMADOR DE ESTA POLIZA SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA PRIMA.
LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO; ESTA TERMINACION NO REQUIERE AVISO PREVIO POR PARTE DE SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. ADICIONALMENTE, EN AQUELLOS EVENTOS EN QUE EL PAGO DE LA PRIMA SE HAYA EFECTUADO MEDIANTE FINANCIACION OTORGADA POR SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. O POR TERCEROS, EL TOMADOR Y/O ASEGURADO AUTORIZA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. Y ESTA SE RESERVA LA FACULTAD, PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO UNILATERALMENTE, POR EL NO PAGO OPORTUNO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS FINANCIADAS.
EL TOMADOR, ASEGURADO, AFIANZADO O BENEFICIARIO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, SEGÚN SEA EL CASO, SEA ESTE PERSONA NATURAL O JURIDICA, ESTARA OBLIGADO A MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACION SOLICITADA EN RAZON AL CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR BASICA JURIDICA EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, SOBRE PREVENCION AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO.
LO ANTERIOR, COMPRENDE LA OBLIGACION DE REPORTAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, LOS CAMBIOS QUE SE HAYAN GENERADO EN RELACION CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES INICIALMENTE REPORTADAS. PARA TAL EFECTO SOLICITARA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE Y EN ÉL ACTUALIZARAN LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Dirección de la Compañía para Notificaciones
Av. Carrera 9 #101- 67 Piso 7 Bogotá, Colombia
Conmutador 3138700

ASEGURADO

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.

Luisa Maya C

Firma Autorizada

Defensor del Consumidor Financiero
Principal: José Guillermo Peña Gonzalez
Suplente: Cesar Alejandro Pérez Hamilton
www.penajaramillo.com

Teléfax: (1) 213 13 70 - (1) 213 13 22
Dirección: Avenida 19 No. 114 - 09, Oficina 502
E-mail: defensorsbs@pgabogados.com

POLIZA DE SEGUROS DE TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES

SBS

LIZA No. /00553	ANEXO No 221	CERTIFICADO DE ENDOSO DE INCLUSION DE RIESGO	SUCURSAL BOGOTA

/EXTOS DE LA POLIZA

automática - Actos de autoridad - Ampliación del plazo para aviso de siniestro - Cláusula de arbitramento - Cláusula de dos o más riesgos bajo de una misma suma asegurada - Conocimiento del riesgo - Definición de edificio - Movilización de bienes a nivel nacional - Definición de maquinaria y equipo - Definición de muebles y enseres - Definición de mercancías - Designación de bienes - Definición de bienes - Designación de ajustadores - Reconstrucción de archivos - Labores y materiales - Primera opción de compra del salvamento para el asegurado - Restablecimiento automático del valor asegurado por pago de siniestro (Sin cobro de prima para eventos menores a COP 2.100.000.000, y con cobro de prima adicional a prorrata para los demás eventos) - Índice variable del 10% - Reposición o reemplazo - Bienes bajo cuidado tenencia y control - Anticipo de indemnización - Errores y omisiones no Intencionales - Incremento en el costo de operación por daño material - cobertura adecuación a normas sismo resistentes, Clausula 72 horas para el amparo de terremoto, cobertura propiedad personal de empleados, Se ampara el hurto para los bienes que hagan parte de integral de la estructura y del edificio, Se incluyen los daños por consecuencia de la tentativa de hurto.

POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y CONFORME AL ARTICULO 1066 DEL CODIGO DE COMERCIO, EL TOMADOR DE ESTA POLIZA SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA PRIMA.
LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO; ESTA TERMINACION NO REQUIERE AVISO PREVIO POR PARTE DE SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. ADICIONALMENTE, EN AQUELLOS EVENTOS EN QUE EL PAGO DE LA PRIMA SE HAYA EFECTUADO MEDIANTE FINANCIACION OTORGADA POR SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. O POR TERCEROS, EL TOMADOR Y/O ASEGURADO AUTORIZA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. Y ESTA SE RESERVA LA FACULTAD, PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO UNILATERALMENTE, POR EL NO PAGO OPORTUNO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS FINANCIADAS.
EL TOMADOR, ASEGURADO, AFIANZADO O BENEFICIARIO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, SEGÚN SEA EL CASO, SEA ESTE PERSONA NATURAL O JURIDICA, ESTARA OBLIGADO A MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACION SOLICITADA EN RAZON AL CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR BASICA JURIDICA EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, SOBRE PREVENCION AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO.
LO ANTERIOR, COMPRENDE LA OBLIGACION DE REPORTAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, LOS CAMBIOS QUE SE HAYAN GENERADO EN RELACION CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES INICIALMENTE REPORTADAS. PARA TAL EFECTO SOLICITARA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE Y EN ÉL ACTUALIZARAN LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Dirección de la Compañía para Notificaciones
Av. Carrera 9 #101- 67 Piso 7 Bogotá, Colombia
Conmutador 3138700

ASEGURADO

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.

Luisa Moya C

Firma Autorizada

Defensor del Consumidor Financiero
Principal: José Guillermo Peña González
Suplente: Cesar Alejandro Pérez Hamilton
www.penaramillo.com

Teléfax: (1) 213 13 70 - (1) 213 13 22
Dirección: Avenida 19 No. 114 - 09, Oficina 502
E-mail: defensorsbs@pgabogados.com

37707-9

POLIZA DE SEGUROS DE TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES

SBS

POLIZA No.	ANEXO No	CERTIFICADO DE	SUCURSAL
1000553	221	ENDOSO DE INCLUSION DE RIESGO	BOGOTA

1TEXTOS DEL RIESGO

RIESGO No. 1252

Contrato Leasing No. 127478

Se aclara que:

-Tomador: Itaú Corpbanca Colombia S.A. Nit 890.903.937-0
- Asegurado: Itaú Corpbanca Colombia S.A. Nit 890.903.937-0 y/o GIORGIO CAVALIERE SAS NIT:: 9006588915

- Beneficiario: Itaú Corpbanca Colombia S.A. Nit 890.903.937-0 y/o GIORGIO CAVALIERE SAS NIT:: 9006588915

Adicionalmente el valor de prima reflejado en la carátula corresponde al valor de su cuota mensual.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES ASEGURADOS
CR 1 # 37 - 36 LC A1-36 DE LA ESTACION CENTRO COMERCIAL PH

DEDUCIBLES

INCENDIO: Hmacc, Amit, Sabotaje y Terrorismo: 5% De la perdida mínimo 2 SMMLV por evento; TERREMOTO: 1% del valor asegurable del riesgo afectado mínimo 2 SMMLV; Vidrios: Sin deducible; Demás amparos: Para eventos menores a COP 2.000.000.000 4% de la pérdida, para los demás aplica 7% de la pérdida. SUSTRACCION: Hurto, Hurto calificado y Demás eventos: 7% del valor de la pérdida mínimo 1 SMMLV; ROTURA DE MAQUINARIA: Amparo Básico y Demás eventos: 7% del valor de la pérdida mínimo 1 SMMLV; EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO FIJO/MOVIL/MEDICO: 5% del valor de la pérdida mínimo 1 SMMLV.

Nota: El deducible y cobertura que se aplicará en caso de siniestro será el que corresponda de acuerdo al tipo de activo asegurado y según el amparo afectado.

COBERTURAS Y CLAUSULAS

OBJETO DE LA COBERTURA: Amparo de Todo Riesgo Daño Material que sufran los bienes de propiedad del asegurado, como consecuencia de cualquier causa no excluida. Todo Riesgo de bienes eléctricos, electrónicos y de procesamiento de datos que sufran los bienes de propiedad del asegurado y/o en arrendamiento financiero y/o restituidos al asegurado, como consecuencia de cualquier causa no excluida expresamente, sea que dichos bienes estén en uso o inactivos. Daños ocurridos a los bienes objeto del seguro en forma accidental, súbita e imprevista y que hagan necesaria una reparación o reposición y que sean consecuencia directa de cualquiera de los riesgos cubiertos.

AMPARO BÁSICO: Incendio y/o Rayo, Explosión, Daños por Agua, Daños por Anegación Extended Coverage, Ciclón, Tifón, Tornado, Terremoto, Maremoto, o Tsunami, Temblor o Erupción Volcánica. Huelga, Motín, Asonada, Conmoción civil o popular, Actos mal intencionados de terceros (HMACCP-AMIT), Sabotaje y Terrorismo. Hurto Calificado - Hurto simple para equipo electrónico fijo de oficina - Movilización dentro del territorio nacional para equipos eléctricos y/o electrónicos (incluye hurto simple fuera de predios) - Gastos adicionales y/o gastos extras de operación - Portadores externos de datos. Impericia, negligencia y actos mal intencionados individuales del personal del asegurado o de extraños - La acción directa de la energía eléctrica como resultado de corto circuito, arcos voltaicos y otros efectos similares, así como los debidos a perturbaciones eléctricas consecuentes a la caída de rayo en las proximidades de la instalación - Falta de agua en calderas y otros aparatos productores de vapor - Fuerza centrífuga, pero solamente la pérdida o daño sufrido por desgarramiento en la máquina misma - Cuerpos extraños que se introduzcan en los bienes asegurados o los golpeen - Defectos de engrase, aflojamiento de piezas, esfuerzos anormales, fatiga molecular y autocalentamiento - Fallo en los dispositivos de regulación - Tempestad, granizo, helada y

NOTA: (Ninguna)
POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y CONFORME AL ARTICULO 1066 DEL CODIGO DE COMERCIO, EL TOMADOR DE ESTA POLIZA SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA PRIMA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO; ESTA TERMINACION NO REQUIERE AVISO PREVIO POR PARTE DE SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. ADICIONALMENTE, EN AQUELLOS EVENTOS EN QUE EL PAGO DE LA PRIMA SE HAYA EFECTUADO MEDIANTE FINANCIACION OTORGADA POR SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. O POR TERCEROS, EL TOMADOR Y/O ASEGURADO AUTORIZA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. Y ESTA SE RESERVA LA FACULTAD, PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO UNILATERALMENTE, POR EL NO PAGO OPORTUNO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS FINANCIADAS.
EL TOMADOR, ASEGURADO, AFIANZADO O BENEFICIARIO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, SEGÚN SEA EL CASO, SEA ESTE PERSONA NATURAL O JURIDICA, ESTARA OBLIGADO A MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACION SOLICITADA EN RAZON AL CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR BASICA JURIDICA EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, SOBRE PREVENCION AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO.
LO ANTERIOR, COMPRENDE LA OBLIGACION DE REPORTAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, LOS CAMBIOS QUE SE HAYAN GENERADO EN RELACION CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES INICIALMENTE REPORTADAS. PARA TAL EFECTO SOLICITARA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE Y EN ÉL ACTUALIZARAN LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS.

Dirección de la Compañía para notificaciones
Calle 78 No. 9 57 Piso 2 Bogotá D:C
Conmutador 3138700

ASEGURADO

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.

Luisa Mayo C
Firma Autorizada

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DOCUMENTO EQUIVALENTE A UNA FACTURA. NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE POR NINGUN CONCEPTO. RESPONSABLE I.V.A. REGIMEN COMUN.

Defensor del Consumidor Financiero
Principal: José Guillermo Peña Gonzalez
Suplente: Cesar Alejandro Perez Hamilton
www.penajaramillo.com

Telefax: (1) 213 13 70 - (1) 213 13 22
Dirección: Avenida 19 No. 114 - 09, Oficina 502
E-mail: defensorsbs@pgabogados.com

SEGUROS COLOMBIA S.A.
37707-9

POLIZA DE SEGUROS DE TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES

SBS

POLIZA No.	ANEXO No	CERTIFICADO DE	SUCURSAL
1000553	221	ENDOSO DE INCLUSION DE RIESGO	BOGOTA

TEXTOS DE LA POLIZA

automática - Actos de autoridad - Ampliación del plazo para aviso de siniestro - Cláusula de arbitramento - Cláusula de dos o más riesgos bajo de una misma suma asegurada - Conocimiento del riesgo - Definición de edificio - Movilización de bienes a nivel nacional - Definición de maquinaria y equipo - Definición de muebles y enseres - Definición de mercancías - Designación de bienes - Definición de bienes - Designación de ajustadores - Reconstrucción de archivos - Labores y materiales - Primera opción de compra del salvamento para el asegurado - Restablecimiento automático del valor asegurado por pago de siniestro (Sin cobro de prima para eventos menores a COP 2.100.000.000, y con cobro de prima adicional a prorrata para los demás eventos) - Índice variable del 10% - Reposición o reemplazo - Bienes bajo cuidado tenencia y control - Anticipo de Indemnización - Errores y omisiones no intencionales - Incremento en el costo de operación por daño material - cobertura adecuación a normas sismo resistentes, Clausula 72 horas para el amparo de terremoto, cobertura propiedad personal de empleados, Se ampara el hurto para los bienes que hagan parte de integral de la estructura y del edificio, Se incluyen los daños por consecuencia de la tentativa de hurto.

SBS

POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y CONFORME AL ARTICULO 1066 DEL CODIGO DE COMERCIO, EL TOMADOR DE ESTA POLIZA SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA PRIMA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO; ESTA TERMINACION NO REQUIERE AVISO PREVIO POR PARTE DE SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. ADICIONALMENTE, EN AQUELLOS EVENTOS EN QUE EL PAGO DE LA PRIMA SE HAYA EFECTUADO MEDIANTE FINANCIACION OTORGADA POR SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. O POR TERCEROS, EL TOMADOR Y/O ASEGURADO AUTORIZA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. Y ESTA SE RESERVA LA FACULTAD, PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO UNILATERALMENTE, POR EL NO PAGO OPORTUNO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS FINANCIADAS.
EL TOMADOR, ASEGURADO, AFIANZADO O BENEFICIARIO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, SEGÚN SEA EL CASO, SEA ESTE PERSONA NATURAL O JURIDICA, ESTARA OBLIGADO A MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACION SOLICITADA EN RAZON AL CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR BASICA JURIDICA EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, SOBRE PREVENCION AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO.
LO ANTERIOR, COMPRENDE LA OBLIGACION DE REPORTAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, LOS CAMBIOS QUE SE HAYAN GENERADO EN RELACION CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES INICIALMENTE REPORTADAS. PARA TAL EFECTO SOLICITARA A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE Y EN EL ACTUALIZARAN LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS.

Dirección de la Compañía para Notificaciones
Av. Carrera 9 #101- 67 Piso 7 Bogotá, Colombia
Conmutador 3138700

ASEGURADO

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.
Luisa Maya C
Firma Autorizada

VIGILADO

Defensor del Consumidor Financiero
Principal: José Guillermo Peña Gonzalez
Suplente: Cesar Alejandro Pérez Hamilton
www.tenajaramillo.com

Telefax: (1) 213 13 70 - (1) 213 13 22
Dirección: Avenida 19 No. 114 - 09, Oficina 502
E-mail: defensorsbs@tenajaramillo.com

Santiago de Cali, 15 de Diciembre del 2020

AGUA. C-015-20

Señores
GIORGIO CAVALIERE
Sr. Jorge Sepúlveda
Ciudad

REF.: Local A1-36 Centro Comercial "LA ESTACIÓN"– CALI

Atendiendo su solicitud para la realización de una Asesoría Técnica al Local de la Referencia, ubicado en la Carrera 1 N° 37-22 de la Ciudad de Cali, con el objeto de Analizar por tercera (3) vez las afectaciones de las Filtraciones de agua y Humedades que se generan por el funcionamiento de la Fuente Ornamental del Ala A del Centro Comercial, las cuales imposibilitan la ocupación del Local A1-36 y el Usufructo del mismo.

El objetivo de la Asesoría Técnica, es encontrar una Solución a esta problemática, la cual, no ha permitido la ocupación del inmueble, con los perjuicios que ello ha ocasionado al Propietario del Local A1-36, quien no ha podido Usufructuar el Local y ha requerido y solicitado en varias oportunidades a la Constructora y a la Administración del Centro Comercial la entrega del Inmueble en buen estado y el funcionamiento de la totalidad de los elementos ofrecidos por el Constructor en el momento de la Negociación (Ver Planos Arquitectónicos), como es entre otras: "El correcto funcionamiento de la Fuente Ornamental habida cuenta que es un atractivo para el Local A1-36, máxime que se encuentra próxima a la entrada lateral del Local y ha figurado siempre en los Planos (Estanque y Espejo de Agua Vertical)" y que dicha entrega no tenga vicios ocultos que lo perjudiquen como Filtraciones de agua y/o Humedades.

1. ANTECEDENTES

El Local A1-36 comprende un Área de 279.46 m2.
Es un Local esquinero dentro del Primer Piso del "Centro Comercial La Estación", siendo el Primer Local de la Entrada Principal al Ala "A" del Centro Comercial.

El Local se encuentra en Obra Gris y cuenta con las instalaciones para dotarlo de un Baño.

Los Linderos Generales del Local A1-36 están contenidos en la Escritura N°3615 del 23 de Diciembre de 2010 de la Notaria 10 de Cali.

El Centro Comercial cuenta con Dos (2) Sótanos, uno en cada Ala.

La Losa de Piso del Local, colinda con el Área de Parqueaderos del Sótano, por lo que esta Área específica (Debajo del Local A1-36), será importante para el Análisis del problema, pues las Filtraciones de agua y Humedades deben aparecer aquí también, ya que el agua desciende, por lo tanto, será tenida en cuenta.

El Lindero Norte del Local, es con la Fuente Ornamental que se encuentra por la Carrera 1ª (Ver Plano Anexo) a todo lo largo del Muro en Bloque de Cemento que conforma internamente el Local en una extensión de 25 metros aproximadamente por eso la Afectación de la Fuente al Local A1-36 es grande y determinante.

Las Especificaciones de Construcción del Local A1-36 son las siguientes:

Sistema Constructivo	:	Columnas y Vigas de Concreto.
Pisos	:	Concreto.
Muros	:	En Bloque de Cemento.
Fachada Interna	:	Por Instalar.
Ventanearía Interna	:	Por Instalar.
Puertas	:	Por Instalar.
Baños	:	Por Instalar.

Para poder continuar con la Construcción de las Actividades pendientes por instalar, el Propietario requiere con urgencia el Local en perfectas condiciones y sin problemas de ninguna índole, ya que cualquier inversión puede perderse por las Filtraciones de agua y Humedades que se están presentando.

La Administración del "Centro Comercial La Estación" ha estado al tanto de las Visitas realizadas y han observado los procedimientos que en las mismas se ha realizado por medio de su Jefe de Mantenimiento quien dio la respectiva Constancia (Ver Anexo) y ha tenido conocimiento de los resultados finales de las Visitas - Asesorías realizadas al Propietario por medio de cartas que el Propietario ha remitido (Ver Anexo).

2. DESARROLLO

Se deja constancia que la Fuente Ornamental completa (Estanques y Espejo de Agua Vertical) no ha estado en Funcionamiento después que se detectó que estaba generando Filtraciones de agua y Humedades al Local A1-36 y al Sótano de Parqueaderos debajo del Local.

Solo a solicitud del Propietario por medio de comunicación escrita (Ver Anexo) la Fuente completa se puso a operar el día 11de Noviembre / 2020 por un lapso de 10 días para la realización de los Análisis respectivos; pasado este tiempo se suspendió de nuevo su funcionamiento.

La Carta de solicitud por parte del Propietario, de poner en funcionamiento la Fuente Ornamental completa precisaba que fuera en el lapso de tiempo de funcionamiento del Centro Comercial hasta el cierre del mismo, es decir, en un Horario de 8 a.m. a 8 p.m.

En este lapso de tiempo y durante Diez (10) días se le hizo seguimiento al Local, al Sótano de Parqueaderos en el Área debajo del Local A1-36 y a la Fuente Ornamental completa.
Se tomaron Fotos y Videos en diferentes horarios (mañana, tarde y noche), los cuales, se Anexan y hacen parte integral del presente informe.

Como se evidencia en el material recopilado y que se Anexa, al poner en funcionamiento la Fuente Ornamental, empezaron a aparecer Humedades que provenían de Filtraciones de agua de la Fuente hacia el Local y a los Parqueaderos del Sótano debajo del Área del Local A1-36.

Al día siguiente de estar en funcionamiento la Fuente, las Filtraciones aparecieron, generando Humedades en Muro y Piso del Local A1-36 y en el Área de Parqueaderos del Sótano.

Después de evidenciar con los días de observación, que las Filtraciones seguían aumentando y acrecentándose las humedades a medida que se iban saturando de agua los elementos constructivos y con el Objetivo de precisar los puntos por donde se generaban las Filtraciones de agua se decidió la apertura al interior del Local A1-36 de unos huecos en el Muro Colindante con la Fuente.

Es así como se abrieron Tres (3) huecos de 0.40 m. x 0.40 m. en la pared interior del Local, retirando para ello los bloques de cemento. Dos (2) de estos huecos se hicieron en la parte baja del Muro a nivel de Piso del Local y Uno (1) a una altura de 1.50 m.

Este chequeo nos mostró que las Filtraciones de agua se concentraban a una altura 0.60 m. del Piso del Local y por debajo de la misma losa del Local A1-36, para luego caer al Piso del Área de Parqueaderos debajo del Local y generar Charcos de agua en el Piso del Sótano.
Dado lo anterior, se concluye que existen deficiencias en la Impermeabilización de los Estanques de la Fuente Ornamental, como se aprecia en las Fotos y Videos.

Para tener una información aún más precisa de los elementos que podrían estar generando filtraciones de agua y que aparecían en el Sótano, se decidió elaborar un Plano real de la Fuente, con los elementos que la componen, tales como: Reflectores, Succiones, Rebosadero, Vidrios etc., en el área que colinda con el Local A1-36.
Fruto de esta información, se pudo constatar que se generan Filtraciones por las deficiencias en la Impermeabilización de las áreas de los Reflectores y conexiones Eléctricas.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las siguientes son las Conclusiones y Recomendaciones de la Asesoría Técnica realizada:

- Las Pocetas de la Fuente Ornamental presentan Filtraciones de agua que generan las Humedades al interior del Local A1-36.

- Las Filtraciones ocasionan humedades en la Losa de Piso del Local A1-36 y se materializan en el Sótano de Parqueaderos generando Charcos de agua. (Ver Fotos).

- Componentes tales como los Reflectores y conexiones eléctricas presentan problemas de Filtraciones debido a Impermeabilización deficiente.

- Por los anteriores motivos se recomienda retirar todos los acabados de las Pocetas y sus Muros Perimetrales hasta llegar a la estructura principal y realizar por firma especializada una impermeabilización total de las Pocetas y sus Muros Perimetrales siguiendo todas las indicaciones y protocolos que los fabricantes de productos de Impermeabilización recomiendan.

- Hacer las Pruebas de Estanqueidad necesarias para recibir los trabajos y solicitar las Pólizas y Garantías respectivas.

- Consideramos que reparaciones Parciales de Impermeabilización como las que se evidencian que se han realizado tales como: Demoliciones de algunos metros de medias cañas, retiro de algunos azulejos no garantizan un trabajo total adecuado.

Cordialmente,



FERNANDO A. SILVA G.
Ingeniero Sanitario

Anexo:
- Planos analizados
- Fotografías
- Videos

Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.564-9

Santiago de Cali, 12 de Noviembre del 2018

AGUA. C-076 -18

Señores
GIORGIO CAVALIERE S.A.S
Atte: Alba Yenny Alfonso
Bogota D.C.

REF.: CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN LOCAL A1-36 PRIMER PISO Ala A – VISITA TÉCNICA

Atendiendo su solicitud para la realización de una Visita Técnica al Centro Comercial de la referencia, ubicado en la Carrera 1 entre Calles 37 y 38 de la Ciudad de Santiago Cali, con el objeto de analizar la afectación de humedades al Local A1- 36 y determinar las posibles causas que ocasionan dichas humedades para dar a su vez recomendaciones al respecto, a continuación presentamos el informe de la Visita Técnica realizada:

1. ANTECEDENTES

Con anterioridad, se revisó y organizo la información existente de Planos y datos históricos de la afectación por humedades que ha imposibilitado la ocupación del mencionado Local.

Se establece que aproximadamente hace más o menos 2 años se vienen presentando estas humedades y a la fecha no se ha decidido cómo resolverlas pues las mismas continúan.

Se recibió la información de las afectaciones del Local de parte de la Sra. Alba Nelly Alfonso de la firma Giorgio Cavaliere S.A.S.

Se realizó la Visita Técnica al Local de la referencia el día 31 de Octubre a las 8:00 am.

2. DESARROLLO

Se solicita el ingreso al Local A1-36 del Centro Comercial La Estación al vigilante de la entrada Principal del Ala A para observar las Áreas afectadas por las humedades y establecer las posibles causas que generan dichas humedades. Se permite el ingreso y está presente el vigilante durante el recorrido por el Local y la Fuente – Espejo de Agua colindante con el Local.

Se observa en el recorrido y de acuerdo al Informe Anexo que se presenta con las respectivas Fotos que se analizaron, que el Local internamente ha sido intervenido por la Administración del Centro Comercial o La Constructora y se han realizado tres (3) perforaciones importantes en el muro o pared que configura el Local y es colindante en toda su extensión con la Fuente – Espejo de Agua.

Se observa igualmente la Fuente – Espejo de Agua que es externa al Centro Comercial Ala A y está ubicada por la Carrera 1.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las siguientes son las Conclusiones y Recomendaciones que se hacen en relación con las humedades observadas, las cuales, se soportan en el Informe Fotográfico con las respectivas anotaciones que se Anexa:

- El Local A1-36 está gravemente afectado por las humedades en uno de sus muros que también sirve de soporte al vidrio por donde desciende el agua de la Fuente – Espejo de Agua del Ala A del Centro Comercial La Estación debido a la falta o mala Impermeabilización de los elementos que están involucrados para el funcionamiento de la Fuente - Espejo de Agua como son:

    - Piscina o Estanque de la fuente que contiene el agua para el funcionamiento de la Fuente.

- Muro común con la fuente y colindante con el Local.
- Vidrio con juntas que permiten el efecto de Espejo de Agua de la fuente.

- Todos los anteriores elementos se recomienda sean intervenidos para una correcta Impermeabilización con las respectivas pruebas de estanqueidad y las garantías respectivas de los trabajos que se ejecuten.

- Se sugiere exigir un Protocolo de los procedimientos que se vayan a realizar que garantice una correcta ejecución de los trabajos.

- Consideramos que reparaciones parciales de Impermeabilización como las que se evidencian se están realizando tales como: demoliciones de algunos metros de medias cañas, retiro de algunos azulejos y perforaciones parciales del muro al interior del Local no se recomiendan por que no dan las garantías que este tipo de trabajos exige.

Anexamos Informe fotográfico con anotaciones de lo observado en la Visita.

Cordialmente,



FERNANDO A. SILVA G.
Ingeniero Sanitario - Gerente

Agua® S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.564-9

Centro Comercial La Estación
Local A1 – 36

Informe Visita Tecnica

Calle 23AN No. 5AN-37 - PBX: 668 1226 - Telefax: 668 1109
aguaingenierossanitarios@gmail.com - Cali, Colombia S.A.

1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

Detrás de este Muro se encuentra una Fuente Ornamental – Tipo Espejo de Agua. Como se observa en la foto y por orden de la Administración del Centro Comercial se realizaron dos (2) perforaciones para revisar y reparar las humedades que a todo lo largo de este muro presenta el local lo que a la fecha no se ha logrado pues las humedades persisten.

Foto No. 3: Vista parcial del Área No. 1 del muro. Se extiende desde la Columna No. 1 (Esquina Local) hasta la Columna No. 2



Foto No. 4: Vista parcial del Área No. 2 del muro. Se extiende desde la Columna No. 2 hasta la Columna No. 3



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

En la Foto No. 9 se observa que el Área No. 1 del muro presenta una sombra que inicia en la parte superior izquierda y llega hasta la zona donde se encuentran las perforaciones. El agua en la fuente exterior sigue esta misma trayectoria. En la parte inferior izquierda se observan 2 perforaciones. De izquierda a derecha Perforación No. 1 y Perforación N°2.

En la Foto No. 11 se observa en la parte inferior derecha la Perforación No. 3. Obsérvese las sombras en el muro y en el piso, lo cual corresponde a humedades que se extienden por capilaridad en ambos sentidos.

Las Perforaciones No. 1, No. 2 y No. 3 fueron realizadas por la Administración y/o el Constructor

Foto No. 9: Vista frontal del Área No. 1



Foto No. 11: Vista parcial del Área No. 2



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

En la Foto No. 6 se puede evidenciar que la humedad persiste y que la causa que la origina no ha sido subsanada. Se observa la presencia del vidrio de la fuente (franja negra en la parte superior de la perforación). En la parte inferior claramente se evidencia el charco de agua que persiste.

Foto No. 12: Detalle de las Perforaciones No. 1 y No. 2.



Foto No. 6: Detalle de la Perforación No. 1



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

Se observa el marco en aluminio y el vidrio de la Fuente y la presencia de escombros y humedad en muro y piso. Nótese la presencia de áreas blancas que sale de los bloques que conforman el muro ante la presencia de humedad.

Foto No. 5: Detalle diagonal Perforación No. 2



Foto No. 5: Detalle frontal Perforación No. 2



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

Se observa la evidente humedad en el muro. La falta o mala impermeabilización de los elementos que conforman la Fuente – Espejo de agua tales como: el estanque, el vidrio o el muro sobre el que se apoya el vidrio se refleja en esta zona inferior del muro y/o en el área del sótano colindante con el Local.

Los elementos mencionados requieren de una intervención para una correcta impermeabilización con las respectivas pruebas de estanqueidad.

Foto No. 8: Detalle Perforación No. 2



Foto No. 41: Mayor aproximación del detalle de la Perforación No. 2



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

Foto No. 15: Detalle frontal de las áreas del muro afectadas por humedad



Foto No. 16: Detalle diagonal de las áreas del muro afectadas por humedad



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

Foto No. 17: Humedades dentro del Local a nivel de piso



Foto No. 18: Detalle de las Humedades dentro del Local a nivel de piso



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

Foto No. 19: Piso del Área No. 2 afectado por humedades



Foto No. 20: Piso del Área No. 2 afectado por humedades



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

Se observa al interior de las Perforaciones No. 1 y No. 2 la presencia de escombros, humedad y charcos de agua. Nótese la presencia de áreas blancas que salen de los bloques que conforman el muro ante la presencia de humedad.

Foto No. 34: Interior de la Perforación No. 1



Foto No. 31: Interior de la Perforación No. 2



1. Muro al interior del Local afectado por Humedades

Se observa al interior de las Perforaciones No. 1 y No. 2 a lo largo de todo el muro la presencia de escombros, humedad y charcos de agua. Nótese la presencia de áreas blancas que salen de los bloques que conforman el muro ante la presencia de humedad.

Foto No. 36: Interior de las perforaciones



Foto No. 37: Interior de las perforaciones



2. Fuente y Espejo de Agua al Exterior del Local

Se puede observar la Fuente y el Espejo de Agua que colinda con el muro del Local A1-36 afectado por humedades. Nótese la falta de algunos azulejos y las dos supuestas succiones de agua que las alimentan (No se logra investigar por estar con agua al momento de la visita).

El agua es impulsada desde la Fuente hacia las salidas de agua que se encuentra en la parte superior del vidrio del Espejo de agua. Esta desciende por las secciones de vidrio de color azul claro que están unidas por medio de juntas. Al fondo se observa la matera que remata la Fuente.

Foto No. 43: Fuente y Espejo de agua al exterior del local



Foto No. 44: Detalle de la Fuente al exterior del local



2. Fuente y Espejo de Agua al Exterior del Local

Se observa el estado de la Fuente en la Actualidad la cual evidencia un mantenimiento inadecuado con presencia de lama y lodos. Nótese la falta de azulejos y media caña en una franja de la Fuente.

Foto No. 45: Detalle de la Fuente y el Espejo de Agua



Foto No. 46: Detalle de la intervención a la Fuente



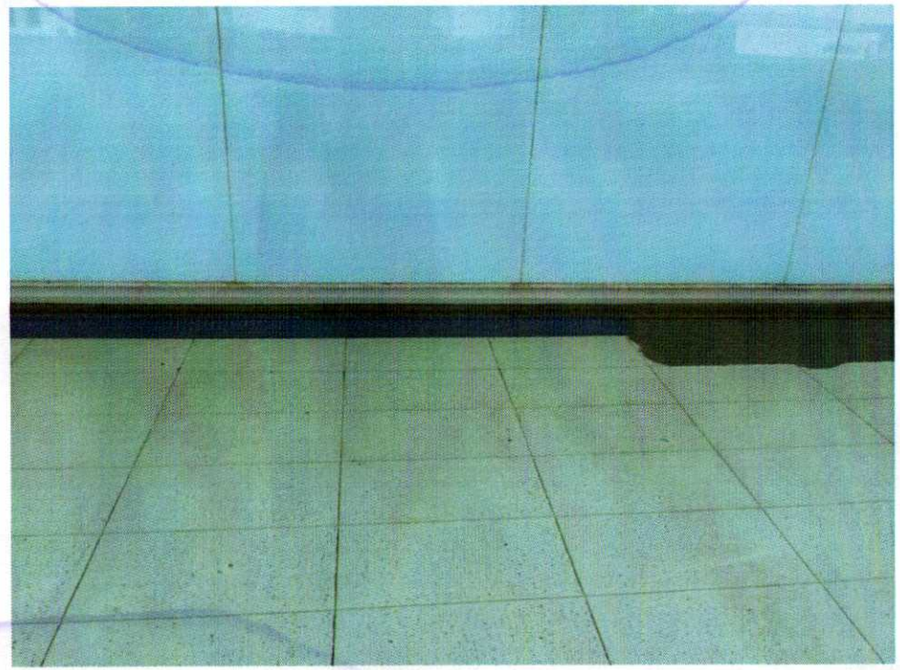
2. Fuente y Espejo de Agua al Exterior del Local

Se observa el estado de la media caña que se demolió. Nótese que a la fecha aun falta la instalación de los azulejos tanto en el piso de la Fuente como en la media caña.

Foto No. 47: Detalle diagonal de la media caña de la Fuente que se demolió



Foto No. 48: Detalle frontal de la media caña de la Fuente que se demolió



2. Fuente y Espejo de Agua al Exterior del Local

Se observa el estado del piso de la Fuente que colinda con la matera. Ha sido intervenido y a la fecha aun falta la instalación de los azulejos tanto en el piso de la Fuente como en la media caña.

Se observa que el acabado de la matera se ha visto afectado por la humedad.

Foto No. 53: Detalle de la Fuente en la esquina colindante con la matera.

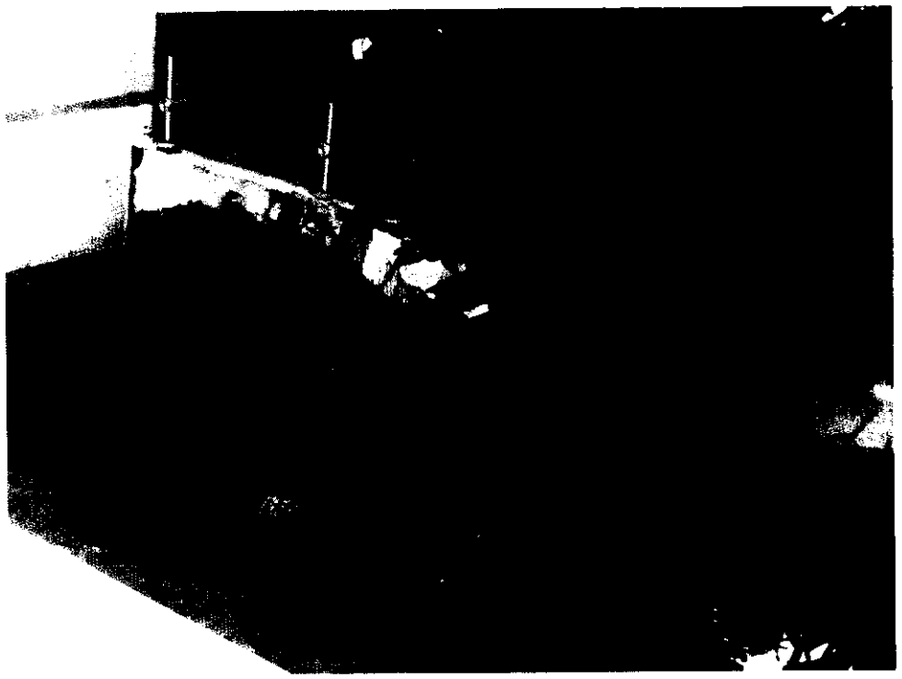


Foto No. 50: Detalle de la fuente en el extremo final colindante con la matera.



2. Fuente y Espejo de Agua al Exterior del Local

Se aprecia la extensión del vidrio que conforma el Espejo de Agua que esta adosado al muro del Local afectado por humedades. Obsérvese las numerosas juntas.

En la parte alta junto al techo están las salidas que recirculan el agua constantemente y la hacen descender por el vidrio.

Foto No. 61: Detalle frontal del Espejo de Agua

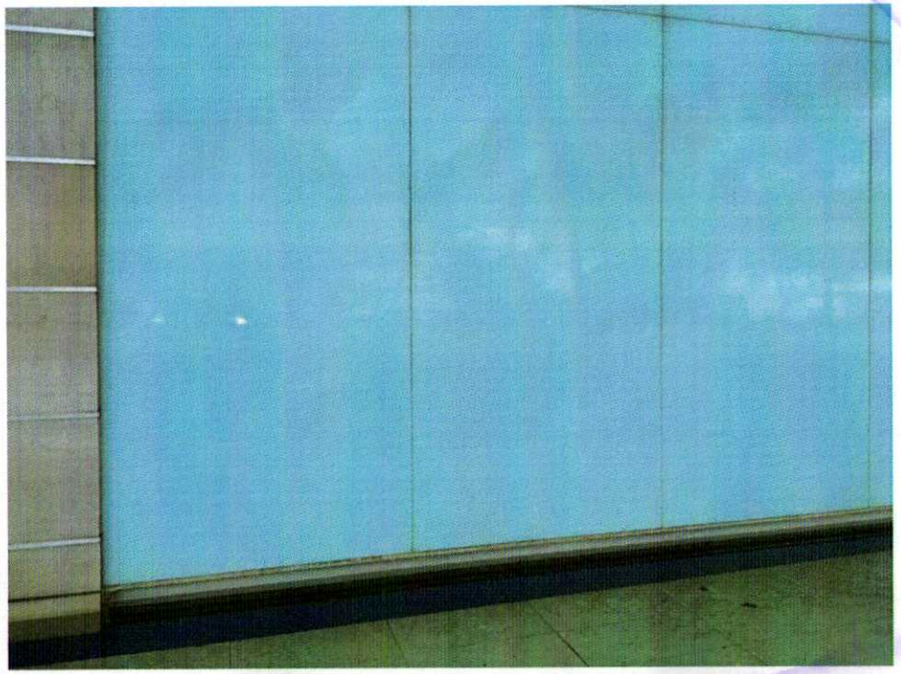


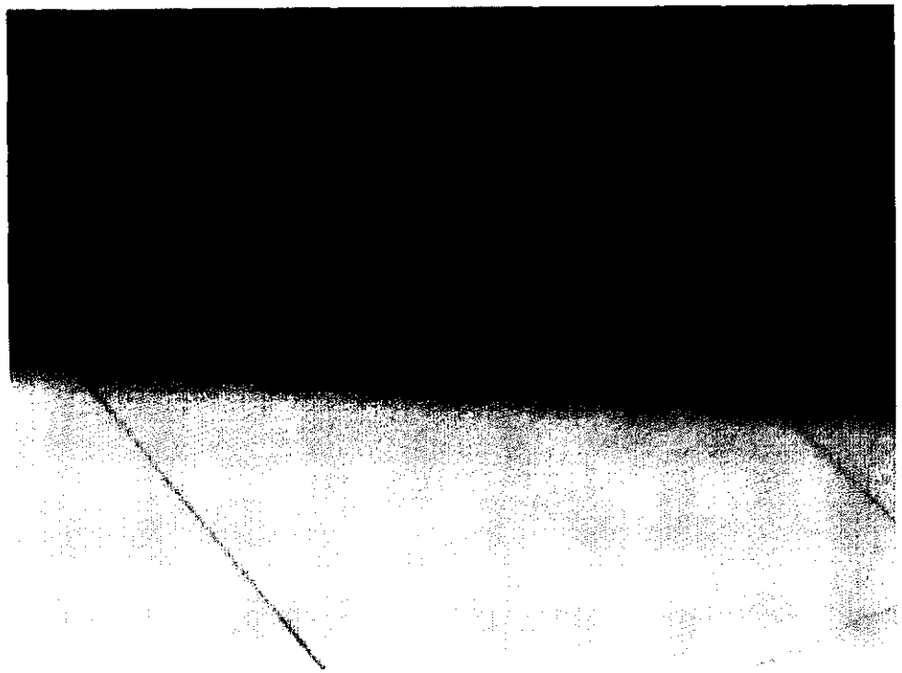
Foto No. 62: Detalle diagonal del Espejo de Agua



2. Fuente y Espejo de Agua al Exterior del Local

Se aprecian las salidas de agua en la parte superior del Espejo de Agua que esta adosado al muro del Local afectado por humedades. Esta área se debe revisar en detalle para garantizar que el agua no descienda por la parte de atrás del vidrio.

Foto No. 66: Detalle de las salidas de agua en la parte superior del Espejo de Agua.



3. Sótano debajo del Local afectado por Humedades

Se observan humedades en Pisos, Muros y Techo a nivel de sótano debajo del Local afectado, las cuales se deben verificar con mayor detalle para precisar su procedencia.

Foto No. 76: Detalle de humedades a nivel de sótano en piso y muro.



Foto No. 78: Detalle de humedades a nivel de sótano en techo



3. Sótano debajo del Local afectado por Humedades

Se observan humedades y charcos de agua en el Pisos a nivel de sótano debajo del Local afectado, los cuales se deben verificar con mayor detalle para precisar su procedencia.

Foto No. 76: Detalle de humedades a nivel de sótano en piso y muro.

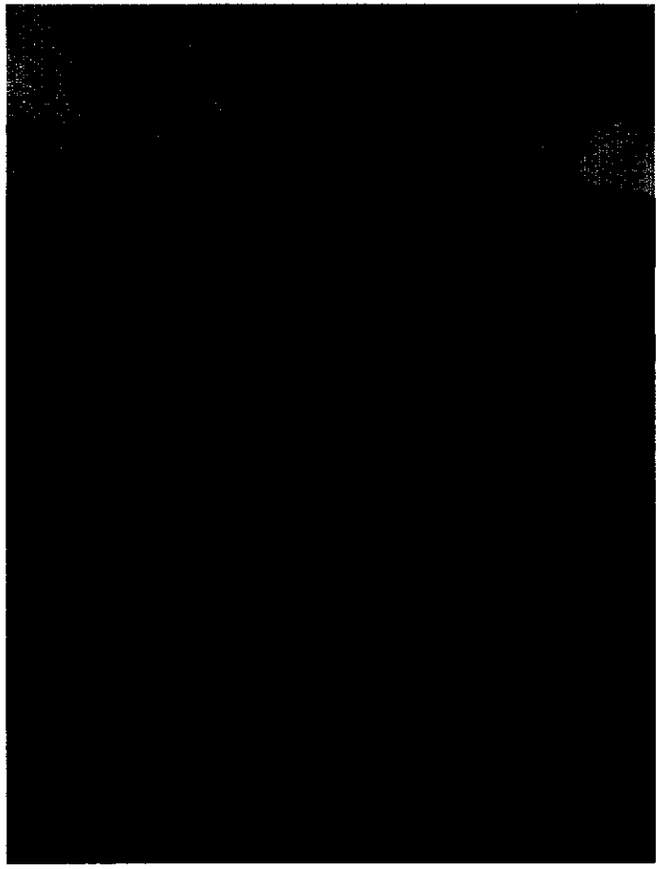
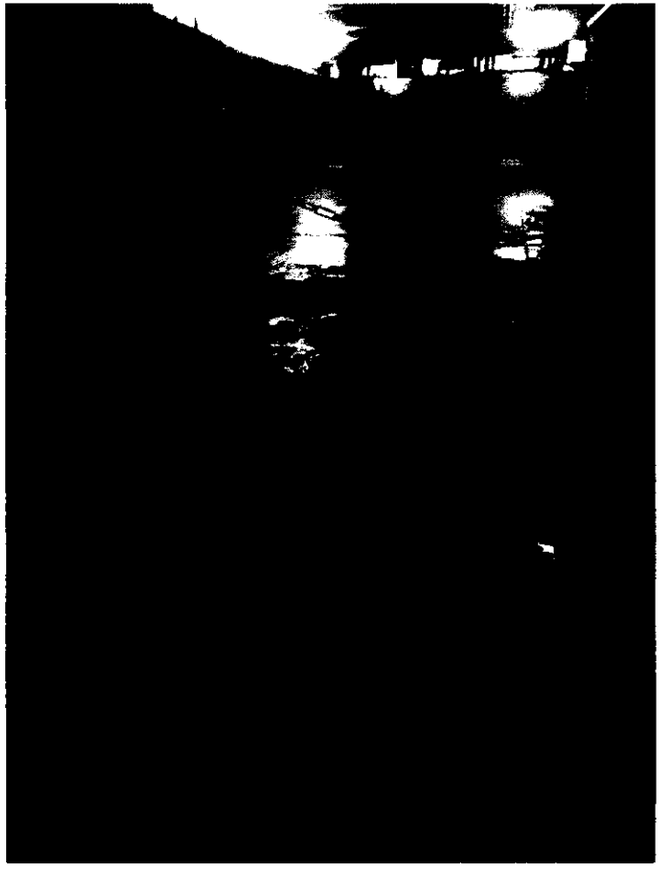
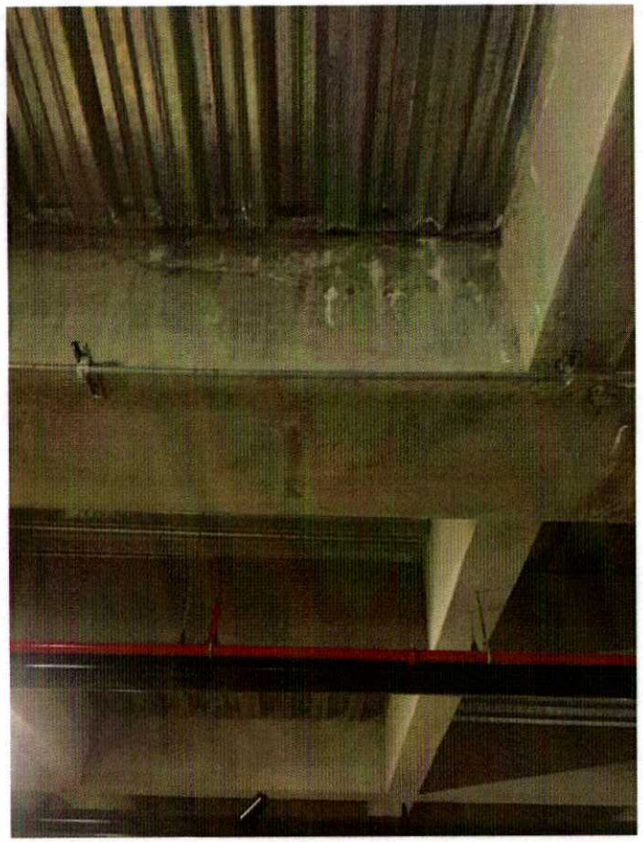
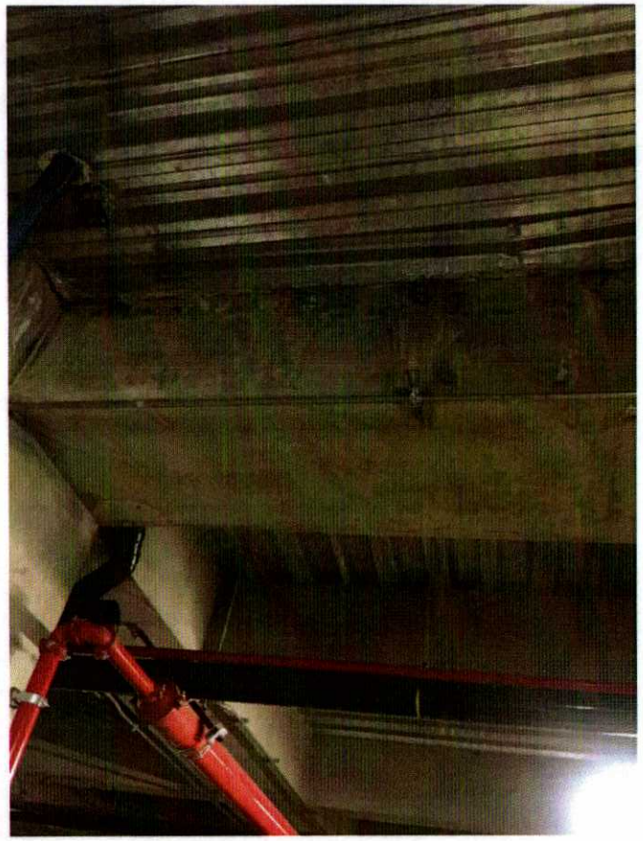


Foto No. 76: Detalle de humedades a nivel de sótano en piso y muro.



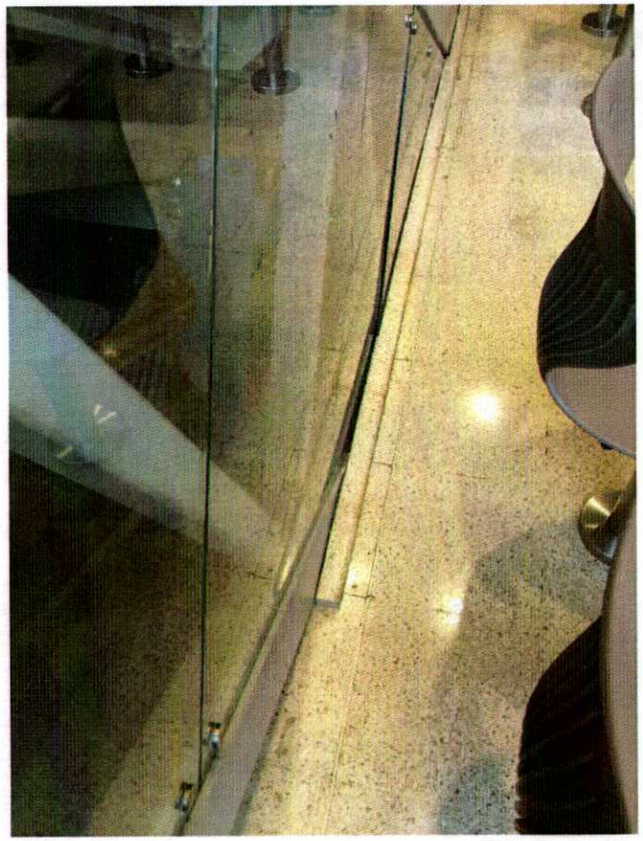


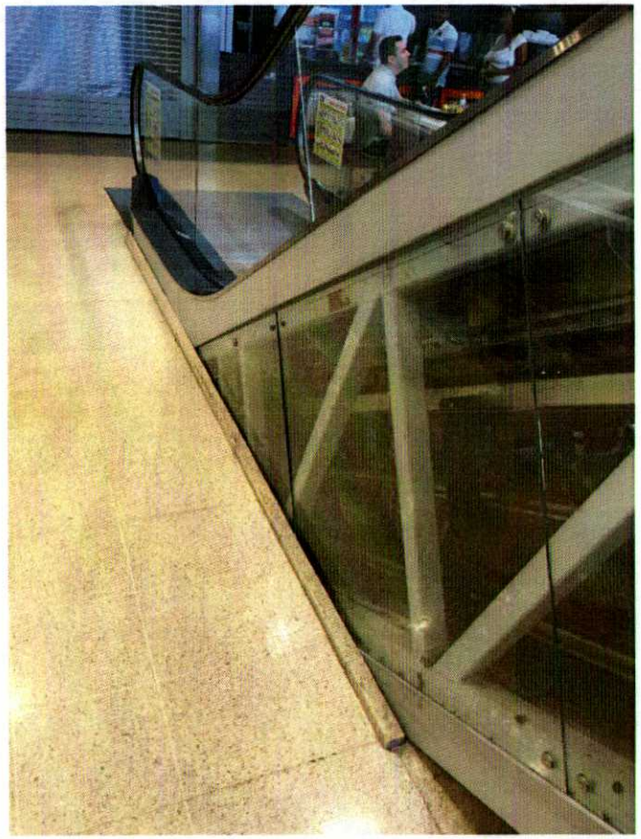


Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.564-9

Area Escalera colindante en segundo piso con cielo Local A1-36



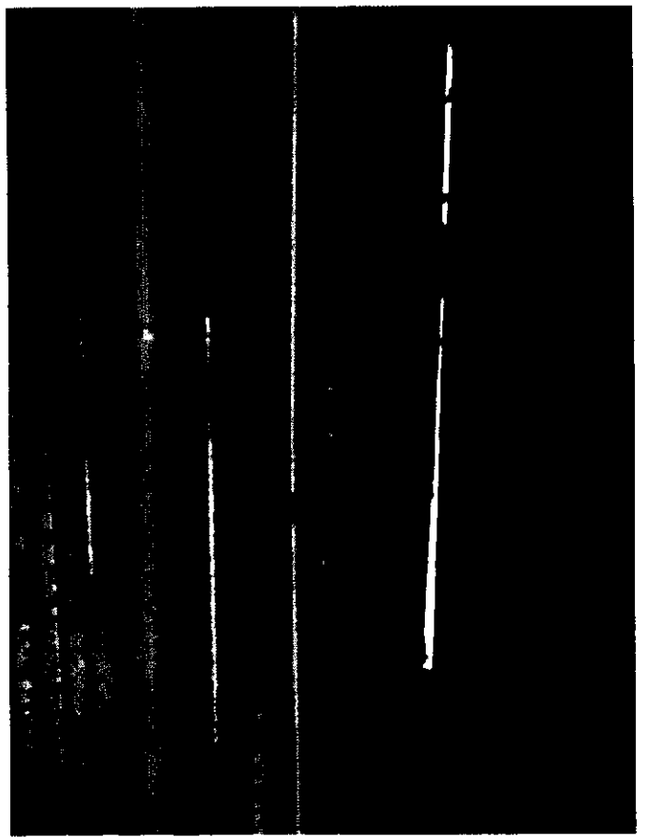




Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.564-9

Evidencia de humedades y filtraciones en área cielo – escalera eléctrica segundo piso colindante por cielo con local A1-36. Como se observa en las fotos se aprecia luz desde el Local A1-36 en el espacio del cielo que colinda con la escalera eléctrica y ubicada en el segundo piso, que se reporto en la visita técnica No. 1 y que no ha sido sellado para evitar filtraciones y humedades al local A1-36 por estos puntos





3. Sótano debajo del Local afectado por Humedades

Se observan humedades en Pisos, Muros y Techo a nivel de sótano debajo del Local afectado, las cuales se deben verificar con mayor detalle para precisar su procedencia.

Foto No. 76: Detalle de humedades a nivel de sótano en piso y muro.



Foto No. 78: Detalle de humedades a nivel de sótano en techo



3. Sótano debajo del Local afectado por Humedades

Se observan humedades y charcos de agua en el Pisos a nivel de sótano debajo del Local afectado, los cuales se deben verificar con mayor detalle para precisar su procedencia.

Foto No. 76: Detalle de humedades a nivel de sótano en piso y muro.

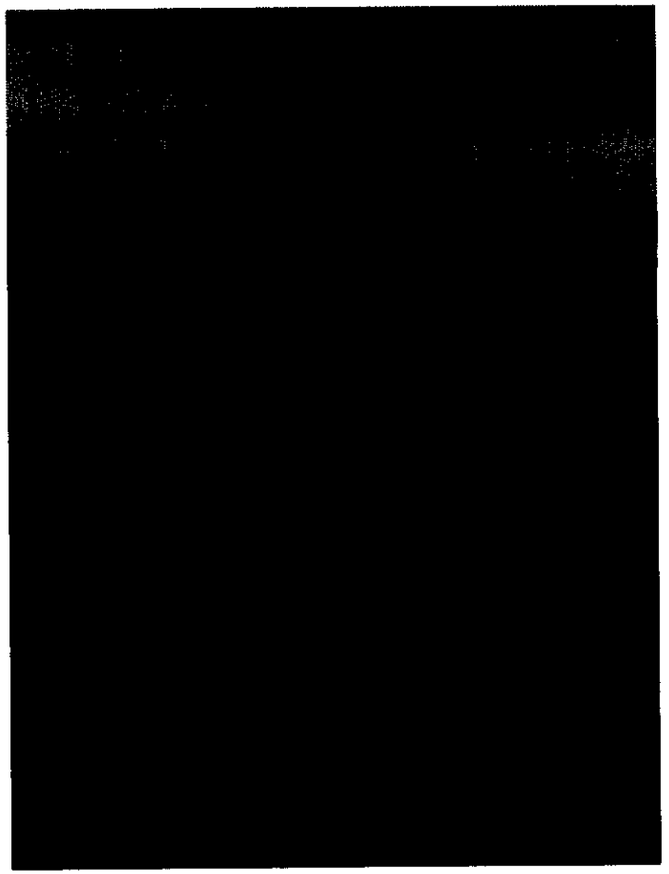
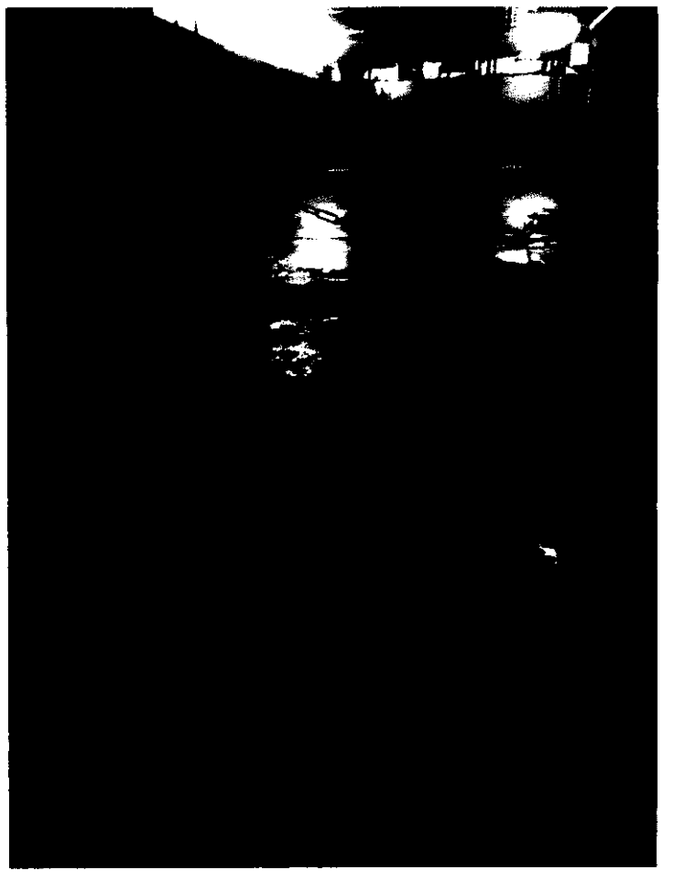


Foto No. 76: Detalle de humedades a nivel de sótano en piso y muro.



Santiago de Cali, 4 de Mayo del 2019

AGUA. C-019-19

Señores
GIORGIO CAVALIERE S.A.S
Atte: Alba Yenny Alfonso
Bogota D.C.

REF.: CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN LOCAL A1-36 PRIMER PISO Ala A – VISITA TÉCNICA 2

Atendiendo su solicitud para la realización de la Visita Técnica N°2 al Centro Comercial de la referencia, ubicado en la Carrera 1 entre Calles 37 y 38 de la Ciudad de Santiago Cali, con el objeto de verificar las reparaciones en la Fuente de Agua Ornamental y en el Espejo de Agua Vertical (Vidrio Vertical con chorros de agua en la parte superior) que generan afectaciones de filtraciones y humedades al Local A1- 36 lo cual, fue motivo de análisis en el informe correspondiente a la Visita N°1.
A continuación presentamos el informe de la Visita Técnica N° 2 realizada:

1. ANTECEDENTES

El 23 de Abril del año 2019 la Sra. Alba Nelly Alfonso de la firma Giorgio Cavaliere S.A.S. recibe una comunicación por parte de Constructora Alpes en la que se le informa que las reparaciones que generaban las humedades y filtraciones al Local A1-36 han sido reparadas y la Fuente Ornamental se encuentra en operación por lo tanto, se solicita realizar de nuevo las inspecciones correspondientes para verificar la ausencia de humedades y filtraciones que afectan al Local A1-36.

El día 4 de Mayo en horas de la mañana me hice presente en el Centro Comercial La Estación para realizar las inspecciones referidas.

2. DESARROLLO

Después de mostrar la autorización respectiva para la realización de la inspección a los funcionarios de control y vigilancia del Centro Comercial verifico que la Fuente – Espejo de Agua que es externa al Centro Comercial Ala A y está ubicada por la Carrera 1, no está operando o sea que el estanque no tiene agua, ni están operando o funcionando los chorros de agua del espejo de agua vertical, lo cual implica que no es posible evaluar las afectaciones de humedades y filtraciones de agua al interior del Local A1- 36.

Consultado el vigilante de la entrada contigua al Local, sobre porque no está operando la fuente, manifiesta que hace mucho tiempo la fuente no la ponen a funcionar porque presenta problemas. El vigilante está presente durante nuestra permanencia en el Área del Local A-36 y la Fuente.

Se toman Fotos del estado actual de la fuente vacía y al Espejo (Vidrio) sin agua descendiendo por su superficie. Se realiza un video, que se anexa al presente informe.

Se observa en el recorrido y de acuerdo al Informe Anexo que se presenta con las respectivas Fotos y Video, que el Local internamente continua intervenido por la Administración del Centro Comercial o La Constructora y continúan las tres (3) perforaciones importantes por su tamaño en el muro o pared que configura el Local y es colindante en toda su extensión con la Fuente – Espejo de Agua que es externa al Centro Comercial Ala A y está ubicada por la Carrera 1.

3. CONCLUSIONES

Las siguientes son las Conclusiones en relación con la Visita Técnica N°2, que tenía como objetivo verificar las reparaciones realizadas a la

Fuente de Agua Ornamental y en el Espejo de Agua Vertical (Vidrio Vertical con chorros de agua en la parte superior) :

- Que a pesar de que solicito la inspección desde el 30 de Abril del 2019, a la fecha de realización de la Visita Técnica N°2 (Mayo 04 del 2019) no se cumplió con el compromiso porque la Fuente no estaba operando.

- Sin el elemento agua en el estanque de la Fuente y los chorros de agua funcionando no es posible verificar que las reparaciones realizadas a la Fuente y al Espejo de Agua Vertical den los resultados esperados de No Filtraciones y No Humedades.

- Consideramos que reparaciones parciales de Impermeabilización como las que se evidencian se han realizado tales como: demoliciones de algunos metros de medias cañas y retiro de algunos azulejos, no dan las garantías que este tipo de trabajos exige.

Anexamos Informe fotográfico con anotaciones de lo observado en la Visita Técnica N° 2.

Cordialmente,



FERNANDO A. SILVA G.
Ingeniero Sanitario - Gerente

Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.564-9

C.C. La Estación
Local A1 - 36

Informe Fotográfico

Visita Técnica No. 2

Calle 23AN No. 5AN-37 - PBX: 668 1226 - Telefax: 668 1109
aguaingenierossanitarios@gmail.com - Cali, Colombia S.A.

Evidencias de humedades y filtraciones de la fuente y espejo de agua al interior del Local A1-36. A la fecha de la visita (Mayo 4 / 2019) están secas porque la fuente y el espejo de agua no estaban funcionando. El estanque se encontraba sin agua.





Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT 900.080.564-9





Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.564-9



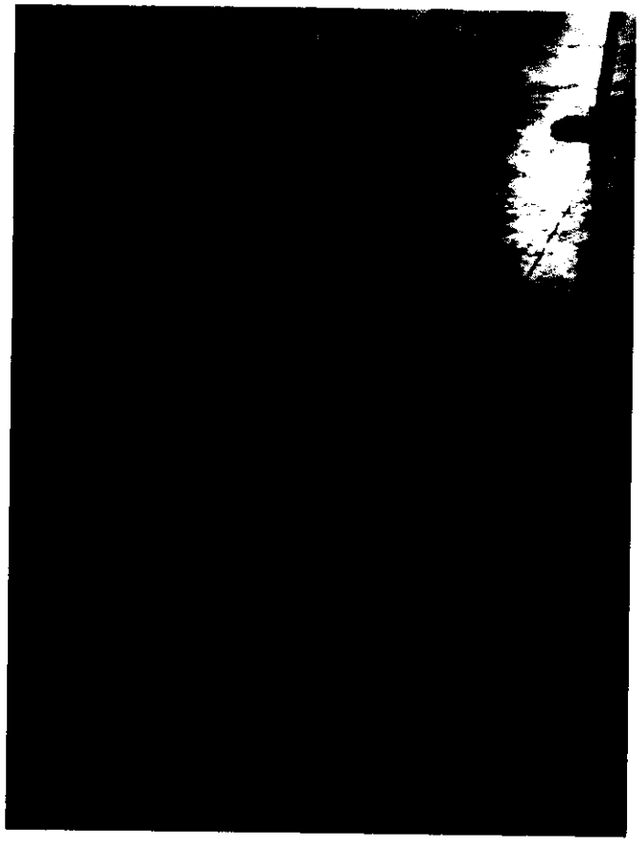


Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.564-9

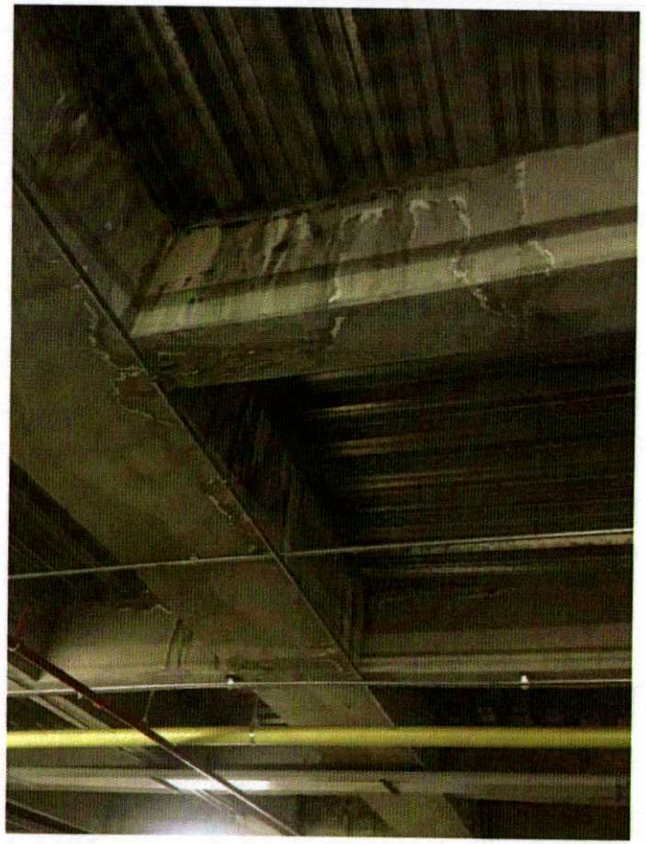


Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.584-9

Evidencias de humedades y filtraciones de la fuente y espejo de agua en área del sótano que coincide con ubicación del Local A1-36 y de la fuente en primer piso o sea ocasionadas por dicha fuente. A la fecha de la visita están secas porque la fuente y el espejo de agua no están funcionando, sin agua en el estanque.

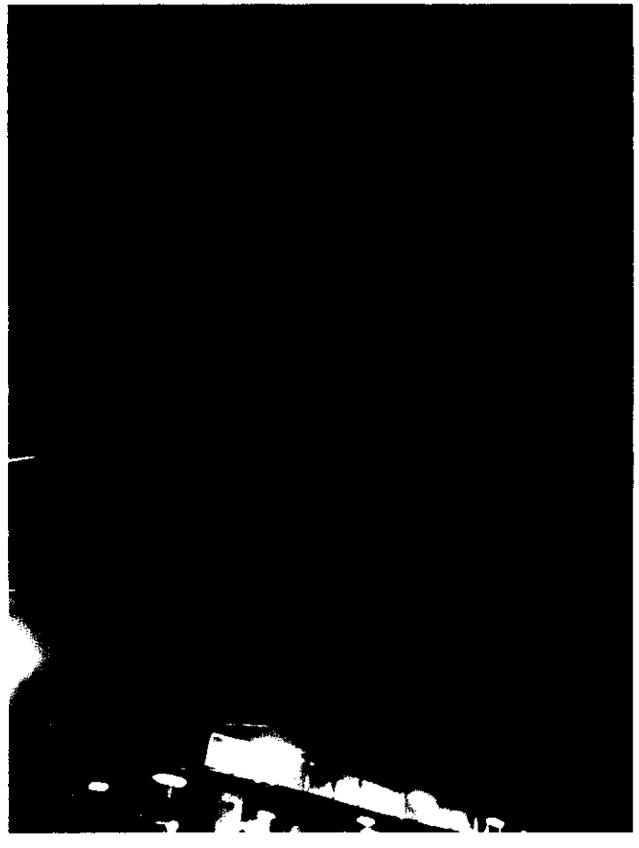








Agua S.A.
INGENIEROS SANITARIOS
NIT. 900.080.564-9





Pago cuotas al Banco ITAÚ

- MAYO a Dic 2017 $252'236.772

- Enero a NOV 2018 $368'007.324

Para un Total $620'244.096

Estado de Cuenta

78-6			Vencido		
el			Al		
	Año		Día	Mes	Año
	2018		07	11	2018
	Plazo		Factor		
	19	120	DTF+4.36+7.7 puntos		29.45 %
3.915	Fecha de corte		Día	Mes	Año
			22	10	2018
,740	Fecha límite de pago		07	11	2018

	Valor a cancelar
Sec:40029	32,894,607
	-97,867
hque Cartera Leasing	
nto de cuota	
rato 00012[illegible]4706	
LIERE SAS	
****14,500,000.00	

l renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1
l el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta
es EL BIEN, objeto del contrato como
nución de canon o

	Valor total pagado
	15,200,000
	18,000,000
	13,102,562

Ver información de interés al respaldo

Canje - 06 ... Colombia S.A.

*Cadena S.A. Nit. 890.900.943-0

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
NIT. 890.903.937-0

Estado de Cuenta

GIORGIO CAVALIERE SAS
CL 10 20 35
BOGOTA
CUNDINAMARCA

231 101 1/4

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)00000032796740(96)20181107

No. contrato / referencia	Indicador
127478-6	Vencido

Canon					
Del			Al		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
07	10	2018	07	11	2018

Tipo de contrato	Canon	De	Factor	Incumplimiento
Financiero	19	120	DTF+4.36+7.7 puntos	29.45 %

Nit/cc	Fecha de corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		22	10	2018

Total a pagar	Fecha límite de pago	Día	Mes	Año
$32,796,740		07	11	2018

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a cancelar
2018	11	07	Valor del canon	32,894,607
2018	10	08	Saldo a Favor	-97,867

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Sucu 4 Sec:40029 Id: AA20377 10:30 aa
07/11/2018
4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 00012747[illegible]
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $*********14,500,000.00

Canje - 06
Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Cipres Plaza
Of. 004
07 NOV 2018
AE 01
Devuelto causal (es)

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos son: Confianza Ingenieros quienes se identifiacaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes EL BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos anteriores	Valor total pagado
Pago con Cheque Aplicado el 08-10-2018 Por valor de	15,200,000
Pago con Cheque Aplicado el 08-10-2018 Por valor de	18,000,000
Pago con Cheque Aplicado el 06-09-2018 Por valor de	13,102,562

Somos grandes contribuyentes. Resolución No. 050 de enero de 1998.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro revisor fiscal Pricewaterhousecoopers A.A 90188 de Bogotá.

Ver información de interés al respaldo

Canje - 08
Itaú CorpBanca Colombia S.A.

ENTIDAD BANCARIA
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cadena S.A. NIT. 890.903.937-0

Pagos Mes de Octubre 2018

itaú

Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances

0000380833

Número de producto: 1274786

Valor: $ 18'000.000

No. Cheques consignados: (1)

☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro

Autorización

Cuotas

☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo

☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota

Número de producto destino: 1274786

Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)

Alba Jenny Alfonso Ochoa

Teléfono 3703691

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 6 Sec:40034 Id:NGA05543
08/10/2018 10:40 am
4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274786
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $**********18,000,000.00

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es valido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

VIGILADO

itaú

Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances

0000380844

Número de producto: 1274786

Valor: $ 15.200.000

No. Cheques consignados: (1)

☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro

Autorización

Cuotas

☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo

☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota

Número de producto destino: 1274786

Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)

Alba Jenny Alfonso Ochoa

Teléfono 3703691

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 6 Sec:40035 Id:NGA05543
08/10/2018 10:41 am
4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274786
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $**********15,200,000.00

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es valido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

VIGILADO

Itaú

Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances

Pago mes de Noviembre 2018

0006404090

Número de producto	Valor
	18.296.740

No. Cheques consignados: ( )

☐ Remesa negociada
☐ Remesa al cobro

Avances

Autorización	Cuotas

Pago de Obligaciones

☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota

Transferencias / Débito a cuenta

Número de producto destino

1274796

Datos del titular (Débito a cuenta)

Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)

Nilson Granados Alfonso

Teléfono 3165671 cel 317 307 2500

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:40020 Id: A020392
07/11/2018 10:54 am
4105 - Pago Efectivo Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274796
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $$$$$$$$$$18,296,740.00

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado corresponden a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

VIGILADO Superintendencia Financiera

...a Colombia S. A.
...0.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110378

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000033102565(96)20180807

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon Del Día	Mes	Año	Al Día	Mes	Año
07	07	2018	07	08	2018

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	Incumplimiento
Financiero	16	120	DTF=4.53+7.7 puntos	30.05 %

Nit./C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		23	07	2018

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$33,102,565		07	08	2018

Suc: 4[illegible] Sec: 40019 Id: A020399

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2018	08	07	Valor del canon	33,102,565

4105 - Pago Efectivo Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 0001274786
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $*********28,000,000.00

Itaú Corpbanca Colombia S.A.
Cipres Plaza
Of. 004
06 AGO 2018
AE 01

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos son Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes EL BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago con Cheque Aplicado el 06-07-2018 Por valor de	13,379,000
Pago en Efectivo Aplicado el 06-07-2018 Por valor de	20,000,010
Pago NOTAC Aplicado el 05-06-2018 Por valor de	33,378,010

Itaú Corpbanca Colombia S.A.
Cipres Plaza
Of. 004
20 2018

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio,
y si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 60188 de Bogotá

Ver información de interés al respaldo

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
ENTIDAD BANCARIA
LC
853
6004-408 JUL/2018
Consejol Soluciones de Comunicación S.A.S. NIT. 800096121-4

Pago Mes Septiembre 2018

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
NIT 890.903.937-0

Recaudo nacional

Nombre del Convenio	Código
Itaú	1111

Referencia 1: 1274786

Referencia 2	Referencia 3

Documento número	Valor
Total consignado $	

Nota: Si acepta pago parcial, escriba al respaldo de(los) cheque(s) "acepto pago parcial".Todos los cheques relacionados en el original de este comprobante son recibidos y sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos, en consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación. Sobre el valor de estos cheques no podrá girarse hasta tanto se hayan hecho efectivos, quedando facultado el banco para debitar la cuenta si resultaren impagados.

Nombre de pagador: _____ teléfono: _____

Entidad Bancaria — Detalle del pago — Relación de pagos

Banco	Número de cheque	Pesos	CVS
51	85205?	13.102.562	
1	Total cheques Bancos locales	$ 13.102.562	
No. de cheques consignados	Efectivo	$	
( )	Total consignación	$ 13.102.562	

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:40013 Id: A020377
06/09/2018 10:17 am
4285 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274786
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $*********13,102,562.00

Espacio para el timbre

OPIXPRES ---- 8003779 FT1728 (SEP-2017)

Estimado cliente: por favor verifica que el número de la cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del teatro o firma y este recibo no sale del cajero

- COPIA: DEPOSITANTE -

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
NIT 890.903.937-0

Recaudo nacional

Nombre del Convenio	Código
Itaú	1111

Referencia 1: 1274786 (Cuota 2)

Referencia 2	Referencia 3
	FUKOS E

Documento número	Valor
Total consignado $	

Nota: Si acepta pago parcial, escriba al respaldo de(los) cheque(s) "acepto pago parcial".Todos los cheques relacionados en el original de este comprobante son recibidos y sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos, en consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación. Sobre el valor de estos cheques no podrá girarse hasta tanto se hayan hecho efectivos, quedando facultado el banco para debitar la cuenta si resultaren impagados.

Nombre de pagador: _____ teléfono: _____

Entidad Bancaria — Detalle del pago — Relación de pagos

Banco	Número de cheque	Pesos	CVS
	Total cheques Bancos locales	$	
No. de cheques consignados	Efectivo	$ 20.000.000	
( )	Total consignación	$ 20.000.000	

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:40012 Id: A020399
06/09/2018 10:16 am
4105 - Pago Efectivo Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274786
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $**********20,000,000.00

Espacio para el timbre

OPIXPRES ---- 8003779 FT1728 (SEP-2017)

Estimado cliente: por favor verifica que el número de la cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del teatro o firma y este recibo no sale del cajero

- COPIA: DEPOSITANTE -

...anca Colombia S. A.
...d90.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110044

(415)7709993004986(8020)0001274786(3900)0000033379010(96)20180707

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon	Del			Al		
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
	07	06	2018	07	07	2018

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	Tasa Periodo Vencido
Financiero	15	120	DTF=4.75+7.7 puntos	30.42 %

NIT/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		18	06	2018

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$33,379,010		07	07	2018

Año	Mes	Día	Concepto	Valor
2018	07	07	Valor del canon	33,379,010

Banca Colombia S.A.
Cipres Plaza
JUL 2018 Of. 004

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Ciprés Plaza
AE 01 06 JUL 2018 Of. 004
Pagado

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:40026 Id: A020399
06/07/2018 10:05 am
4105 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 0001274786
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $**********13,379,000.00

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:40026 Id: A020399
06/07/2018 10:05 am
4105 - Pago Efectivo Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 0001274786
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $**********20,000,010.00

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos son: Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes EL BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago NOTAC Aplicado el 05-06-2018 Por valor de	33,379,010
Pago NOTAC Aplicado el 07-05-2018 Por valor de	33,379,010
Pago NOTAC Aplicado el 08-04-2018 Por valor de	33,857,252

Canje - 05
Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Ciprés Plaza
AE 01 06 JUL 2018 Of. 004
Pagado

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad sírvase comunicarse con su centro de servicio o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 60188 de Bogotá.

Ver información de interés al respaldo

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
ENTIDAD BANCARIA
LC
Compañía Soluciones y Comunicación S.A.S. NIT. 800.094.811-4 6004-408 JUN/2018

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
NIT 890.903.937-0

Recaudo nacional

Nombre del Convenio	Código
2700	

Datalle del pago

Referencia 1	
1294786	
Referencia 2	Referencia 3

Relación de pagos

Documento número	Valor
Total consignado $	

Nota: Si aceptas pago parcial, escribe al respaldo de(los cheque(s) "acepto pago parcial".Todos los cheques relacionados en el original de este comprobante son recibidos y sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos, en consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación. Sobre el valor de estos cheques no podrá girarse hasta tanto se hayan hecho efectivos, quedando facultado el banco para debitar la cuenta si resultaren impagados.

Nombre de pagador:_____ teléfono:_____

Banco	Número de cheque	Plaza	CVS
1	Total cheques Bancos locales	$ 5'103.000,-	
No. de cheques consignados	Efectivo	$	
( )	Total consignado COLOMBIA	$ 5'103.000	

Suc: 4 Sec: 40020 Tel: 4020477
06/08/2018 13:09 am
4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Numero de Contrato 00012774706
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $5,103,000.00

Espacio para el timbre

OFIXPRES 6003778 FT1728 (SEP-2017)

Estimado cliente: por favor verifique que el número de la cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello mecánico sobre el cajero

- COPIA: DEPOSITANTE -

Itaú

Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances

0005930352

Número de producto	Valor
005-49336-6	33.379.010

Detalle operaciones con cheques
No. Cheques consignados: ( )
☐ Remesa negociada
☐ Remesa al cobro

Avances

Autorización	Cuotas

Pago de Préstamos
☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota

Transferencias / Pago con débito a cuenta
Número de producto destino 127478-6

Datos del que realiza la transacción
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)

cc. 39.367.053

Teléfono 7: 3703691

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:40049 Id: LAH10250
05/06/2018 11:11 am
4755 - Pago Nota Débito CTE
Numero Cuenta NU 005-49336-6
GIORGIO CAVALIERE SAS GIORGIO CAVALIERE
Valor: $$$$$$$$$33,379,010.00

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

- CLIENTE -

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Itaú

Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances

CONSIGNACION PARA COMPLETAR.

0006939726

Número de producto	Valor
005-49336-6	5'000.000

Detalle operaciones con cheques
No. Cheques consignados: ( )
☐ Remesa negociada
☐ Remesa al cobro

Avances

Autorización	Cuotas

Pago de Préstamos
☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota

Transferencias / Pago con débito a cuenta
Número de producto destino

Datos del que realiza la transacción
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)

Giorgio Cavaliere cc. 39.367.053

Teléfono 3703691

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:10048 Id: LAH0230
05/06/2018 11:10 am
1100 - Consignación Efectivo CTE
Cuent 005-49336-6
GIORG. CAVALIERE SAS GIORGIO CAVALIERE
Valor: $$$$$$$$$5,000,000.00

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

- CLIENTE -

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

...nca Colombia S. A.
...890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110545

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000033379010(96)20180507

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon	Del			Al		
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
	07	04	2018	07	05	2018

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	
Financiero	13	120	DTF=4.75+7.7 puntos	30.72 %

Nit/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		23	04	2018

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$33,379,010		07	05	2018

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2018	05	07	Valor del canon	33,379,010

ENTIDAD BANCARIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO
LC

Nuevo CorpBanca Colombia S.A.
Paloquemao
07 MAY 2018
Pagado

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 6 Sec:4000 Tel:6901013
07/05/2018 9:10 am
4305 - Pago Nota Débito Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Numero Contrato 127478
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $33,379,010.00

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato.. Los inspectores de activos s
Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes
BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago NOTAC Aplicado el 06-04-2018 Por valor de	33,857,2
Pago con Cheque Aplicado el 06-03-2018 Por valor de	33,857,2
Pago NOTAC Aplicado el 05-02-2018 Por valor de	33,857,2

* Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
...ación de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio
...dirigirse a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 50188 de Bogotá

Ver información de interés al respal

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Nit: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110448

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)00000033857252(96)20180407

No. Contrato / Pagaré	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon	Del Día	Del Mes	Del Año	Al Día	Al Mes	Al Año
	07	03	2018	07	04	2018

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	Cánon por Incumplimiento
Financiero	12	120	DTF=5.12+7.7 puntos	31.02 %

NIT/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		20	03	2018

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$33,857,252		07	04	2018

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2018	04	07	Valor del canon	33,857,252

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 B1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos son: Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargas y tributos que impongan las autoridades competentes EL BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente a informar si es disminución de canon o

Itaú CorpBanca Colombia S.A. Cancelado AE C2 Cl. 69A

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago con Cheque Aplicado el 08-03-2018 Por valor de	33,857,252
Pago NOTAC Aplicado el 05-02-2018 Por valor de	33,857,252
Pago con Cheque Aplicado el 28-12-2017 Por valor de	34,096,236

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 60188 de Bogotá

Ver información de interés al respaldo

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
ENTIDAD BANCARIA
LC

909

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
NIt: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110347

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000033379010(96)20180607

No. Obligación	Mora
127478-6	Vencido

Canon Del Día	Del Mes	Del Año	Al Día	Al Mes	Al Año
07	05	2018	07	06	2018

Tipo de Contrato	Canon	De	Tasa	
Financiero	14	120	DTF=4.75+7.7 puntos	30.66 %

NIt/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588,915		21	05	2018

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$33,379,010		07	06	2018

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2018	06	07	Valor del canon	33,379,010

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos son: Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes El BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e.informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago NOTAC Aplicado el 07-05-2018 Por valor de	33,379,010
Pago NOTAC Aplicado el 06-04-2018 Por valor de	33,857,252
Pago con Cheque Aplicado el 06-03-2018 Por valor de	33,857,252

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 00188 de Bogotá

Ver información de interés al respaldo

Cupón de Pago

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Nit: 890.903.937-0

☐ Itaú Convenio No. 6740 ☐ Bancolombia Convenio No. 6740

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000033379010(96)20180607

No. Contrato/Referencia	Fecha de Pago Día	Mes	Año	Forma de Pago Efectivo	Cheque
127478-6					

Cód. Bco.	No. Cheque	Valor	Valor Total Pagado

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
ENTIDAD BANCARIA
LC
Concepto Solidario de Comunicación S.A.S. NIT. 800.096.872-4 8004406 MAY/2018

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110103

(415)7709998004988(8020)0001274786(3900)0000003857252(96)20180307

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon	Del			Al		
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
	07	02	2018	07	03	2018

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	Tasa Efectiva Anticipada
Financiero	11	120	DTF=5.12+7.7 puntos	31.52 %

NIT/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		19	02	2018

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$33,857,252		07	03	2018

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
06/03/2018
4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274786
1 GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $**********33,857,252.00

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2018	03	07	Valor del canon	33,857,252

ENTIDAD BANCARIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO
LC

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos son: Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes EL BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago NOTAC Aplicado el 05-02-2018 Por valor de	33,857,252
Pago con Cheque Aplicado el 28-12-2017 Por valor de	34,096,236
Pago con Cheque Aplicado el 06-12-2017 Por valor de	34,096,236

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1996.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 50188 de Bogotá

Ver información de interés al respaldo

Itaú

Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances

0003237054

Número de producto	Valor
005-49336-6	33.857.252

Avances

Autorización	Cuotas

Transferencias y Pagos débito a cuenta

Número de producto destino

Datos del que realiza la transacción

Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)

cc. 39.767.053

Teléfono 3703691

No. Cheques consignados: ( )

- ☐ Remesa negociada
- ☐ Remesa al cobro

Detalle de la transacción

- ☐ Normal o Adelanto de cuota
- ☐ Cancelación total
- ☐ Capital disminución plazo
- ☐ Capital disminución cuota

Itaú Corpbanca Colombia S.A.
Cipres Plaza
AE 02
-6 ABR 2018
Of. 004
Pagado

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

VIGILADO

Itaú

Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances

Correccion Mes de Enero 2018

0005930315

Número de producto	Valor
1274786	34.096.236

Avances

Autorización	Cuotas

Transferencias / Pago con débito a cuenta

Número de producto destino

Datos del que realiza la transacción

Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)

Alba Yenny Alfonso

Teléfono 312 3073902

Detalle operación

No. Cheques consignados: (/)

☐ Remesa negociada
☐ Remesa al cobro

Pago de Préstamos

☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:40036 Id:EJH09729
29/12/2017 10:38 am
4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274786
GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: **********34,096,236.00

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110493

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000033857252(96)20180207

No. Cuenta de Arrendamiento	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon	Del Día	Del Mes	Del Año	Al Día	Al Mes	Al Año
	07	01	2018	07	02	2018

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	
Financiero	10	120	DTF=5.12+7.7 puntos	31.04 %

NIU/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		22	01	2018

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$33,857,252		07	02	2018

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2018	02	07	Valor del canon	33,857,252

Canje - 06
Itaú Corpbanca Colombia S.A.
Chipre Plaza
AE 03 | 05 FEB 2018 | Of. 004
Observado Cajero (es)

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:30021 Id:EYV06101
05/02/2018 1:56 pm
3200 - Convenios y Recaudos Cheque
Convenio: 6740 LEASING DE CREDITO
Referencia: 1274786
Valor: $**********33,857,252.00

ENTIDAD BANCARIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

LC

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos so
Confianza ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes E
BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago con Cheque Aplicado el 28-12-2017 Por valor de	34,096,23
Pago con Cheque Aplicado el 06-12-2017 Por valor de	34,096,23
Pago con Cheque Aplicado el 03-11-2017 Por valor de	34,096,23

Itaú CorpB
AE 03 | 05
Observado Cajero (es)

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1998.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 60188 de Bogotá

Ver información de interés al respaldo

Pago mes de Noviembre 2017

Itaú

NIT 890.903.937-0

Recaudo nacional

Nombre del titular

Código

Pagado por — Nombre: GIORGIO CAVALIERE SAS

Código o referencia: 1274786

Relación de pagos

Documento número	Valor

Total pagos $

Nota: Si acepta pago parcial, escriba al respaldo dellos cheque(s) "acepto pago parcial". Todos los cheques relacionados en el original de este comprobante son recibidos y sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos, en consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación. Sobre el valor de estos cheques no podrá girarse hasta tanto se hayan hecho efectivos, quedando facultado el banco para debitar la cuenta si resultaren impagados.

Entidad Bancaria

CC-241/ II-2017

Banco	Número de cheque	Pesos	CVS
06	1642728-4	34096.236	
	Total cheques Bancos locales	$ 34.096.236	
No. de cheques consignados: (1)	Efectivo	$	
	Total consignación	$ 34.096.236	

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 4 Sec:40105 Id: AU20379
03/11/2017 3:03 pm
4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274786
GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $34,096,236.00

Espacio para el timbre

OPTIXPRES 8003778

Estimado cliente, por favor verifique que el número de la cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello recibo no sello del cajero

– COPIA: DEPOSITANTE –

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110052

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon Del Día	Mes	Año	Al Día	Mes	Año
07	11	2017	07	12	2017

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	
Financiero	8	120	DTF=5.3+7.7 puntos	31.44 %

NIT/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		20	11	2017

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000034096236(96)20171207

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$34,096,236		07	12	2017

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2017	12	07	Valor del canon	34,096,23

4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 127478
GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $**********34,096,236.00

06/12/2017 Sec:400016 Id:EJH0729 9:52:

Estimado Cliente, teniendo en cuenta la [illegible] solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de actividad Confianza ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago con Cheque Aplicado el 03-11-2017 Por valor de	3
Pago con Cheque Aplicado el 02-10-2017 Por valor de	3
Pago en Efectivo Aplicado el 04-09-2017 Por valor de	3

Ver información de interés al r

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 80188 de Bogotá

ENTIDAD BANCARIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO
LC

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110182

(415)7709998004986(8020)000127478(3900)0000034600386(96)20170907

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canón	Del			Al		
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
	07	08	2017	07	09	201

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	
Financiero	5	120	DTF=5.67+7.7 puntos	32.

Nit./C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	A
9.006.588.915		22	08	2

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	A
$34,600,386		07	09	2

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2017	09	07	Valor del canon	
2017	08	03	Saldo a Favor	34,60

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 04-08-2017 07:12 Oper
Conv: 6740 - HELM PAGOS LE
Suc: 131 - AVENIDA SEXTA BOGOTA
Ciud: SANTAFE DE BOGOTA
Caj: 001 Sec: 56
Valor Tot: $ 34,600,386.0
Pagador: ASTA
Ref: 0001274708

ENTIDAD BANCARIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

LC

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activ
Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competer
BIEN, objeto del contrato como comparendos y al realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago con Cheque Aplicado el 03-08-2017 Por valor de	27,(
Pago en Efectivo Aplicado el 03-08-2017 Por valor de	7,8
Pago en Efectivo Aplicado el 04-07-2017 Por valor de	28.7

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1998
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio,
o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 60188 de Bogotá

Ver información de interés al res

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110272

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000034600443(96)20171007

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon Del Día	Mes	Año	Al Día	Mes	Año
07	09	2017	07	10	201

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	Tasa Inicial
Financiero	6	120	DTF=5.67+7.7 puntos	32.

NIT/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	A
9.006.588.915		18	09	2

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	A
$34,600,443		07	10	2

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2017	10	07	Valor del canon	34,600

ENTIDAD BANCARIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

LC

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta qué está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competentes BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago en Efectivo Aplicado el 04-09-2017 Por valor de	34,600
Pago con Cheque Aplicado el 03-08-2017 Por valor de	27,000
Pago en Efectivo Aplicado el 03-08-2017 Por valor de	7,600

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 80188 de Bogotá

Ver información de interés al respal

NIT 890.903.937-0

.audo nacional

nbre del titular ITAU | Código 41015

Nombre GIORGIO CAVALIERE SAS

Código o referencia 12 2478 -6

Documento número	Valor

Total pagos $

Pagado por / Relación de pagos

Nota: Si acepta pago parcial, escriba al respaldo de los cheque(s) "acepto pago parcial".Todos los cheques relacionados en el original de este comprobante son recibidos y sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos, en consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación. Sobre el valor de estos cheques no podrá girarse hasta tanto se hayan hecho efectivos, quedando facultado el banco para debitar la cuenta si resultaren impagados.

CC-2417-II-2017

Banco	Número de cheque	Pesos	CVS
	Total cheques Bancos locales	$	
No. de cheques consignados	Efectivo	$	
( )	Total consignación	$ 7'600.500	

1180 BANCO BANCA COLOMBIA 7,600,500.00
Suc: 4 Sec:40027 Id: A021399
03/08/2017 12:15 pm
4105 - Pago Efectivo Cartera Leasing
Normal o Adelanto de cuota
Número de Contrato 1274786
GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor: $*********7,600,500.00

Espacio para el timbre

OFIXPRES

Estimado cliente: por favor verifica que el número de la cuenta y el valor registrado corresponden a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del sistema o firma y sello recibo en sello del cajero

— COPIA: DEPOSITANTE —

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110183

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000034600443(96)20170807

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon	Del Día	Del Mes	Del Año	Al Día	Al Mes	Al Año
	07	07	2017	07	08	2017

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	Tasa EA Incumplimiento
Financiero	4	120	DTF=5.67+7.7 puntos	32.97 %

Nit/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		24	07	2017

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$34,600,443		07	08	2017

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2017	08	07	Valor del canon	34,600,443

ENTIDAD BANCARIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO
LC

Canje - 08
Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Puente Aranda
03 AGO 2017
Cta. 314
AE 01
Consulado Cajual (ea)

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos so
Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todos los cargos y tributos que impongan las autoridades competentes E
BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon.

03/08/2017
4205 - Pago Cheque Cartera Leasing
Número de Contrato
GIORGIO CAVALIERE SAS
Valor $34,600,443.00

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago en Efectivo Aplicado el 04-07-2017 Por valor de	26,747,6
Pago NOTAC Aplicado el 02-06-2017 Por valor de	26,747,6
Pago en Efectivo Aplicado el 05-05-2017 Por valor de	26,747,6

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1996.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio,
o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal PricewaterhouseCoopers A.A. 90188 de Bogotá

Ver información de interés al respald

1.170

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110523

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000002874767 6(96)20170607

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon	Del			Al		
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
	07	05	2017	07	06	2017

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	Tasa Efectiva Anticipada
Financiero	2	120	DTF=6.32+7.7 puntos	33.5 %

Nit/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		22	05	2017

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
$26,747,676		07	06	2017

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2017	06	07	Valor del canon	26,747,676

ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Suc: 6 Sec:30006 Id:EJRO1483
02/06/2017 9:17 am
3100 - Convenios y Recaudos Efectivo
Convenio:-6740 -LEASING DE CREDITO
Referencia: 0001274786
Valor: $26,747,676.00

Itaú CorpBanca Colombia S.A.
Bancolombia
02 JUN 2017
006

ENTIDAD BANCARIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO
LC

Estimado Cliente, teniendo en cuenta lo estipulado en Contrato Leasing solicitamos remitir la poliza o copia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos s
Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Cargo del Banco. Tener en cuenta que esta a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongen las autoridades competentes
BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comuniquese con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago en Efectivo Aplicado el 05-05-2017 Por valor de	26,747
Pago NOTAC Aplicado el 25-11-2016 Por valor de	464

Ver información de interés al resp

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a nuestro Revisor Fiscal Pricewaterhousecoopers A.A. 60188 de Bogotá

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110343

(415)7709998004986(8020)0001274786(3900)0000026747676(96)20170707

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon	Del			Al		
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
	07	06	2017	07	07	2017

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	Tasa Interés Corriente
Financiero	3	120	DTF=6.32+7.7 puntos	33.5 %

Nit/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	Año
9.006.588.915		20	06	2017

BANCOLOMBIA
Total a Pagar: $26,747,676
Conv: 4789 HELM PAGOS LEASING
Suc: 188 - EL CAN
Caj: 003 Sec: 845

Fecha Límite de Pago	Día	Mes	Año
	07	07	2017

Año	Mes	Día	Concepto	Valor Cancelar
2017	07	07	Valor del canon	26,747,676

Forma de Pago Efec: $ 26,747,676.00
Pagador: 39767053
Ref: 0001274786

ENTIDAD BANCARIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO
LC

Pagos Anteriores	Valor Total Pagado
Pago NOTAC Aplicado el 02-06-2017 Por valor de	26,747,67
Pago en Efectivo Aplicado el 05-05-2017 Por valor de	26,747,67
Pago NOTAC Aplicado el 25-11-2016 Por valor de	464,00

Helm.

Nombre legal Banco CorpBanca
NIT 890.903.937-0

ESTADO DE CUENTA

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

110095

(415)7709998004986(8020)000127478(3900)0000026823676(96)20170507

No. Contrato / Referencia	Modalidad
127478-6	Vencido

Canon					
Del			Al		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
07	04	2017	07	05	20

Tipo de Contrato	Canon	de	Factor	
Financiero	1	120	DTF=6.32+7.7 puntos	33

NIL/C.C.	Fecha de Corte	Día	Mes	
9.006.588.915		17	04	2

Total a Pagar	Fecha Límite de Pago	Día	Mes	
$26,823,676		07	05	2

Año	Mes	Día	Concepto	Valor a Cancelar
2017	04	07	Impoventas	76
2017	05	07	Valor del canon	26,747

Valor: $**********26,747,676.00
GIORGIO CAVALIERE SAS
Número de Contrato 000127478
Normal o Adelanto de cuota
4105 - Pago Efectivo Cartera Leasing
05/05/2017 11:22 AM
Suc: 4 Sec:40067 Id: LM18228

Estimado Cliente, teniendo en cuenta [illegible] solicitamos remitir la póliza propia renovada de seguro a la CL 12 # 7-32 P1 Bogotá con N° contrato. Los inspectores de activos Confianza Ingenieros quienes se identificaran con el carnet y Carta del Banco.Tener en cuenta que está a cargo del locatario asumir todas las cargos y tributos que impongan las autoridades competente: BIEN, objeto del contrato como comparendos y si realiza abonos extraordinarios comunicarse con servicio al cliente e informar si es disminución de canon o

Pagos Anteriores

Pago NOTAC Aplicado el 25-11-2016 Por valor de	Valor Total Pagado
	464.

Somos Grandes Contribuyentes - Resolución No. 050 de enero de 1988.
Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquese con su centro de servicio, o si lo considera necesario, diríjase a la Revisaría Fiscal Deloitte & Touche Ltda. A.A. 075674 de Bogotá.

Ver información de interés al respal

ENTIDAD BANCARIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO
LC

17.349.225
= $.103.000



Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

PLAN DE PAGOS

GIORGIO CAVALIERE SAS

CL 10 20 35
BOGOTA
BOGOTA

Contrato	Cuotas Pactadas	Modalidad	Periodicidad
127478-6	120	Vencido	MENSUAL

Fecha Inicial			Valor Opción Compra	Valor Leasing
Día	Mes	Año		
07	04	2017	$22,356,800	$2,235,680,000

Cuota	Fecha	Canon	Capital	Intereses	Vr. Presente	Tasa	Plazo Restante
16	07-08-2018	33,102,565	11,086,556	22,016,010	2,104,926,705	1.04044763	104
17	07-09-2018	33,102,565	11,201,905	21,900,660	2,093,724,800	1.04044763	103
18	07-10-2018	33,102,565	11,318,455	21,784,110	2,082,406,344	1.04044763	102
19	07-11-2018	33,102,565	11,436,218	21,666,347	2,070,970,126	1.04044763	101
20	07-12-2018	33,102,565	11,555,206	21,547,360	2,059,414,921	1.04044763	100
21	07-01-2019	33,102,565	11,675,432	21,427,134	2,047,739,489	1.04044763	99
22	07-02-2019	33,102,565	11,796,908	21,305,657	2,035,942,580	1.04044763	98
23	07-03-2019	33,102,565	11,919,649	21,182,916	2,024,022,931	1.04044763	97
24	07-04-2019	33,102,565	12,043,667	21,058,899	2,011,979,264	1.04044763	96
25	07-05-2019	33,102,565	12,168,975	20,933,591	1,999,810,289	1.04044763	95
26	07-06-2019	33,102,565	12,295,587	20,806,979	1,987,514,703	1.04044763	94
27	07-07-2019	33,102,565	12,423,516	20,679,050	1,975,091,187	1.04044763	93
28	07-08-2019	33,102,565	12,552,776	20,549,789	1,962,538,411	1.04044763	92
29	07-09-2019	33,102,565	12,683,381	20,419,184	1,949,855,030	1.04044763	91
30	07-10-2019	33,102,565	12,815,345	20,287,220	1,937,039,685	1.04044763	90
31	07-11-2019	33,102,565	12,948,682	20,153,883	1,924,091,003	1.04044763	89
32	07-12-2019	33,102,565	13,083,406	20,019,159	1,911,007,597	1.04044763	88
33	07-01-2020	33,102,565	13,219,532	19,883,033	1,897,788,064	1.04044763	87
34	07-02-2020	33,102,565	13,357,075	19,745,491	1,884,430,990	1.04044763	86
35	07-03-2020	33,102,565	13,496,048	19,606,518	1,870,934,942	1.04044763	85
36	07-04-2020	33,102,565	13,636,467	19,466,098	1,857,298,475	1.04044763	84
37	07-05-2020	33,102,565	13,778,348	19,324,218	1,843,520,127	1.04044763	83
38	07-06-2020	33,102,565	13,921,704	19,180,861	1,829,598,423	1.04044763	82
39	07-07-2020	33,102,565	14,066,552	19,036,013	1,815,531,871	1.04044763	81
40	07-08-2020	33,102,565	14,212,907	18,889,658	1,801,318,964	1.04044763	80
41	07-09-2020	33,102,565	14,360,785	18,741,780	1,786,958,179	1.04044763	79
42	07-10-2020	33,102,565	14,510,201	18,592,364	1,772,447,978	1.04044763	78
43	07-11-2020	33,102,565	14,661,172	18,441,393	1,757,786,805	1.04044763	77
44	07-12-2020	33,102,565	14,813,714	18,288,851	1,742,973,091	1.04044763	76
45	07-01-2021	33,102,565	14,967,843	18,134,722	1,728,005,248	1.04044763	75
46	07-02-2021	33,102,565	15,123,576	17,978,990	1,712,881,672	1.04044763	74
47	07-03-2021	33,102,565	15,280,929	17,821,637	1,697,600,743	1.04044763	73
48	07-04-2021	33,102,565	15,439,919	17,662,647	1,682,160,824	1.04044763	72
49	07-05-2021	33,102,565	15,600,563	17,502,002	1,666,560,261	1.04044763	71
50	07-06-2021	33,102,565	15,762,879	17,339,687	1,650,797,383	1.04044763	70
51	07-07-2021	33,102,565	15,926,883	17,175,682	1,634,870,499	1.04044763	69
52	07-08-2021	33,102,565	16,092,594	17,009,971	1,618,777,905	1.04044763	68
53	07-09-2021	33,102,565	16,260,029	16,842,536	1,602,517,876	1.04044763	67
54	07-10-2021	33,102,565	16,429,206	16,673,359	1,586,088,670	1.04044763	66
55	07-11-2021	33,102,565	16,600,143	16,502,422	1,569,488,526	1.04044763	65
56	07-12-2021	33,102,565	16,772,859	16,329,706	1,552,715,667	1.04044763	64
57	07-01-2022	33,102,565	16,947,372	16,155,193	1,535,768,295	1.04044763	63
58	07-02-2022	33,102,565	17,123,701	15,978,865	1,518,644,594	1.04044763	62
59	07-03-2022	33,102,565	17,301,864	15,800,702	1,501,342,731	1.04044763	61
60	07-04-2022	33,102,565	17,481,881	15,620,685	1,483,860,850	1.04044763	60
61	07-05-2022	33,102,565	17,663,770	15,438,795	1,466,197,080	1.04044763	59
62	07-06-2022	33,102,565	17,847,553	15,255,013	1,448,349,527	1.04044763	58
63	07-07-2022	33,102,565	18,033,247	15,069,318	1,430,316,280	1.04044763	57
64	07-08-2022	33,102,565	18,220,874	14,881,692	1,412,095,406	1.04044763	56
65	07-09-2022	33,102,565	18,410,452	14,692,113	1,393,684,954	1.04044763	55
66	07-10-2022	33,102,565	18,602,003	14,500,562	1,375,082,951	1.04044763	54
67	07-11-2022	33,102,565	18,795,547	14,307,018	1,356,287,403	1.04044763	53
68	07-12-2022	33,102,565	18,991,105	14,111,460	1,337,296,298	1.04044763	52
69	07-01-2023	33,102,565	19,188,698	13,913,868	1,318,107,600	1.04044763	51
70	07-02-2023	33,102,565	19,388,346	13,714,219	1,298,719,254	1.04044763	50

600H109 ABR/2017

Itaú CorpBanca Colombia S. A.
Nit: 890.903.937-0

GIORGIO CAVALIERE SAS

Cuota	Fecha	Canon	Capital	Intereses	Vr. Presente	Tasa	Plazo Restante
71	07-03-2023	33,102,565	19,590,072	13,512,494	1,279,129,182	1.04044763	49
72	07-04-2023	33,102,565	19,793,896	13,308,669	1,259,335,286	1.04044763	48
73	07-05-2023	33,102,565	19,999,841	13,102,724	1,239,335,445	1.04044763	47
74	07-06-2023	33,102,565	20,207,929	12,894,636	1,219,127,515	1.04044763	46
75	07-07-2023	33,102,565	20,418,182	12,684,383	1,198,709,333	1.04044763	45
76	07-08-2023	33,102,565	20,630,623	12,471,943	1,178,078,711	1.04044763	44
77	07-09-2023	33,102,565	20,845,273	12,257,292	1,157,233,437	1.04044763	43
78	07-10-2023	33,102,565	21,062,158	12,040,408	1,136,171,280	1.04044763	42
79	07-11-2023	33,102,565	21,284,298	11,821,267	1,114,889,981	1.04044763	41
80	07-12-2023	33,102,565	21,502,719	11,599,846	1,093,387,262	1.04044763	40
81	07-01-2024	33,102,565	21,726,444	11,376,122	1,071,660,819	1.04044763	39
82	07-02-2024	33,102,565	21,952,496	11,150,070	1,049,708,323	1.04044763	38
83	07-03-2024	33,102,565	22,180,900	10,921,665	1,027,527,423	1.04044763	37
84	07-04-2024	33,102,565	22,411,681	10,690,885	1,005,115,742	1.04044763	36
85	07-05-2024	33,102,565	22,644,863	10,457,703	982,470,879	1.04044763	35
86	07-06-2024	33,102,565	22,880,470	10,222,095	959,590,409	1.04044763	34
87	07-07-2024	33,102,565	23,118,530	9,984,036	936,471,879	1.04044763	33
88	07-08-2024	33,102,565	23,359,066	9,743,499	913,112,813	1.04044763	32
89	07-09-2024	33,102,565	23,602,105	9,500,461	889,510,708	1.04044763	31
90	07-10-2024	33,102,565	23,847,672	9,254,893	865,663,036	1.04044763	30
91	07-11-2024	33,102,565	24,095,795	9,006,771	841,567,241	1.04044763	29
92	07-12-2024	33,102,565	24,346,499	8,756,066	817,220,742	1.04044763	28
93	07-01-2025	33,102,565	24,599,812	8,502,754	792,620,930	1.04044763	27
94	07-02-2025	33,102,565	24,855,760	8,246,806	767,765,171	1.04044763	26
95	07-03-2025	33,102,565	25,114,371	7,988,195	742,650,800	1.04044763	25
96	07-04-2025	33,102,565	25,375,673	7,726,893	717,275,127	1.04044763	24
97	07-05-2025	33,102,565	25,639,693	7,462,872	691,635,434	1.04044763	23
98	07-06-2025	33,102,565	25,906,461	7,196,104	665,728,973	1.04044763	22
99	07-07-2025	33,102,565	26,176,004	6,926,561	639,552,969	1.04044763	21
100	07-08-2025	33,102,565	26,448,352	6,654,214	613,104,617	1.04044763	20
101	07-09-2025	33,102,565	26,723,533	6,379,032	586,381,084	1.04044763	19
102	07-10-2025	33,102,565	27,001,577	6,100,988	559,379,506	1.04044763	18
103	07-11-2025	33,102,565	27,282,515	5,820,051	532,096,992	1.04044763	17
104	07-12-2025	33,102,565	27,566,375	5,536,191	504,530,617	1.04044763	16
105	07-01-2026	33,102,565	27,853,189	5,249,377	476,677,428	1.04044763	15
106	07-02-2026	33,102,565	28,142,986	4,959,579	448,534,442	1.04044763	14
107	07-03-2026	33,102,565	28,435,799	4,666,766	420,098,642	1.04044763	13
108	07-04-2026	33,102,565	28,731,659	4,370,906	391,366,983	1.04044763	12
109	07-05-2026	33,102,565	29,030,597	4,071,968	362,336,386	1.04044763	11
110	07-06-2026	33,102,565	29,332,645	3,769,920	333,003,741	1.04044763	10
111	07-07-2026	33,102,565	29,637,836	3,464,730	303,365,905	1.04044763	9
112	07-08-2026	33,102,565	29,946,202	3,156,363	273,419,703	1.04044763	8
113	07-09-2026	33,102,565	30,257,777	2,844,789	243,161,927	1.04044763	7
114	07-10-2026	33,102,565	30,572,593	2,529,972	212,589,334	1.04044763	6
115	07-11-2026	33,102,565	30,890,685	2,211,881	181,698,649	1.04044763	5
116	07-12-2026	33,102,565	31,212,086	1,890,479	150,486,563	1.04044763	4
117	07-01-2027	33,102,565	31,536,832	1,565,734	118,949,731	1.04044763	3
118	07-02-2027	33,102,565	31,864,956	1,237,610	87,084,776	1.04044763	2
119	07-03-2027	33,102,565	32,196,494	906,071	54,888,282	1.04044763	1
120	07-04-2027	33,102,565	32,531,482	571,084	22,356,800	1.04044763	0
999	07-04-2027	22,356,800	22,356,800	0	0	1.04044763	0
13	07-05-2018	33,379,010	10,617,429	22,761,581	2,137,586,805	1.05956318	107
14	07-06-2018	33,379,010	10,729,927	22,649,083	2,126,856,878	1.05956318	106
15	07-07-2018	33,379,010	10,843,617	22,535,392	2,116,013,261	1.05956318	105
7	07-11-2017	34,096,236	9,644,471	24,451,765	2,198,358,475	1.10741542	113
8	07-12-2017	34,096,236	9,751,275	24,344,961	2,188,607,201	1.10741542	112
9	07-01-2018	34,096,236	9,859,262	24,236,974	2,178,747,939	1.10741542	111
4	07-08-2017	34,600,443	9,121,338	25,479,105	2,226,558,662	1.13965797	116
5	07-09-2017	34,600,443	9,225,290	25,375,153	2,217,333,373	1.13965797	115
6	07-10-2017	34,600,443	9,330,426	25,270,017	2,208,002,946	1.13965797	114
1	07-05-2017	26,747,676	0	26,747,676	2,235,680,000	1.19640004	119
2	07-06-2017	26,747,676	0	26,747,676	2,235,680,000	1.19640004	118
3	07-07-2017	26,747,676	0	26,747,676	2,235,680,000	1.19640004	117
0	07-04-2017	0	0	0	2,235,680,000	1.19640004	120
10	07-02-2018	33,857,252	10,070,886	23,786,365	2,168,677,053	1.09174471	110

ENTIDAD BANCARIA
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

la estación
CENTRO COMERCIAL
C A L I

ALBA YENNY ALFONSO OLARTE

LC A1-36

Esta tarjeta es exclusiva para realizar pagos en el Banco de Bogotá.

Acérquese con esta tarjeta a cancelar, el cajero le entregará el comprobante del pago realizado.

(415)0000000052627(8020)011136



DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

001

2. Concepto: 0 1 Inscripción

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14374386393

(415)7707212489984(8020) 000014374386393

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 9 8 1 8 0 1 — 6

6. DV

12. Dirección seccional: Impuestos de Cali — 5

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona Jurídica — 1

25. Tipo de documento:

26. Número de identificación:

27. Fecha expedición:

Lugar de expedición — 28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social: LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País: COLOMBIA — 1 6 9

39. Departamento: Valle del Cauca — 7 6

40. Ciudad/Municipio: Cali — 0 0 1

41. Dirección principal: CR 1 36 26 BRR SANTANDER

42. Correo electrónico: gerenciacali@estacion.com.co

43. Apartado aéreo

44. Teléfono 1: 3 1 6 5 2 5 3 7 3 0

45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código: 1	2
6 8 2 0	2 0 1 6 0 6 2 1	5 2 2 1	2 0 1 6 0 6 2 1		

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
53. Código:	7	9	1	1	1	4												

07- Retención en la fuente a título de renta
09- Retención en la fuente en el impuesto sobre las ve
11- Ventas régimen común
14- Informante de exogena

Usuarios aduaneros

54. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Exportadores

55. Forma	56. Tipo

Servicio	1	2	3
57. Modo			
58. CPC			

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI [X] NO [ ]

60. No. de Folios: 2

61. Fecha: 2 0 1 6 0 6 2 1

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.
Artículo 16 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice

Firma autorizada:

984. Nombre: VALENCIA VALENCIA GISELLE

985. Cargo: Gestor I

Fecha generación documento PDF: 21-06-2016 10:12:41AM

DOCUMENTO DIGITALIZADO SIN COSTO

Scanned by CamScanner

la estación
CENTRO COMERCIAL
CALI
SENSACIONAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900981801-6
Carrera 1 # 36-26 SANTIAGO DE CALI
Tel: 4855595

FACTURA DE VENTA

A5818

Fecha Factura			Fecha Vencimiento		
Dia	Mes	Año	Dia	Mes	Año
1	5	2018	5	5	2018

Establecimiento LOCAL A1-36

Tercero:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053
Dirección:	CR 59A 44A 06 ESMERALDA	**Teléfono:**	3703691	**Ciudad:**	BOGOTÁ, D.C.
Propietario:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053-4

Codigo	Cant	Concepto	Fecha	Valor
001	1	CUOTAS ADMINISTRACION	2018-05-01	$4,426,5
002	1	INTERÉS DE MORA ()	2018-05-01	$88,3

Observaciones: CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DE MAYO 2018 PAGO CUOTA A 5 DÍAS MEDICIÓN ACUEDUCTO Y ENERGÍA FEBRERO 23 A MARZO 22 DE 2018

Total Cuótas y Cargos Del Mes:	$4,514,9
Saldo Anterior	$4,200,7
Total pagar	$8,715,7

REALIZAR EL PAGO EN LAS CUENTA CORRIENTE BANCO AV VILLAS # 120093703, ENVIAR SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (articulo 5 ley 1231 de 2008). Con esta el comprador declara a ver recibido real y materialmente la mercancia o prestación de servicios descrito en este titulo valor. Numero de resolución 18762006613866 aprobado en 2018-01-25 prefijo A desde el numero 5001 al 20000 régimen común - actividad económica 6820 tarifa 7.7 X 1000

SERPI
Sistema Contable

Original

Impreso el Friday, April 27, 2018 2:08:43 PM

Consignacion local A1-36

Banco AV Villas

0129625336-1

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: LA ESTACION CENTRO COMERCIAL

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: cta cte 120093703

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Loc A1-36	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Jorge Sepulveda 3023876441

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	5'000.000
TOTAL	$	5'000.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-06-001-5

AVV 1.5 20180504 14:29 SC 572 LINEA A 0,00
EF 5,000,000.00 CH
NOMBRE: LA ESTACION CENTRO COMERCIAL
CTA:120093703 PIN: 0000000000000000000
APLICA 20180507
REF:136
***1241
PIN TXN: 020151160000690
DESTINO:OFICINA 0120
REF1 136

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión

la estación
CENTRO COMERCIAL
CALI
SENSACIONAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900981801-6
Carrera 1 # 36-26 SANTIAGO DE CALI
Tel: 4855595

FACTURA DE VENTA

A 5320

Fecha Factura			Fecha Vencimiento		
Dia	Mes	Año	Dia	Mes	Año
1	3	2018	6	3	2018

Establecimiento LOCAL A1-36

Tercero:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053
Dirección:	CR 59A 44A 06 ESMERALDA	**Teléfono:**	3703691	**Ciudad:**	BOGOTÁ, D.C.
Propietario:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053-4

Código	Cant.	Concepto	Fecha	Valor
001	1	CUOTAS ADMINISTRACION	2018-03-01	$4,176,000

Observaciones: CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DE MARZO 2018 PAGO CUOTA A 5 DÍAS MEDICIÓN ACUEDUCTO Y ENERGÍA DICIEMBRE 23 A ENERO 22 DE 2018

Total Cuotas y Cargos Del Mes:	$4,176,000
Total pagar:	$4,176,000

REALIZAR EL PAGO EN LAS CUENTA CORRIENTE BANCO AV VILLAS # 120093703, ENVIAR SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 ley 1231 de 2008). Con esta el comprador declara haber recibido real y materialmente la mercancía o prestación de servicios descrito en este título valor. Numero de resolución 18762006613866 aprobado en 2018-01-25 prefijo A desde el numero 5001 al 20000 régimen común - actividad económica 6820 tarifa 7.7 X 1000

SERPI
Sistema Contable

Original

Impreso el Tuesday, February 27, 2018 8:34:09 AM

Banco AV Villas

0128788339-3

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: LA ESTACION CENTRO COMERCIAL

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 120093703

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	A 136	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

Alba Yenny Alfonso

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	4.176.000
TOTAL	$	4.176.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

AVV 004 20180312 12:27 SC 741 LINEA D
EF 4,176,000.00 CH 0.00
NOMBRE: LA ESTACION CENTRO COMERCIAL
CTA:120093703 PIN: 0000000000000000000
REF:136
****8994
PIN TXN: 02064184901017
DESTINO:OFICINA 0120
REF1 136

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago o en su defecto, la firma y

I-36-001-5

la estación
CENTRO COMERCIAL
CALI
SENSACIONAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900981801-6
Carrera 1 # 36-26 SANTIAGO DE CALI
Tel: 4855595

FACTURA DE VENTA

No. A15068

Fecha Facturación			Fecha Vencimiento		
Dia	Mes	Año	Dia	Mes	Año
1	2	2018	6	2	2018

Establecimiento LOCAL A1-36

Tercero:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053
Dirección:	CR 59A 44A 06 ESMERALDA	**Teléfono:**	3703691	**Ciudad:**	BOGOTÁ, D.C.
Propietario:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053-4

Código	Cant.	Concepto	Fecha	Valor
001	1	CUOTAS ADMINISTRACION.	2018-02-01	$4,176,000
002	1	INTERÉS DE MORA ()	2018-02-01	$14,143

Observaciones: CUOTA ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO 2018 PAGO CUOTA A 5 DÍAS MEDICIÓN ACUEDUCTO Y ENERGÍA DE NOVIEMBRE 24 A DICIEMBRE 22 DE 2017

Total Cuotas y Cargos Del Mes:	$4,190,143
	-
Total pagar	$4,190,143

REALIZAR EL PAGO EN LAS CUENTA CORRIENTE BANCO AV VILLAS # 120093703, ENVIAR SOPORTE DE PAGO A
cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 ley 1231 de 2008). Con esta el comprador declara a ver recibido real y materialmente la mercancía o prestación de servicios descrito en este título valor. Número de resolución 18762006613866 aprobado en 2018-01-25 prefijo A desde el número 5001 al 20000 regimen común - actividad económica 6820 tarifa 7.7 X 1000

Impreso el Monday, January 29, 2018 3:33:51 PM

SERPI
Sistema Contable

Original

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

```
Banco de Bogota 002 Ctro Adtivo CAN
Srv 2121 B00000203  Usu8331  T430
AH*****4087   06/02/18 11:20 H.NO
LA ESTACION CENTRO COMER  CE0 0134
Us:011136
Valor Efectivo:4,190,143.00
Vr.Cheq:      0.00              0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,190,143.00
```

Valor $ 4'190.143

Verifique que la información impresa en este formato sea correcta

21303332 (CRE_FOR_005 V1 25/10/2016)

la estación
CENTRO COMERCIAL
CALI
SENSACIONAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900981801-6
Carrera 1 # 36-26 SANTIAGO DE CALI
Tel: 4855595

FACTURA DE VENTA

A 4823

Fecha Factura			Fecha Vencimiento		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
1	1	2018	6	1	2018

Establecimiento LOCAL A1-36

Tercero:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053
Dirección:	CR 59A 44A 06 ESMERALDA	**Teléfono:**	3703691	**Ciudad:**	BOGOTÁ, D.C.
Propietario:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053-4

Codigo	Cant	Concepto	Fecha	Valor
001	1	CUOTAS ADMINISTRACION	2018-01-01	$4,176,000

Observaciones: CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ENERO 2018 PAGO CUOTA A 5 DÍAS MEDICIÓN ACUEDUCTO Y ENERGÍA DE OCTUBRE 24 A NOVIEMBRE 23 DE 2017

Total Cuotas y Cargos Del Mes:	$4,176,000
	-
Total pagar:	$4,176,000

REALIZAR EL PAGO EN LAS CUENTA CORRIENTE BANCO AV VILLAS # 120093703, ENVIAR SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 ley 1231 de 2008). Con esta el comprador declara haber recibido real y materialmente la mercancía o prestación de servicios descrito en este título valor. Numero de resolución 50000420866 aprobado en 2016-07-11 prefijo A desde el numero 1 a 5000 regimen común - actividad económica 6820 tarifa 7.7 X 1000

SERPI
Sistema Contable

Original

Impreso el Wednesday, December 27, 2017 1:59:09 PM

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

Valor $ _____

Verifique que la información impresa en este formato sea correcta

21303332 (CRE_FOR_005 V1 25/10/2016)

Impreso por GRÁFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT. 900612685-9 Tel: 57-1 7458670 Est. 216

la estación
CENTRO COMERCIAL
CALI
SENSACIONAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900981801-6
Carrera 1 # 36-26 SANTIAGO DE CALI
Tel: 4855595

FACTURA DE VENTA

A1438

Fecha Factura			Fecha Vencimiento		
Dia	Mes	Año	Dia	Mes	Año
1	11	2017	8	11	2017

Establecimiento LOCAL A1-36

Tercero:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053
Dirección:	CR 59A 44A 06 ESMERALDA	**Teléfono:**	3703691	**Ciudad:**	BOGOTÁ, D.C.
Propietario:	ALBA YENNY ALFONSO OLARTE			**C.C/Nit:**	39767053-4

Código	Cant.	Concepto	Fecha	Valor
001	1	CUOTAS ADMINISTRACION	2017-11-01	$4,176,000
002	1	INTERÉS DE MORA ()	2017-11-01	$14,143

Observaciones: CUOTA ADMINISTRACION MES DE NOVIEMBRE 2017 PAGO CUOTA A 5 DIAS MEDICION ACUEDUCTO Y ENERGIA DE AGOSTO 24 A SEPTIEMBRE 23 DE 2017

Total Cuotas y Cargos Del Mes:	$4,190,143
Total pagar	$4,190,143

REALIZAR EL PAGO EN LAS CUENTA CORRIENTE BANCO AV VILLAS # 120093703, ENVIAR SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 ley 1231 de 2008). Con esta el comprador declara a ver recibido real y materialmente la mercancía o prestación de servicios descrito en este título valor. Numero de resolución 50000420856 aprobado en 2016-07-11 prefijo A desde el numero 1 a 5000 régimen común - actividad económica 6820 tarifa 7.7 X 1000

Impreso el Thursday, November 2, 2017 8:43:20 AM

SERPI
Sistema Contable

Original

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

```
Banco de Bogota 299 Centro Comercial Gr
Srv 2121 BOM729904 Usu7224  T863
AH*****4087   09/11/17 09:29 H.NO
LA ESTACION CENTRO COMER  CEO 0134
Us:011136
Valor Efectivo:4,190,143.00
Vr.Cheq:      0.00              0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,190,143.00
```

Valor $ _____

Impreso por GRAFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT: 900812068-9 - Tel: 57-1 7480970 Ext. 216

Verifique que la información impresa en este formato sea correcta 21303332 (CRE_FOR_005 V1 25/10/2016)



LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 3939

Unidad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
Propietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691

Fecha de Factura
2017-10-01
Fecha de Vencimiento
2017-10-05

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2017-10-01	4,176,000.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2017-10-01	10,607.00
	Total Cuotas y Cargos Del Mes	**$4,186,607.00**

Condición de Pago

Observaciones

CUOTA ADMINISTRACION MES DE OCTUBRE 2017-PAGO CUOTA A 5 DIAS
MEDICION ACUEDUCTO Y ENERGIA DE JULIO 23 A AGOSTO 23 DE 2017

Elaborado e Impreso por Sigo

REALIZAR EL PAGO EN LA CTA CORRIENTE B/AV VILLAS # 120093703 Y ENVIAR EL SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con la Aceptación del(a) Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número de Resolución 500042088 aprobado en 2016-07-11 prefijo A desde el número 1 al 5000 Régimen Común - Actividad Económica 6820 Tarifa 007.700

ORIGINAL

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

```
Banco de Bogota 002 Ctro Adtivo CAN
Srv 2121 BOM700203 Usu1834  T560
AH******4087   09/10/17 12:30 H.NO
LA ESTACION CENTRO COMER  CEO 0134
Us:011136
Valor Efectivo:4,186,607.00
Vr.Cheq:      0.00            0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,186,607.00
```

Valor $ _____

Verifique que la información impresa en este formato sea correcta

Impreso por GRAFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT: 805012566-9 - Tel: 57-1 / 4914070 Ext. 216

Banco de Bogotá

NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

Banco de Bogota 002 Ctro Adtivo CAN
Srv 2121 BOW700202 Usu4875 T768
AH*****4087 06/07/17 14:45 H.NO
LA ESTACION CENTRO COMER CEO 0134
Us:011136
Valor Efectivo:4,179,541.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,179,541.00

Valor $ _____

Verifique que la información impresa en este formato sea correcta 21303332 (CRE_FOR_005 V1 25/10/2016)

Impreso por GRAFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT: 900012888-9 - Tel: 57-1 7489870 Ext. 216

Banco de Bogotá

NIT 860.002.964-4

Comprobante de Consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MÁQUINA REGISTRADORA

Banco de Bogota 002 Ctro Adtivo CAN
Srv 2121 BOW700203 Usu8331 T137
AH*****4087 06/06/17 15:50 H.NO
LA ESTACION CENTRO COMER CEO 0134
Us:011136
Valor Efectivo:4,179,541.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,179,541.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-005-2 Diciembre / 2007)

Impreso por GRAFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT: 900012888-9 - Tel: 57-1 7489870 Ext. 216

$ 4'179.541 =

Banco de Bogotá

NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

Banco de Bogota 002 Ctro Adtivo CAN
Srv 2121 BOW700203 Usu8331 T137
AH*****4087 06/09/17 13:03 H.NO
LA ESTACION CENTRO COMER CEO 0134
Us:011136
Valor Efectivo:4,200,766.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,200,766.00

Valor $ _____

Verifique que la información impresa en este formato sea correcta 21303332 (CRE_FOR_005 V1 25/10/2016)

Impreso por GRAFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT: 900012888-9 - Tel: 57-1 7489870 Ext. 216



LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 2921

Unidad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
Propietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691

Fecha de Factura
2017-06-01
Fecha de Vencimiento
2017-06-05

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2017-06-01	4,176,000.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2017-06-01	35,410.00
Total Cuotas y Cargos Del Mes		**$4,211,410.00**

Condición de Pago

Observaciones

CUOTA ADMINISTRACION MES JUNIO 2017 - PAGO CUOTA A 5 DIAS.
MEDICION ACUEDUCTO Y ENERGIA MARZO 23 AL 22 DE ABRIL 2017.

Elaborado e Impresa por Siigo

REALIZAR EL PAGO EN LA CTA AHORRO B/BOGOTA # 134494087 Y ENVIAR EL SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co CON

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número de Resolución 60000120856 aprobado en 2016-07-[illegible] prefijo A desde el número 1 al 5000 Régimen Común - Actividad Económica 6820 Tarifa 007.700

ORIGINAL

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

Impreso por GRAFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT: 8000120856-9 - Tel: 57 - 7 - 7456576 Ext. 216

```
Banco de Bogota 042 La Esmeralda
Srv 2121 BO#704202 Usu1137  T838
AH*****4087   12/06/17 14:50 H.NO
LA ESTACION CENTRO COMER  CEO 0134
Us:011136
Valor Efectivo:4,211,410.00
Vr.Cheq:     0.00          0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,211,410.00
```

Valor $ 4'211.410 =

Verifique que la información impresa en este formato sea correcta

Banco de Bogotá

NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

TIMBRE MÁQUINA REGISTRADORA

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)
Impreso por GRÁFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT 900019068-9 - Tel: 57-1 7456870 Ext. 210

la estación
CENTRO COMERCIAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 2422

Unidad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
Propietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691

Fecha de Factura
2017-04-01
Fecha de Vencimiento
2017-04-05

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2017-04-01	4,176,000.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2017-04-01	3,541.00
	Total Cuotas y Cargos Del Mes	$4,179,541.00

Condición de Pago
Observaciones
CUOTAS ADMNISTRACION MES ABRIL
PAGO CUOTA A 5 DIAS

Elaborado e Impreso por Siigo

REALIZAR EL PAGO EN LA CTA AHORRO B/BOGOTA # 134494087 Y ENVIAR EL SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co CON

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara a ver recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número de Resolución** 50000420866 **aprobado en** 2016-07-11 **prefijo** A **desde el número** 1 **al** 5000
Regimen Común - Actividad Económica 6820 Tarifa 007.700

ORIGINAL

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

Impreso por GRAFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT: 830013268-5 - Rol 37-1 7480879 Ext. 216

```
Banco de Bogota 025 Plaza de las Americ
Srv 2121 B08702504 Usu4957  T1343
AH*****4087   05/04/17 10:11 H.NO
LA ESTACION CENTRO COMER  CEO 0134
Us:011136
Valor Efectivo:4,179,541.00
Vr.Cheq:      0.00          0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,179,541.00
```

Valor $ 4.179.541.=

Verifique que la información impresa en este formato sea correcta 21303332 (CRE_FOR_005 V1 25/10/2016)

la estación
CENTRO COMERCIAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981601 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 2178

Unidad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
Propietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691

Fecha de Factura
2017-03-01
Fecha de Vencimiento
2017-03-05

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2017-03-01	4,176,000.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2017-03-01	3,541.00
Total Cuotas y Cargos Del Mes		**$4,179,541.00**

Condición de Pago

Observaciones
CUOTA ADMINISTRACION MES MARZO
PAGO CUOTA A 5 DIAS

Elaborado e Impreso por Siigo

REALIZAR EL PAGO EN LA CTA AHORRO B/BOGOTA # 134494087 Y ENVIAR EL SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co CON

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio según artículo 774 del Código de Comercio. Autorizo que en caso de mora o incumplimiento de esta factura sea reportado a las centrales de información financiera. Acepto que la mora en el pago de esta factura genere intereses a la tasa máxima legal vigente. Declaro haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en esta factura.

ORIGINAL

Banco de Bogotá
NIT. 860 002 964-4

Comprobante de Consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

TIMBRE MÁQUINA REGISTRADORA

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

$4'179.541

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC 033-2 Diciembre / 2007)
Impreso por GRAFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT: 900012998-9 - Tel: 57-1 7456870 Ext. 218

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 1927

dad Residencial y/o Comercial: - TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
opietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
IT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691

Fecha de Factura
2017-02-01
Fecha de Vencimiento
2017-02-05

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2017-02-01	4,182,284.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2017-02-01	17,705.00
Total Cuotas y Cargos Del Mes		**$4,199,989.00**

Condición de Pago

Observaciones
CUOTA ADMINISTRACION MES FEBRERO 2017
PAGO CUOTA A 5 DIAS

Elaborado e Impreso por Siigo

REALIZAR EL PAGO EN LA CTA AHORRO B/BOGOTA # 134494087 Y ENVIAR EL SOPORTE DE PAGO A cartera@laestacioncentrocomercial.co CON

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículos 5 y 774 del Código de Comercio). Acepto(amos) y pagaré(mos) en la fecha de su vencimiento a la orden de LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL la suma de la presente factura. Declaro(amos) haber recibido la mercancía o prestación de servicios a satisfacción en cuyo caso el título valor. Número de Resolución 320004208 de Enero de 2016 Impreso por Computador Autorizado el numeral 5000 a partir de [illegible] Régimen Común / Actividad Económica 6820 Tarifa 007.700

ORIGINAL

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos, los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MÁQUINA REGISTRADORA

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)
Impreso por GRÁFICOS E IMPRESIONES S.A.S NIT. 800012668-9 - Tel: 57-1 7498670 Ext. 216

la estación
CENTRO COMERCIAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 1673

Fecha de Factura
2017-01-01

Fecha de Vencimiento
2017-01-05

Unidad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
Propietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691 3703691

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2017-01-01	4,182,284.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2017-01-01	31,493.00
	Total Cuotas y Cargos Del Mes	$4,213,777.00

Condición de Pago

Observaciones
CUOTA ADMINISTRACION MES ENERO 2017
PAGO CUOTA A 5 DIAS

Elaborado e Impreso por Siigo

FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORRO BANCO DE BOGOTA # 134494087 FAVOR REFERENCIAR EL NÚMERO DE LOCAL O ISLA ENVIAR

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta factura el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título valor. Número de Resolución 500002088 aprobado en 2016 para imprimir desde el número 1 al 2000 Régimen Común - Actividad Económica 6820 tarifa 007.00

ORIGINAL

Pagina : 1 de 1

Banco de Bogotá NIT. 860.002.964-4 — *Sistema Nacional de Recaudos Comprobante de Pago Universal Individual* No. 85863311-2

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Fecha Año 2017 Mes 01 Día 05 | Código de Convenio | Cuenta Corriente ☐ Cuenta de Ahorros ☐ Crédito Rotativo ☐ | Número Cuenta Destino

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora

Referencia 1

Para referencia 1 seleccione una de estas opciones No. Identificación ☐ No. Referencia ☐

Referencia 2

FORMA DE PAGO	
Efectivo	$
Cheque	$
☐ Cargo Cuenta Bco Bta ☐ Tarjeta Débito / Crédito	$
TOTAL A PAGAR	$

Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministró la empresa. Si paga con cheque, favor anotar al respaldo del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos personales (Nombre, dirección y teléfono). La forma de pago con tarjeta débito/crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas; en caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de la tarjeta.

Banco de Bogota 002 Ctro Activo CAN
Srv 2160 BOM7002O2 Usu7203 T407
AH*****4087 10/01/17 14:06 H.HO
LA ESTACION CENTRO COMER CEO 134
Us:39767053
Valor Efectivo:4,213,777.00 D
Vr.Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:4,213,777.00

Nombre del depositante: | Teléfono:

21303363 (CRE-FOR-002 V2 01/09/2015)

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro de menos que la operación sólo se entiende efectiva si el(los) cheque(s)son pagado(s) por el(los) banco(s) librados. En caso de que el(los) cheque(s) sean/ al titular de la cuenta en la que se reversará y el(los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco que se entrega al depositario saldrá o denosidad(son). En consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositario saldrá o las sumas no consignadas en efectivo.

la estación
CENTRO COMERCIAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 1360

Unidad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
Propietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691 3703691

Fecha de Factura
2016-12-01
Fecha de Vencimiento
2016-12-05

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2016-12-01	4,182,284.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2016-12-01	45,489.00
	Total Cuotas y Cargos Del Mes	**$4,227,773.00**

Condición de Pago

Observaciones
CUOTAS DE ADMINISTRACION DICIEMBRE 2016
PAGO A: 05 DIAS

Elaborado e impreso por Siigo

FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORRO BANCO DE BOGOTA # 134494087 FAVOR REFERENCIAR EL NÚMERO DE LOCAL O ISLA ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (Artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número de Resolución 50000420866 aprobado en 2016-07-11 prefijo A desde el número 1 al 5000 Régimen Común - Actividad Económica 6820

ORIGINAL

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá
Cuenta ****4087
LA ESTACION CENTRO CO
Efectivo: 4,227,773.00
Valor Cuenta: 4,227,773.00

Valor
$ 4'227 773

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVV:CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

la estación
CENTRO COMERCIAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 1095

Unidad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
Propietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691 3703691

Fecha de Factura
2016-11-01

Fecha de Vencimiento
2016-11-05

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2016-11-01	4,182,284.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2016-11-01	17,496.00
Total Cuotas y Cargos Del Mes		$4,199,780.00
Saldo Anterior(*Saldo a Favor*)		-37,418.00
Total a Pagar		$4,162,362.00

Condición de Pago

Observaciones
CUOTA DE ADMINISTRACION NOVIEMBRE 2016
PAGO A: 5 DIAS

Elaborado e Impreso por Siigo

FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORRO BANCO DE BOGOTA # 134494087 FAVOR REFERENCIAR EL NÚMERO DE LOCAL O ISLA ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara a ver recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número de Resolución 50000420866 aprobado en 2016-07-11 prefijo A desde el número 1 al 5000
Regimen Común - Actividad Económica 6820

ORIGINAL

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogota 002 Ctro Adtivo C
18/11/2016 12:19 PM Horario Normal
CUENTA *****4087 B.BTA
LA ESTACION CENTRO CO Tran:414
Vr.Efectivo:4,162,362.00 Usu8331
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:4,162,362.00
BOW700203 Cod. 20161118122316170001
Comision:1,500.00 0.00 1700 CONSOB

Valor
$ 4'162.362

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

Torre A Piso 1 - LC A1-36

BAVVCLI-PRO-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEF_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10 3 98010

la estación
CENTRO COMERCIAL

LA ESTACION CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 861

Fecha de Factura
2016-10-01
Fecha de Vencimiento
2016-10-05

ad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
ropietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Telefonos 3703691 3703691

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2016-10-01	4,182,284.00
INTERESES DE MORA - INTERESES POR MORA	2016-10-01	37,418.00

Intereses	37,418.00
Total Cuotas y Cargos Del Mes	$4,257,120.00
Saldo Anterior(*Saldo a Favor*)	-.13
Total a Pagar	$4,257,119.87

Condición de Pago

Observaciones
CUOTA DE ADMINISTRACION OCTUBRE 2016
PAGO A: 05 DÍAS

Elaborado e impreso por Siigo

FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORRO BANCO DE BOGOTA # 134494087 FAVOR REFERENCIAR EL NÚMERO DE LOCAL O ISLA ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara a ver recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número de Resolución 50000420866 aprobado en 2016-07-11 prefijo A desde el número 1 al 5000 Regimen Común - Actividad Económica 6820 Tarifa 007.700

ORIGINAL

Banco de Bogotá

COMPROBANTE ÚNICO DE TRANSACCIONES
CONSIGNACIONES, RETIROS Y PAGOS DE TARJETA DE CRÉDITO BANCO DE BOGOTÁ

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO
134494087

☒ Ahorros
☐ Corriente
☐ Tarjeta de Crédito

VALOR TRANSACCIÓN
$ 4257120

Espacio para timbre de la transacción

```
Banco de Bogota 002  Ctro Adtivo C
10/10/2016  10:06 AM  Horario Normal
CUENTA *****4087       B.BTA
LA ESTACION CENTRO CO Tran:112
Vr.Efectivo:4,257,120.00     Usu8331
Vr.Cheq: 0.00                Cant.0
Valor Total:4,257,120.00
SOW700203  Cod. 20161010100716170000
Comision:1,500.00_0.00   1700 CONSBB
```

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

- COPIA PARA EL CLIENTE O USUARIO -

la estación
CENTRO COMERCIAL

PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT : 900981801 - 6
CR 1 36 26 BRR SANTANDER
3234639464 - 4855595
CALI - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA

No. A - 573

Unidad Residencial y/o Comercial TORRE A -PISO 1 -LC A1-36
Propietario ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
NIT 39,767,053
Dirección CR 59A 44A 06 ESMERALDA
Teléfonos 3703691 3703691

Fecha de Factura
2016-09-01
Fecha de Vencimiento
2016-09-05

Concepto	Fecha	Valor
CUOTA DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2016-09-01	4,182,284.00
	Intereses	103,429.87
	Total Cuotas y Cargos Del Mes	$4,285,713.87

Condición de Pago

Observaciones
CUOTA DE ADMINISTRACION SEPTIEMBRE 2016
PAGO A : 05 DIAS

Elaborado e Impreso por Siigo

FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORRO BANCO DE BOGOTA # 134494087 FAVOR REFERENCIAR EL NÚMERO DE LOCAL O ISLA ENVIAR SOPORTE DE PAGO AL CORREO cartera@laestacioncentrocomercial.co

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (Art. 5 Ley 1231 de 2008). Con esta forma de pago el comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título valor. Número de Resolución 320001048 aprobada en 2016-07-[illegible] prefijo A desde el número 1 al 5000 Régimen Común Actividad Económica [illegible]

ORIGINAL

Banco de Bogotá *COMPROBANTE ÚNICO DE TRANSACCIONES*
CONSIGNACIONES, RETIROS Y PAGOS DE TARJETA DE CRÉDITO BANCO DE BOGOTÁ

Espacio para timbre de la transacción

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO: 134494087
☒ Ahorros ☐ Corriente ☐ Tarjeta de Crédito

VALOR TRANSACCIÓN: $ 4'285'714

```
Banco de Bogota 002  Ctro Adtivo C
16/09/2016  3:02 PM   Horario Normal
CUENTA *****4087          B.BTA
LA ESTACION CENTRO CO Tran:559
Vr.Efectivo:4,285,714.00      Usu8331
Vr.Cheq: 0.00                 Cant.0
Valor Total:4,285,714.00
DOM700203  Cod. 20160916150258170000
Comision:1,500.00_0.00    1700 CONSBB
```

Local A1-36

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

COPIA PARA EL CLIENTE O USUARIO

NIT: 900.981.801-6 IVA REGIMEN COMUN- AGENTE RETENEDOR IVA
Entidad Sin Animo de Lucro- Contribuyente Renta Regimen Especial
Resolucion DIAN #50000420866 de 2016 /07/ 11 del No. A0001 al A5000

la estación CENTRO COMERCIAL

Señores: ALBA YENNY ALFONSO OLARTE
Local: A1-36
Nit / CC: 39.767.053
Direccion: CR 59A 44A-06 ESMERALDA
Ciudad: BOGOTA **Telefono:** 3703691

FACTURA DE VENTA No. A0284

Fecha de Emision: Agosto - 01 - 2016
Vencimiento: Agosto - 05 - 2016

Descripcion	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
CUOTA DE ADMINISTRACION	1	$ 4.182.284	$ 4.182.284
AJUSTE CUOTA DE ADMINISTRACION	1	$ 56.645	$ 56.645
		Valor Neto:	$ 4.238.929
Favor consignar en la cuenta de ahorro		**SALDO ANTERIOR**	$ 2.313.316
Banco de Bogota # 134494087		Valor Total:	$ 6.552.245
Favor Referenciar el Número del local/Nit /CC			

Firma Autorizada:

Cliente:

LA PRESENTE FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO. ART. 621 Y S.S. 671 Y S.S. 772-773-774 Y S.S. DEL CODIGO DE COMERCIO. SE HACE CONSTAR QUE AL FIRMA DE UNA PERSONA DISTINTA DEL COMPRADOR, IMPLICA QUE DICHA PERSONA SE ENTIENDE AUTORIZADA EXPRESAMENTE POR EL COMPRADOR PARA FIRMAR, CONFESAR LA DEUDA Y OBLIGAR ALCOMPRADOR. VENCIDO EL PLAZO SE COBRARAN INTERES AL MAXIMO LEGAL VIGENTE.

Dirección: Cra 1 # 36 - 26 Barrio Santander - **Cel.** 323 463 9464. Cali - Colombia
Favor enviar soporte de pago al correo **cartera.laestacioncc@gmail.com**

Local A1-36

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Consignación
Efectivo y cheques Bancos Locales

Consignación a: Cuenta Corriente [ ] Cuenta de Ahorros [X]
Año Mes Día
Ciudad: Bogotá 2016 08 11
Cuenta Número: 134149141017
Nombre de la cuenta: LA ESTACION CENTRO COMERCIAL

EFECTIVO		$ 6'552.245
Código Banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		$
		$
		$
		$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	$
TOTAL CONSIGNACIÓN		$ 6'552.245

SIRVASE ANOTAR EL NUMERO DE SU CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE.
Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted. Este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma del cajero.

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogota 002 Ctro Adtivo
BOH700202 Usu7283 Horario No
19/08/2016 9:51 AM Tran:80
CUENTA*****4087
LA ESTACION CENTRO COMERC
Valor Efectivo:6,552,245.00
Vr.Cheq:0.00 Cant.0
Valor Total:6,552,245.00
Comision:11,200.00_0.001700CONSI
Depositante:

Nombre del depositante: alba jenny alfonso | Teléfono: 3703691

2122141153 (UNI-115-3 Marzo/09)

- COPIA PARA EL DEPOSITANTE -









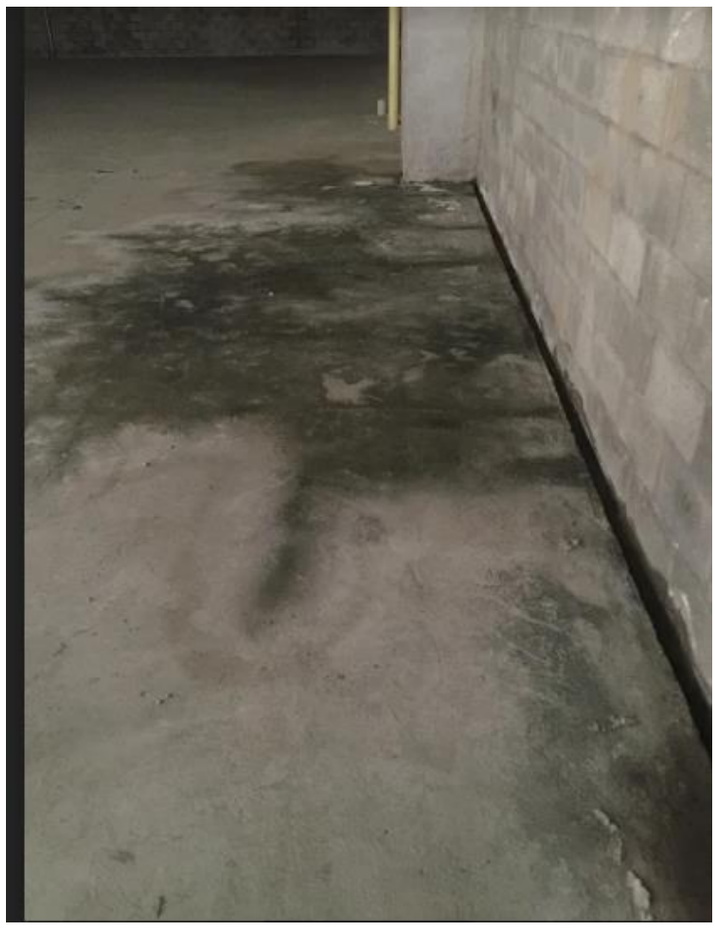





Activar
Ve a Conf








ALARMA
CONTRA
INCENDIO
RUTA DE EVACUACIÓN PISO 1 A
la estación
USTED ESTÁ AQUÍ
EN CASO DE EMERGENCIA
CONVENCIONES


Activar Wind



EN CASO DE EMERGENCIA

1. Ubique las rutas de evacuación.
2. Identifique los extintores.
3. Cuando suene la alarma evacue con sus visitantes.
4. Mantenga la calma evite el pánico.
5. Participe en la atención de emergencia si está preparado.
6. Evacue únicamente por las escaleras utilizando su derecha.

CONVENCIONES

Salida
Ruta de Evacuación
Camilla
Extintor
Usted está aquí

Honorable

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL

MP. JULIÁN SOSA ROMERO

E. S. D.

Ref. **Radicado:** 11001319900120201984802

Demandante: INDUSTRIAS GRECO ROMANA S.A.S

Demandado: SYS MULTIPROYECTOS S.A.S

Asunto: Recurso de Apelación.

MARIA CAROLINA VIEIRA RICARDO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Medellín; identificada con la cédula de ciudadanía No.32.207.630 de Medellín, abogada con tarjeta profesional No.132952 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la sociedad INDUSTRIAS GRECO ROMANA S.A.S., por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en los siguientes términos:

SUSTENTACIÓN

Mediante sentencia de fecha 04 de mayo de 2021, la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio (en adelante el A-Quo) decidió desestimar las pretensiones de la demanda relacionadas con la infracción de los diseños industriales de propiedad de la Accionante y su consecuente indemnización, al considerar que con el material probatorio aportado al proceso no se encuentra soportada la comisión de la infracción. Sin embargo, a nuestro juicio la referida decisión carece de fundamentos jurídicos y facticos válidos.

El argumento que fundamenta la decisión objeto del presente recuso de alzada, radica en el hecho según el cual, a juicio del A-Quo en el presente caso "*se presentó una deficiencia probatoria de la parte accionante, **en tanto que no es posible determinar con el material probatorio arrimado al proceso la apariencia especial de cada diseño como las formas, relieves y características del producto, impidiendo de esta manera determinar si dichas formas o características especiales fueron reproducidas por la pasiva***"

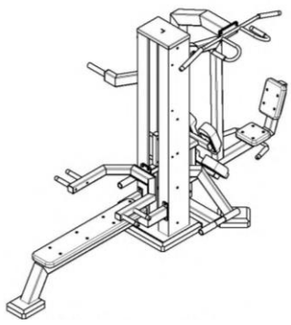
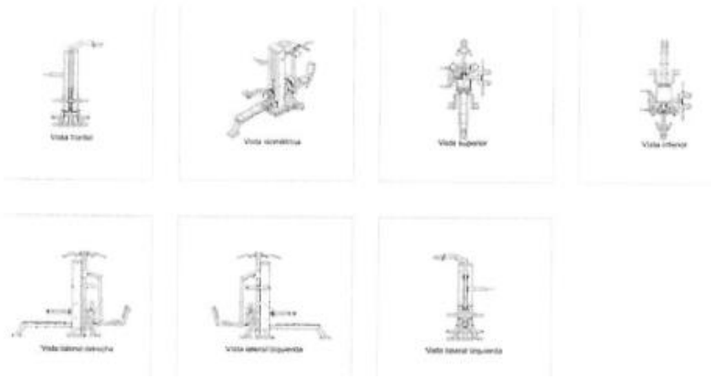
Apreciación, que a nuestro juicio no solo es el resultado de una indebida valoración probatoria, sino que además desdibuja la naturaleza jurídica de los diseños industriales, por las siguientes razones:

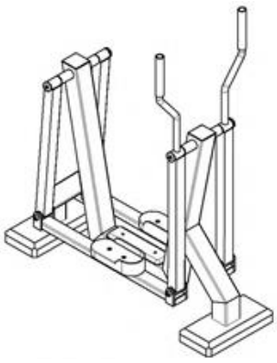
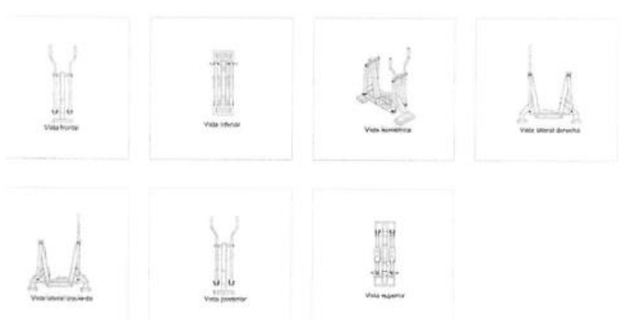
En el presente proceso se encuentra probado que la Accionante es titular de los diseños industriales objeto de la demanda, circunstancia que fue debidamente acreditada con certificaciones expedidas por la Dirección de Nuevas Creaciones de la Superintendencia de Industria y Comercio, en cuyo contenido se incluye son absoluta suficiencia y detalle, la identificación de su titular, el nombre del diseño, **la forma o apariencia física que constituye el diseño industrial objeto de protección** y su vigencia.

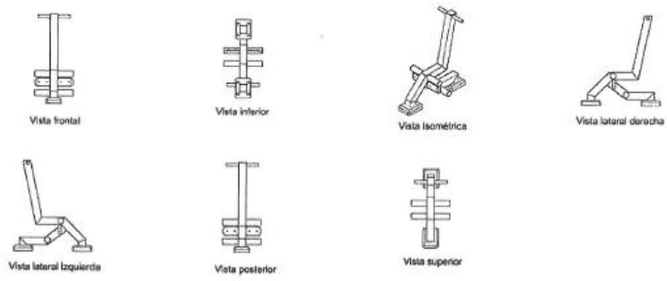
En efecto, fue reconocido por el A-Quo que la Accionante aportó las referidas certificaciones y con base en las mismas, encontró acreditada la legitimidad de la accionante; sin embargo de manera inexplicable para la suscrita, el A-Quo ha advertido que "*dichas certificaciones no sirven para establecer con claridad cuales son las formas o características especiales de los diseños de propiedad de la accionante"* indicando además que "*no se pueden identificar dentro de las mismas las indicaciones de medidas, formas o materiales o cualquier otro ítem que permita identificar cual es la innovación que incorpora*"; apreciaciones que reiteramos no se compadecen con la realidad probatoria y desdibujan la naturaleza jurídica del diseño industrial, veamos:

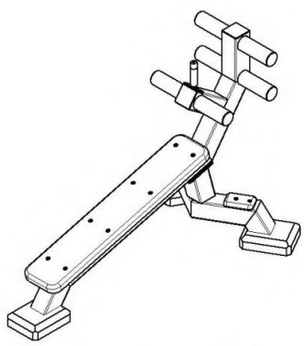
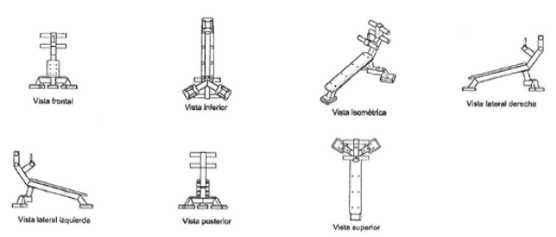
Si revisamos las aludidas certificaciones, evidenciamos con claridad absoluta que en las mismas se incluye la forma especial del diseño que es objeto de protección, indicando incluso las diferentes vistas del diseño; se muestra en las mismas las imágenes que reproducen la vista frontal, la vista inferior, la vista isométrica, la vista lateral izquierda, la vista lateral derecha, la vista superior y la vista inferior, imágenes que consideramos son lo suficientemente ilustrativas para determinar la apariencia física y externa del diseño, que es finalmente lo que se protege en un diseño industrial.

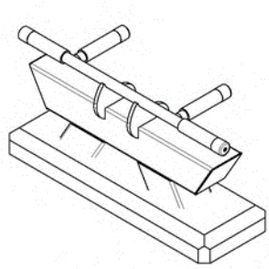
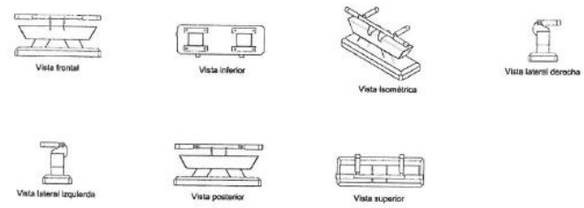
Circunstancia que reiterarnos es perceptible con la simple revisión de las certificaciones aportadas con la demanda, las cuales no permitimos relacionar en esta oportunidad para la fácil referencia de su Despacho en formato reducido, pero cuya visualización se presenta completamente optima en el expediente, así:

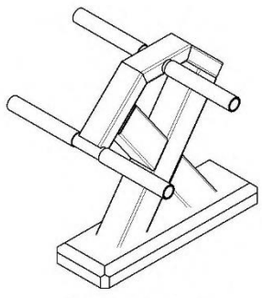
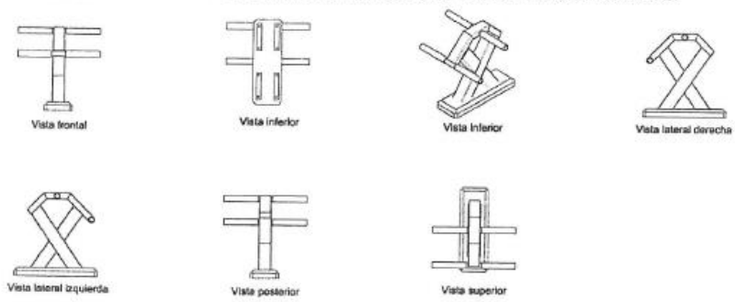
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0007690 Certificado.9899 	LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012059 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0007690 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *28 de julio de 2017* ***TITULO***: *EJERCITADOR* ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 801 del 10 de agosto de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *9899* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 67327 del 23/10/2017* ***VIGENCIA:*** *De* 28 de julio de 2017 *a* 28 de julio de 2027 

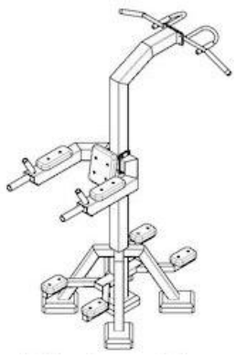
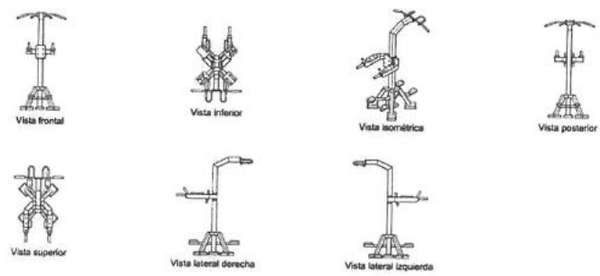
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0007688 Certificado.9900 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012058 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012058 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0007688 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *28 de julio de 2017* ***TITULO***: *EJERCITADOR* ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 801 del 10 de agosto de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *9900* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 67328 del 23/10/2017* ***VIGENCIA:*** *De* 28 de julio de 2017 *a* 28 de julio de 2027 

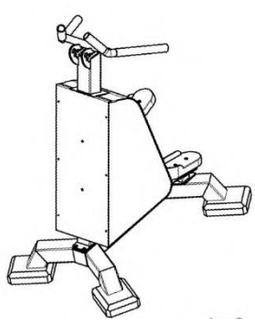
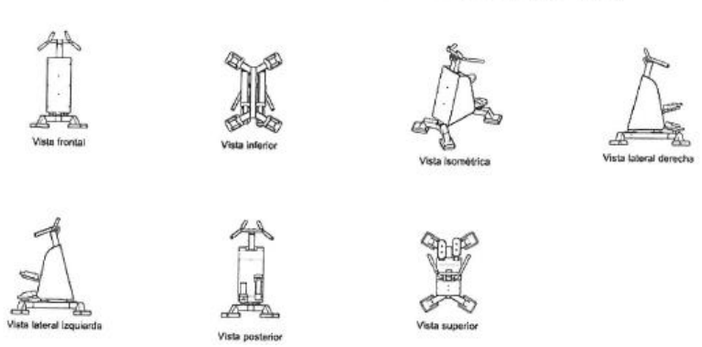
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011218 Certificado.10073 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012057 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012057 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011218 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *31 de octubre de 2017* ***TITULO***: *APARATO EJERCITADOR* ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 810 del 10 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10073* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 9042 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 31 de octubre de 2017 *a* 31 de octubre de 2027 

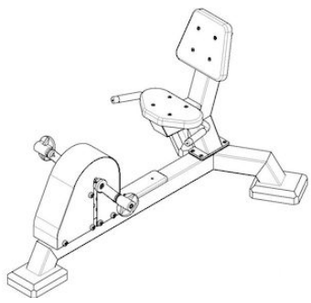
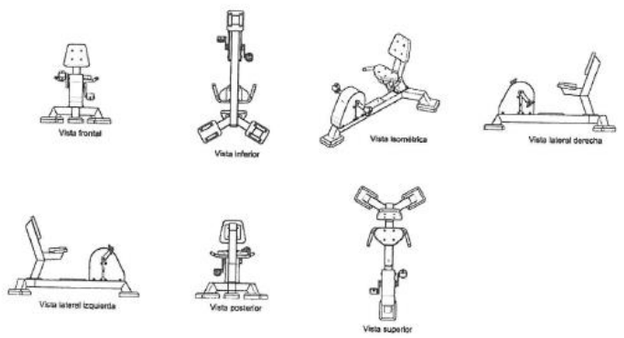
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011235 Certificado.10071 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012056 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012056 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011235 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *31 de octubre de 2017* ***TITULO***: *APARATO EJERCITADOR* ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 810 del 10 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10071* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 9040 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 31 de octubre de 2017 *a* 31 de octubre de 2027 

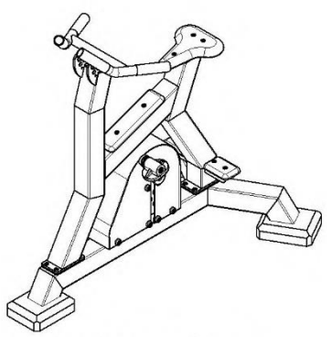
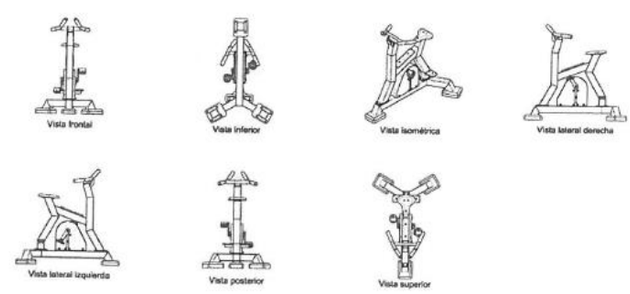
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011520 Certificado.10081 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012055 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012055 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011520 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *9 de noviembre de 2017* ***TITULO***: *APARATO EJERCITADOR* ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 811 del 21 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10081* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 9051* ***VIGENCIA:*** *De* 9 de noviembre de 2017 *a* 9 de noviembre de 2027 

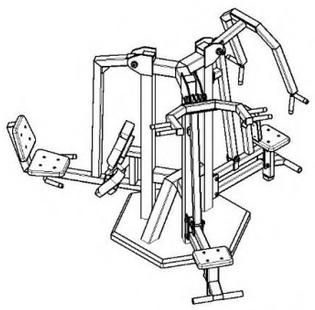
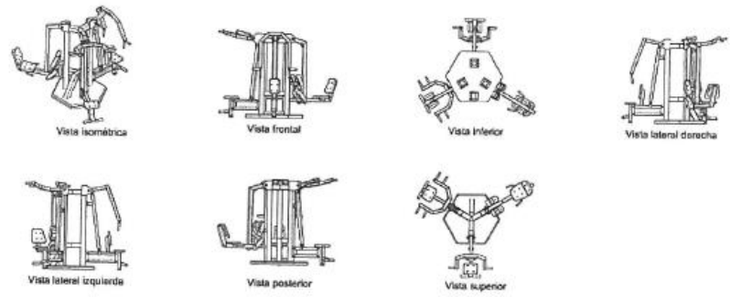
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011521 Certificado.10084 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012054 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012054 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011521 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *9 de noviembre de 2017* ***TITULO***: APARATO EJERCITADOR ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 811 del 21 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10084* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 9860 del 14/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 9 de noviembre de 2017 *a* 9 de noviembre de 2027 

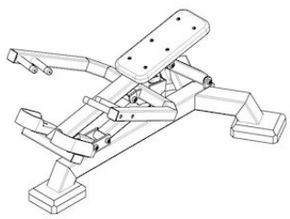
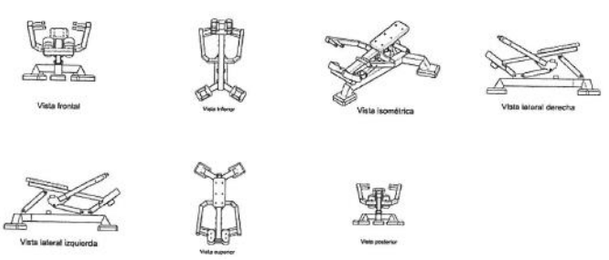
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011198 Certificado.10075 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012053 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012053 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011198 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *31 de octubre de 2017* ***TITULO***: BARRA FIJA ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 810 del 10 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10075* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 9044 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De 31 de octubre de 2017 a 31 de octubre de 2027* 

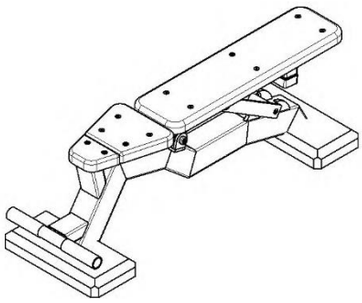
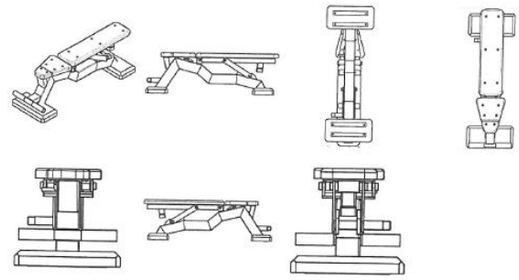
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011229 Certificado.10070 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012051 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012051 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011229 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *31 de octubre de 2017* ***TITULO***: APARATO EJERCITADOR ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 810 del 10 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10070* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 9039 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 31 de octubre de 2017 *a* 31 de octubre de 2027 

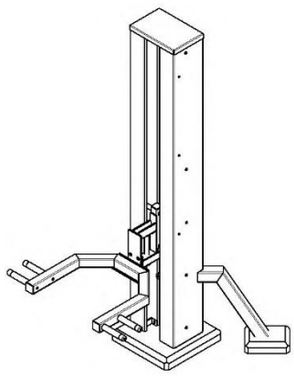
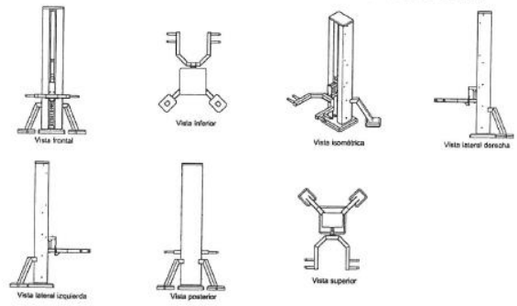
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011263 Certificado.10076 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012050 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012050 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011263 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD:*** *1 de noviembre de 2017* ***TITULO:*** *BICICLETA* ***SOLICITANTE:*** *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 810 del 10 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10076* ***ACTO ADMINISTRATIVO:*** *Concesión mediante Resolución 9045 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 1 de noviembre de 2017 *a* 1 de noviembre de 2027 

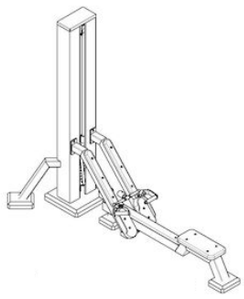
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011258 Certificado.10068 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012052 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012052 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011258 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD:*** *1 de noviembre de 2017* ***TITULO:*** *BICICLETA* ***SOLICITANTE:*** *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 810 del 10 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10068* ***ACTO ADMINISTRATIVO:*** *Concesión mediante resolución 9036 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 1 de noviembre de 2017 *a* 1 de noviembre de 2027 

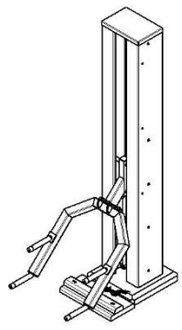
Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011293 Certificado.10078 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012049 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012049 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011293 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *2 de noviembre de 2017* ***TITULO***: APARATO EJERCITADOR ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 810 del 10 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10078* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante Resolución 9047 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 2 de noviembre de 2017 *a* 2 de noviembre de 2027 

Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011287 Certificado.10069 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012048 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012048 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011287 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD***: *2 de noviembre de 2017* ***TITULO***: *APARATO EJERCITADOR* ***SOLICITANTE***: *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 810 del 10 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10069* ***ACTO ADMINISTRATIVO***: *Concesión mediante resolución 9037 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 2 de noviembre de 2017 *a* 2 de noviembre de 2027 

Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011199 Certificado.10102 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012047 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012047 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011199 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD:*** *31 de octubre de 2017* ***TITULO:*** *APARATO EJERCITADOR* ***SOLICITANTE:*** *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 814 del 5 de enero de 2018.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10102* ***ACTO ADMINISTRATIVO:*** *Concesión mediante Resolución 15430 del 02/03/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 31 de octubre de 2017 *a* 31 de octubre de 2027 

Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2017/0011504 Certificado.10080 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012046 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012046 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2017/0011504 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD:*** *9 de noviembre de 2017* ***TITULO:*** *APARATO EJERCITADOR* ***SOLICITANTE:*** *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 811 del 21 de noviembre de 2017.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10080* ***ACTO ADMINISTRATIVO:*** *Concesión mediante Resolución 9050 del 12/02/2018* ***VIGENCIA:*** *De* 9 de noviembre de 2017 *a* 9 de noviembre de 2027 

Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2018/0002019 Certificado.10188 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012045 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012045 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2018/0002019 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD:*** *26 de febrero de 2018* ***TITULO:*** *TORRE* ***SOLICITANTE:*** *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 819 del 28 de febrero de 2018.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10188* ***ACTO ADMINISTRATIVO:*** *Concesión mediante Resolución 29830 del 30/04/2018* ***VIGENCIA:*** *De 26 de febrero de 2018 a 26 de febrero de 2028* 

Diseño Industrial	Certificación expedida por la SIC (Diseño industrial)
NC2018/0004669 Certificado.10301 	Ref. Solicitud N° IT2019/0012044 LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC En atención a la solicitud de MAGDA IDALY LOZANO RODRIGUEZ No. IT2019/0012044 del 23 de octubre de 2019, CERTIFICA: Que consultados los archivos de la oficina, se encontró bajo el número de expediente NC2018/0004669 una solicitud de Diseño Industrial con las siguientes características: ***FECHA DE SOLICITUD:*** *30 de abril de 2018* ***TITULO:*** *TORRE* ***SOLICITANTE:*** *Industrias Greco Romana S.A.S.* ***DISEÑADOR:*** *José Ignacio Restrepo Ochoa* ***PUBLICACION:*** *Gaceta 826 del 10 de mayo de 2018.* ***ESTADO:*** *Concedido* ***CERTIFICADO:*** *10301* ***ACTO ADMINISTRATIVO:*** *Concesión mediante Resolución 49176 del 13/07/2018* ***VIGENCIA:*** *De 30 de abril de 2018 a 30 de abril de 2028* 

Así las cosas, no es de recibo la consideración del A-Quo según la cual se indica que las certificaciones aportadas no permiten evidenciar las formas y características especiales de los diseños cuya infracción se pretende, toda vez que en las mismas se observa de manera detallada y expresa la totalidad de las formas objeto de protección.

Adicionalmente, es preciso reiterar que las certificaciones aportadas son el único medio idóneo, pertinente y conducente para acreditar la existencia, vigencia y alcance del derecho de propiedad industrial (diseño industrial) cuya infracción se pretende, pues por tratarse de un derecho de naturaleza registral el ámbito de protección del mismo se limita a las características incluidas en su registro.

Como fundamento de su apreciación manifiesta el A – Quo:

"Dichas certificaciones no sirven para establecer con claridad cuáles son las formas o características especiales de los diseños de propiedad del accionante, en la medida que no se pueden observar dentro de las mismas las indicaciones de medidas, formas o materiales o cualquier otro ítem que permita identificar la innovación que incorpora"

Sin embargo, tal fundamento carece igualmente de asidero jurídico, toda vez que, desconoce la naturaleza jurídica del Diseño Industrial y además el procedimiento registral aplicado por la misma Superintendencia de Industria y Comercio para acceder a su concesión.

En efecto, si revisamos el tenor literal del articulo 113 de la Decisión 486 de 2000, encontramos:

> "*Se considerará como diseño industrial la* ***apariencia particular de un producto*** *que resulte de cualquier reunión de líneas o combinación de colores, o de cualquier forma externa bidimensional o tridimensional, línea, contorno, configuración, textura o material, sin que cambie el destino o finalidad de dicho producto".*

En consecuencia, lo que se protege en un diseño industrial es su apariencia fisica, la cual estará determinada por cualquier combinación de lineas o cualquier forma externa bidimensional o tridimensional, apariencia que claramente esta determinada en las certificaciones que dan cuenta de su existencia, y es precisamente dicha apariencia la que resulto novedosa y por tanto dio lugar a su registro.

No puede el A-Quo pretender en este escenario procesal, exigir que se determinen los elementos particulares sobre los cuales recae la innovación del diseño industrial, pues tal innovación se predica de la totalidad del diseño concedido y no de sus partes aisladamente consideradas; si el diseño industrial fue concedido y registrado a favor de la demandante, fue porque la Dirección de Nuevas Creaciones de la Superintendencia de Industria y Comercio, al realizar el estudio de registrabilidad correspondiente consideró que el mismo cumplía con el requisito de novedad y por tal razón expidió el acto administrativo de concesión; acto administrativo que dicho sea de paso, goza de plena vigencia y exigibilidad.

Asimismo, al pretender imponer a la demandante la carga de acreditar la medidas o cotas del diseño industrial cuya protección se invoca, el A-Quo está desconociendo lo dispuesto en la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, en la cual, al regular el proceso de solicitud de un diseño industrial expresamente se estipuló:

> "*Título X – Propiedad Industrial.*
> *1.2.4. Diseños industriales*
> *1.2.4.1. Presentación de solicitudes*
> *……..*
> *El diseño solicitado debe contar con las figuras representativas que permitan su correcto análisis e interpretación. Cuando se trate de elementos tridimensionales se presentarán los dibujos representativos mediante seis (6) proyecciones o vistas: Superior, inferior, lateral derecho, lateral izquierdo, frontal y posterior; y una perspectiva isométrica que permita ver el objeto en tres dimensiones.*
> *Cuando se trate de objetos cuyos planos lateral izquierdo-lateral derecho y frontal–posterior, sean iguales, serán representados por mínimo cuatro (4) vistas: Superior, inferior, frontal o lateral y perspectiva.*
> *Para la representación de los diseños industriales se hará uso de las reglas del dibujo técnico.* ***Las figuras no deben presentar cotas, marcos, líneas indicadoras, cortes, grafismos, marcas, o la representación de una función técnica, debido a que estos aspectos no son objeto de protección mediante la figura del diseño industrial."***

En consecuencia, si los referidos aspectos no solo no son exigidos para la concesión de un diseño industrial, sino que además la autoridad competente prohíbe su inclusión en el respectivo estudio de registrabilidad, no puede pretender el Despacho supeditar el análisis de su infracción a la existencia de los mismos.

Adicionalmente, reiteramos que en el curso del presente proceso de infracción, el Juez de conocimiento no tiene por qué cuestionar la novedad de los diseños industriales protegidos, ni mucho menos requerir pruebas que acrediten tal condición; toda vez que no nos encontramos en un proceso de nulidad y no tiene competencia para ello.

Por lo tanto, al encontrarse en presencia de un diseño industrial que fue conferido por autoridad competente, que goza de vigencia y cuya validez no ha sido impugnada por el Consejo de Estado, el A-Quo solo debió circunscribir su análisis y sus consideraciones a determinar si la apariencia física de los mismos (lo cual reiteramos es el objeto de su protección y se encuentra claramente determinada en las certificaciones que dan cuenta de su existencia), está o no siendo reproducida por los diseños que se presentan como infractores.

En este escenario procesal lo que resulta pertinente, es reconocer que la existencia de un diseño industrial confiere a su titular la facultad de excluir a terceros de la explotación de su diseño protegido, (que en su totalidad se consideró novedoso pues de lo contrario no hubiese sido registrado), titular que asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Decisión 486 de 2000, podrá actuar contra quien reproduzca o comercialice un producto cuyo diseño solo presente diferencias secundarias o que su apariencia sea igual al diseño registrado.

> Artículo 129.- *El registro de un diseño industrial conferirá a su titular el derecho a excluir a terceros de la explotación del correspondiente diseño. En tal virtud, el titular del registro tendrá derecho a* ***actuar contra cualquier tercero que sin su consentimiento fabrique, importe, ofrezca, introduzca en el comercio o utilice comercialmente productos que incorporen o reproduzcan el diseño industrial.***
>
> ***El registro también confiere el derecho de actuar contra quien produzca o comercialice un producto cuyo diseño sólo presente diferencias secundarias con respecto al diseño protegido o cuya apariencia sea igual a ésta.***

En consecuencia, como bien lo indico el A-Quo al parecer haciendo referencia a lo dispuesto por el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina en proceso 89-IP-2017, las diferencias existentes entre diseños son sustanciales si la impresión que produce en los círculos interesados del público consumidor del diseño protegido considerado en su conjunto, difiere de la que genera el producto que se causa como infractor, y en caso contrario, si la impresión general que ofrecen los diseños es la misma, las diferencias que puedan existir deberán considerarse secundarias.

Asimismo, dado el propósito del diseño industrial el cual reiteramos, es hacer que las formas estéticamente atractivas, esto es, la mera apariencia de los productos determinen la preferencia del consumidor, en el caso que nos ocupa el carácter secundario o sustancial de las diferencias debe determinarse desde la perspectiva del consumidor medio, circunstancia que si bien fue expresamente reconocida por el A-Quo en sus consideraciones teóricas, fue posteriormente desconocida al momento de realizar el cotejo requerido.

En efecto, al realizar el cotejo entre los diseños respectivos el A-Quo manifiesta que su análisis se ajusta estrictamente a las reglas que sobre la materia dispuso el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina en proceso 89 – IP – 2017; sin embargo al relacionar las referidas reglas omite mencionar la premisa fundamental a partir de la cual el juzgador debe aplicar dicha reglas, la cual dicho sea de paso se encuentra expresamente consagrada en la interpretación en cita, como antesala directa a las mencionadas reglas.

De hecho, el tenor literal de la interpretación aludida establece:

> *"2.5.* ***Una vez que se ubique en la posición del consumidor y de esta manera establezca las diferencias secundarias entre los diseños en conflicto, deberá hacer la comparación aplicando las siguientes reglas:***
> *a) Se debe excluir del cotejo los elementos secundarios de los diseños comparados, de conformidad con lo anotado anteriormente.*
> *b) La comparación entre diseños industriales deberá hacerse partiendo de los elementos que aportan la apariencia especial en cada caso, como las formas, relieves y formas características del producto, para establecer si el diseño que se pretende registrar tiene una contundencia suficiente frente al registrado y de esta forma evitar así un error en el público consumidor.*
> *c) Si los diseños comparados tienen elementos de uso común, estos no deben ser tomados en cuenta al momento de realizar el análisis respectivo.* "

Sin embargo, el A-Quo al realizar el análisis respectivo que presuntamente se ajusta a la aplicación de las referidas reglas, se aparta completamente de las mismas por las siguientes razones:

PRIMERO. Omite colocarse en el lugar del consumidor medio y no se detiene a comparar la apariencia física de los diseños registrados (que reiteramos se encuentra acreditada con las certificaciones) versus la apariencia física de los diseños que le se presentan como infractores, cuya existencia se acreditó con material fotográfico, cuya autenticidad fue reconocida por la demandada y en el cual es posible evidenciar con absoluta claridad la apariencia externa o la forma de los mismos.

Sorprende aún más la omisión del Despacho, si consideramos que el libelo de la demanda, y de manera particular en cada uno de los hechos, la parte Accionante se permitió establecer un comparativo grafico entre la apariencia física de los diseños registrados (que reiteramos se encuentra acreditada con las certificaciones aportadas) y la apariencia física de cada uno de los productos que fueron presentados como infractores.

Tal comparación no requería de ningún tipo de consideración técnica adicional ni de ningún otro material probatorio, no solo porque la normatividad que regula el diseño industrial así no lo establece, sino además porque a la vista de un consumidor medio, la apariencia externa del producto es la que determina su preferencia.

En consecuencia, el A-Quo pese a contar con todos los elementos requeridos se abstuvo de realizar el ejercicio correspondiente y **además omitió el hecho de que el representante legal de la demandada expresamente reconoció que sus equipos**

eran idénticos a los diseños registrados por la parte actora, reconociendo que los mismos solo se diferenciaban por la inclusión de una placa con un código QR; código que dicho sea de paso, pudo ser evidenciado con claridad absoluta por el juzgador en el material fotográfico aportado como prueba, y a partir del cual era posible determinar la contundencia e incidencia de dicho elemento en la apariencia externa de los diseños, y concluir en tal medida, que el mismo configura un elemento secundario.

Por lo anterior, al haber omitido la premisa inicial que sirve de sustento a la aplicación de las reglas de comparación planteadas por el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, el análisis realizado por el A-Quo no partió de una base correcta.

SEGUNDO. Al pretender presuntamente aplicar la regla contenida en el literal b), el A-Quo se equivoca nuevamente, pues realiza una interpretación errónea de la misma, que desdibuja la naturaleza jurídica del diseño industrial, al pretender supeditar la apariencia especial de los diseños registrados a la existencia de medidas (cotas), materiales o cualquier ítem que permita identificar cual es la innovación que incorporan; desconociendo en tal medida, que como se indicó precedencia, la apariencia especial de los diseños industriales esta determinada por la totalidad de sus formas protegidas, las cuales se evidencian con suficiencia y claridad con las diferentes vistas que del mismo deben ser aportadas en el proceso de registro, las cuales el A-Quo siempre tuvo a su disposición, pues se encuentran incluidas en las certificaciones aportadas como prueba de los diseños.

De hecho al partir de la referida interpretación equivocada de la norma y al pretender que además de su apariencia física, los diseños industriales presentasen elementos técnicos adicionales, al practicar el interrogatorio al representante legal de la actora el Despacho realizó preguntas que claramente no se relacionaban con el objeto del presente proceso, pues hacían referencia a la construcción técnica y funcional de los equipos cuyos diseños fueron registrados, circunstancias que claramente no podían ser considerados al estudiar la infracción de un diseño industrial; y pese a ello, fueron consideradas por el A-Quo como argumentos facticos que a su juicio logran desvirtuar la comisión de la infracción.

Asimismo, en el referido interrogatorio de manera insistente y reiterada el A-Quo realizó preguntas tendientes acreditar la novedad de los diseños registrados, circunstancia que igualmente no es materia de discusión en este escenario procesal y claramente no puede ser considerada como fundamento para determinar la comisión de la infracción, como equivocadamente lo hizo el A-Quo al manifestar:

> *"Al respecto es importante destacar que los diseños industriales objeto del proceso no pueden considerarse infringidos tan solo porque algún producto sea parecido, se implemente como un equipo de gimnasio o se use como exteriores, pues como*

el mismo representante legal de la parte actora lo acepto dichas maquinas se basan en equipos de gimnasio para interiores"

Tal conclusión desconoce completamente el ámbito jurídico de protección de los diseños industriales y le resta valor jurídico a los actos administrativos que concedieron el registro de los mismos, declarando tácitamente su nulidad (sin fundamento probatorio alguno) y desbordando en tal medida las competencias jurisdiccionales conferidas a la Superintendencia de Industria y Comercio.

Aunado a lo anterior, es preciso igualmente indicar que al fundamentar sus consideraciones el A-Quo no solo desconoce las manifestaciones expresas del representante legal de la demandada en su interrogatorio de parte, sino que además se abstiene de otorgar el efecto probatorio correspondiente por la falta de contestación de la demanda, veamos:

Manifiesta el A-Quo:

> *"Aparte de lo anterior vale la pena mencionar que del interrogatorio de parte de la sociedad accionada, así como de la falta de contestación no se puede entender que exista una confesión respecto de la infracción sobre los derechos de propiedad industrial, pues si bien frente a la pregunta realizada a las 0 horas 24 minutos, cuando el Despacho le pregunto si estos diseños son iguales a los de Greco Romana, el representante legal inicialmente respondió SI, frente a esta respuesta el hizo una explicación y señalo: con variaciones, no totalmente iguales tiene pequeñas variaciones, en temas de tecnología nosotros incluimos un código QR para que la gente pudiera ver la funcionalidad del ejercicio y la funcionalidad de la máquina, que pudiera ver como se entrenaba y de todo."*
>
> *Por lo tanto, las manifestaciones hechas por parte del representante legal de la parte demandada no se pueden entender como una confesión expresa a la luz de lo estipulado en el numeral 4 del artículo 191 del Código General del Proceso, en la medida que, de dicha manifestación no es posible identificar específicamente que características fueron utilizadas en las maquinas que la accionada comercializo."*

Consideración esta que a juicio de la suscrita carece completamente de sustento jurídico y factico por las siguientes razones:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Decisión 486 de 2000, el registro de un diseño industrial confiere a su titular el derecho de actuar contra quien produzca o comercialice un producto **cuyo diseño sólo presente diferencias secundarias con respecto al diseño protegido o cuya apariencia sea igual a ésta;** y por lo tanto, es

claro que cuando se presente dicha circunstancia se materializa la infracción del referido derecho.

En consecuencia, si tenemos que:

Durante su interrogatorio de parte el representante legal de la demandada manifestó en varias oportunidades que sus productos eran muy similares a los diseños industriales de la accionante, aclarando que solo se diferenciaban de los mismos, por la inclusión de un código QR; es evidente que dicha afirmación versa sobre un hecho que configura el escenario de infracción citado en precedencia, y por ende, produce consecuencias jurídicas adversas al confesante.

Además, no es compresible para la suscrita que a juicio del A-Quo esta afirmación presuntamente no cumpliría con el requisito establecido en el numeral 4 del artículo 191 del Código General del Proceso, toda vez que se trata de una afirmación libre, consiente y absolutamente expresa.

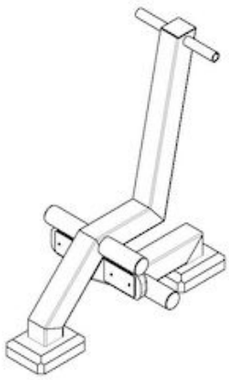
En efecto, la comisión del referido escenario de infracción fue reiterada insistentemente en múltiples a partes del interrogatorio algunos de los cuales nos permitimos citar para la fácil referencia de Despacho:

> Minuto 40: 22 "*Vuelvo y reitero en esas máquinas si se da lugar a la confusión de que piensen que son de Grecoromana, porque son muy similares*"
>
> Minuto 44:49: "*Vuelvo y reconozco que este tipo de gimnasios nosotros los hacíamos antes porque no conocíamos que la empresa Grecoromana tenía esos registros, son similares y pueden dar lugar a una confusión, nosotros eso ya lo aceptamos y les mandamos cuales eran los gimnasios que habíamos hecho de forma similar que pueden generar una confusión*."
>
> Minuto 49:21: "*Antes en los gimnasios que yo reconozco que había similitud si podrían llegar a decir, si es que es igual; porque los cambios eran, los detalles eran mínimos frente a la diferencia con Grecoromana, ahora no. Ahora los agarres son diferentes, la tubería es diferente, incluso es más complicado trabajarlos en tubería redonda"*

Adicionalmente, reiteramos la prueba documental aportada al proceso que fue reconocida por la demandada en el interrogatorio de parte, permite igualmente al Despacho evidenciar con claridad absoluta la identidad existente entre los diseños comparados y el carácter secundario que representa la inclusión de un código QR, que claramente resulta insuficiente para evitar el riesgo de confusión en el consumidor

y que obedece exclusivamente a elementos tecnológicos que no inciden en la apariencia del diseño objeto de protección.

A modo ilustrativo nos permitimos reproducir uno de los cuadros comparativos incluidos en la demanda, en los que se evidencia el citado código QR.

DISEÑO INDUSTRIAL No. 4	USO INFRACTOR
	

Aunado a la anterior, es preciso indicar que el A-Quo se abstiene sin fundamentación alguna de otorgar el efecto jurídico establecido en el articulo 97 del Código General del Proceso, según el cual, ante la falta de la contestación de la demanda se harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la misma, dentro de los cuales encontramos todos aquellos hechos que hacen referencia a la producción y comercialización de equipos de gimnasio por parte de la demandada y a que en los mismos se reproducen los diseños industriales de la Accionante, constituyéndose por tanto en diseños idénticos.

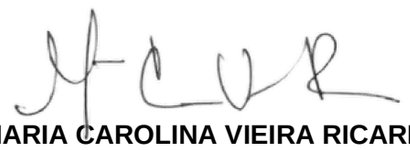
Y si bien es cierto que tal presunción admite prueba en contrario, no solo no obra en el expediente prueba alguna en dicho sentido, sino que además la veracidad de dichos hechos fue reconocida por el representante legal de la demandada, quien en interrogatorio de parte; reconoció que los gimnasios instalados en los municipios de el Retiro, Rionegro y Bello -cuyo material fotográfico se le puso de presente en la diligencia respectiva- fueron fabricados y comercializados por SYC MULTIPROYECTOS S.A.S y que los mismos eran muy similares a los diseños de propiedad de la demandante diferenciándose únicamente en detalles mínimos tales como la inclusión de un código QR, que claramente no logran desvirtuar el riesgo de confusión entre los mismos, al presentar la misma apariencia en **tubería cuadrada**.

Por las razones expuestas, al encontrase acreditado que las pruebas aportadas al proceso permiten evidenciar las características o la apariencia física de los diseños industriales registrados cuya infracción se pretende y que además se encuentra

acreditado que la sociedad demandada ha fabricado y comercializado productos que reproducen integralmente las características elementales (de forma y configuración) de cada una de las figuras para las cuales fueron otorgados los referidos diseños, necesariamente concluimos que se configura en el presente caso el supuesto de infracción consagrado en el artículo 129 de la decisión 486 de 2000, cuya configuración fue equivocadamente desestimada por el A-quo; y en tal medida, respetuosamente solicito a este Honorable Tribunal se revoque el sentido de la providencia apelada y en su lugar se conceda la totalidad de las pretensiones incoadas.

En los anteriores términos, damos por sustentado el recurso de apelación interpuesto.

Atentamente,



MARIA CAROLINA VIEIRA RICARDO
C.C. No. 32.207.630 de Medellín.
T.P. No. 132952 del C. S. de la J.

CAV
ABOGADOS

Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

Medellín, Julio de 2021.

SEÑORES
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL
MAGISTRADO PONENTE: JULIÁN SOSA ROMERO
ESD

REFERENCIA:	SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN
PROCESO:	PROCESO DE INFRACCIÓN A DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL
RADICADO:	110013199001**202019848** 02
DEMANDANTE:	INDUSTRIAS GRECO ROMANA S.A.S
DEMANDADO:	SYC MULTIPROYECTOS S.A.S.

JULIANA JARAMILLO IDARRAGA, mayor y vecina de Medellín, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.128.275.138 de Medellín y tarjeta profesional 234.679, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada **SYC MULTIPROYECTOS S.A.S.** sociedad comercial vigente, identificada con el NIT 900.925.320-7, por medio del presente me permito presentar SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio- Oficina para asuntos jurisdiccionales, reiterando la sustentación a los reparos presentada en primera instancia ante la entidad de la siguiente manera:

DECISIÓN IMPUGNADA

La decisión objeto de recurso es la consignada en los numerales SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, Y SEXTO de la parte resolutiva de la sentencia que rezan:

CAV
ABOGADOS

Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

SEGUNDO: DECLARAR que SYC MULTIPROYECTOS S.A.S. infringió los derechos de propiedad industrial que ostenta INDUSTRIAS GRECO ROMANA S.A.S., sobre el lema comercial "GIMNASIOS AL AIRE LIBRE" (nominativo) registrado en las clases 6.28.37.40 de la Clasificación Internacional de Niza versión 11 que cuenta con certificado de registro N° 597728.

TERCERO: ORDENAR a SYC MULTIPROYECTOS S.A.S. suspender de forma definitiva la oferta o prestación de servicios relacionados con equipos de gimnasio, utilizando el lema comercial "GIMNASIOS AL AIRE LIBRE" o cualquier otra que reproduzca el lema comercial que cuenta con certificado de registro N° 597728.

CUARTO: ORDENAR a SYC MULTIPROYECTOS S.A.S. suspender el uso actual del lema comercial GIMNASIOS AL AIRE LIBRE en cualquier etiqueta, material de empaque, material publicitario, informativo o promocional, verbal, impreso, magnético o electrónico, incluyendo y sin limitarse a comerciales publicitarios en radio y televisión, cartas, volantes, circulares, correos electrónicos, archivos de sistemas o comunicaciones de cualquier índole para identificar y promocionar equipos de gimnasio.

QUINTO: ORDENAR a SYC MULTIPROYECTOS S.A.S. destruir cualquier etiqueta, material de empaque, publicitario, informativo o promocional, verbal, impreso, magnético o electrónico incluyendo facturas, cartas, volantes, circulares, correos electrónicos, archivos de sistemas o comunicaciones de cualquier índole en los que se haya incluido el lema comercial GIMNASIOS AL AIRE LIBRE, para identificar equipos de gimnasia, y productos relacionados.

SEXTO: ORDENAR a SYC MULTIPROYECTOS S.A.S. publicar la parte resolutiva de la presente sentencia, en un diario de amplia circulación nacional en el lugar que se encuentra ubicado el establecimiento de la demanda, por una sola vez, en los términos del literal g) del artículo 241 de la decisión 486 de la Comunidad Andina. Esta orden deberá cumplirse dentro del término de 5 días hábiles contados desde la ejecutoria de esta providencia.

REPAROS

1. **FALTA DE DISTINTIVIDAD DE LA EXPRESIÓN DE GIMNASIOS AL AIRE LIBRE- NO DEBE SER OBJETO DE PROTECCIÓN COMO LEMA COMERCIAL PUES CON SU USO NO SE GENERA CONFUSIÓN EN EL MERCADO NI EN EL CONSUMIDOR.**

CAV
ABOGADOS

Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

Los **signos Distintivos** son aquellos que tienen la capacidad de identificar servicios y productos en el mercado de los demás de su misma especie. Para su titular son el medio para acercarse a los consumidores, valorizar su empresa y evitar confusión en el mercado con respecto a sus competidores.

La expresión GIMNASIOS AL AIRE LIBRE no puede considerarse un signo distintivo, por carecer precisamente de ese elemento de distintividad, pues consiste precisamente en el **nombre genérico o técnico del producto**, de manera que esto no debió ser registrado como lema comercial, en los términos del artículo 135 de la decisión 486 de 2000 que habla de aquello que no puede registrarse como marcas, aplicable a los lemas comerciales según lo indicado en el artículo 179.

De esto existe plena prueba en el proceso, como puede verse en los contratos adjuntos en la exhibición de documentos, todas las entidades contratantes utilizan dentro del contrato por ellos redactado la expresión "gimnasios al aire libre", esto se puede ver en el objeto de dichos contratos, donde las entidades indican que el objeto será:

FURCOBEL

Objeto	CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE GIMNASIOS AL AIRE LIBRE EN EL MUNICIPIO DE BELLO

MOGACON

OBJETO:	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE 8 GIMNASIOS AL AIRE LIBRE TIPO M5, EN DIFERENTES FRENTES EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.

ARBOLEDA DEL CAMPO

PROYECTO	ARBOLEDA DEL CAMPO
OBJETO DEL CONTRATO	CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LOS EQUIPOS PARA EL GIMNASIO AL AIRE LIBRE EN EL SALÓN SOCIAL DE LA OBRA ARBOLEDA DEL CAMPO ETAPA 1
LUGAR DE EJECUCIÓN	

FUNDACIÓN ANTONIO RPO

CAV
ABOGADOS

Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

OBJETO: REALIZAR LA ADECUACION DE ESPACIOS COMUNITARIOS A TRAVES DE LA INSTALACION DE GIMNASIO AL AIRE LIBRE EN EL BARRIO CENTRAL – MUNICIPIO DE ITUANGO.

Está claro pues que este es el nombre genérico con el cual se identifican el conjunto de aparatos que se instalan al **aire libre** y que permite a personas de todas las edades realizar movimientos para mejorar la condición física y la salud; o simplemente por disfrute y recreación, de esta manera es un término irregistrable en los términos de la ley, por lo cual no debió declararse una violación.

En palabras del Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, "La denominación genérica, determina la especie dentro del género del objeto que identifica", y que ella "puede identificarse cuando al formular la pregunta ¿qué es?, en relación con el producto o servicio designado, se responde empleando la denominación genérica." Así mismo sucede en el caso bajo examen, cuando se aprecia el producto, de mi cliente o del accionante y se pregunta qué es, la respuesta es un GIMNASIO AL AIRE LIBRE.

Teniendo en cuenta la falta de distintividad, y lo genérico del nombre, es imposible que se cree confusión en el consumidor, puesto que, se reitera, el ver la expresión gimnasios al aire libre para el consumidor se asocia con el mobiliario de gimnasios que se instala al aire libre, sea cual sea la empresa que los fabrique, o la marca que los acompañe.

Y es que no debe perderse de vista que la infracción de derechos de propiedad intelectual en el ámbito marcario supone la existencia de, al menos, un riesgo de confusión entre la marca protegida y el signo infractor, con posibilidad para afectar el criterio de adquisición del consumidor, pues así está previsto en el Artículo 155 de la Decisión 486 del 2000, cosa que, se reitera, no sucede en el caso bajo examen.

CAV
ABOGADOS

Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

La distintividad, de acuerdo con lo manifestado por el TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA PROCESO 202-IP-2013 Proceso interno Nº. 2010-00311, "La distintividad es la capacidad intrínseca que debe tener el signo para distinguir unos productos o servicios de otros. El carácter distintivo del lema comercial le permite al consumidor realizar la elección de los bienes y servicios que desea adquirir; también permite al titular del lema comercial diferenciar sus productos y servicios de otros similares que se ofertan en el mercado. Es muy importante tener en cuenta que el consumidor diferencia los productos y servicios en el mercado, atendiendo a la distintividad tanto de la marca como del lema comercial que lo acompaña. Esto quiere decir que la distintividad de la marca no se extiende al lema comercial; el análisis de distintividad que realiza la oficina de registro marcario debe ser particular para el lema comercial, ya que se pretende evitar que el público consumidor caiga en error al adquirir un bien o servicio"

Como se ha reiterado, la ausencia de distintividad en este caso hace imposible que se predique la confusión que se busca proteger, no hay, con el uso de la expresión peligro para la mara, para el consumidor ni para el mercado.

De esta manera no debió predicarse violación al lema comercial de la accionante, decisión que debe revocar el juez, al igual que las consecuenciales a la misma.

2. LA EXPRESIÓN GIMNASIOS AL AIRE LIBRE NO SE ESTÁ USANDO COMO SIGNO DISTINTIVO POR PARTE DEL DEMANDADO- INEXISTENCIA DE LA VULNERACIÓN

Sobre la supuesta violación que se hace el lema de GIMNASIOS AL AIRE LIBRE es menester indicar que mi poderdante no usa esta expresión a modo de marca, lema comercial o de

CAV
ABOGADOS

Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

ningún signo distintivo, la usa para identificar una de las líneas de productos de su empresa, junto con los parques infantiles, el Street workout, y el mobiliario urbano.

No puede prohibirse a mi poderdante usar una expresión genérica que se usa para identificar un producto de su línea, máxime cuando este no lo está usando como marca pues queda claro que su marca es TM GYM, ni tampoco como lema comercial, el cual en los términos del artículo 175 de la mentada decisión 486 Se entiende por lema comercial la palabra, frase o leyenda utilizada como complemento de una marca.

El juez en su sentencia, al declarar el incumplimiento de los derechos de propiedad industrial que ostenta INDUSTRIAS GRECO ROMANA S.A.S., sobre el lema comercial "GIMNASIOS AL AIRE LIBRE" , ordena en el numeral QUINTO: "destruir cualquier etiqueta, material de empaque, publicitario, informativo o promocional, verbal, impreso, magnético o electrónico incluyendo facturas, cartas, volantes, circulares, correos electrónicos, archivos de sistemas o comunicaciones de cualquier índole en los que se haya incluido el lema comercial GIMNASIOS AL AIRE LIBRE, para identificar equipos de gimnasia, y productos relacionados."

De esta manera, el juez en su sentencia está afirmando que, cada que usa la expresión GIMNASIOS AL AIRE LIBRE, está violando los derechos de propiedad industrial, incluso cuando no se usa como lema comercial.

No puede perderse de vista que, según la ley, se entiende por lema comercial la palabra, frase o leyenda utilizada **como complemento de una marca.**

De la prueba documental arrimada al proceso puede verse que mi poderdante usa la expresión GIMNASIOS AL AIRE LIBRE como parte de su línea de productos, pero no como lema comercial, pues no lo acompaña de su marca TMGYM.

CAV
ABOGADOS

Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

Revísese las facturas, cotizaciones y demás para corroborar esto, de esta manera, la orden del juez de destruir TODO documento físico o electrónico, incluyendo facturas, cotizaciones, contratos y demás es desconocer el uso que se le da a la expresión, cosa que debió analizar a profundidad el juez antes de proferir la decisión, para ser más concreto, y en caso de condenar por una vulneración a derechos de propiedad industrial, ser más específico en indicar donde encontró la violación, y qué, efectivamente se debe destruir.

Sobre los lemas comerciales y su distintividad El Tribunal De Justicia De La Comunidad Andina En Proceso 062-Ip-2007 Concluye:

1. El artículo 175 de la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina establece que "Los Países Miembros podrán registrar como marca los lemas comerciales, de conformidad con sus respectivas legislaciones nacionales".

2. El lema comercial es *la palabra, frase o leyenda utilizada como complemento de una marca* a la cual acompaña; la función de complementariedad encomendada al lema comercial implica que éste debe ser capaz de reforzar la distintividad de la marca que publicita. Por tal razón, debe gozar en sí mismo de la distintividad requerida para cumplir dicha función.

3. Las normas aplicables a las marcas, en lo pertinente, serán las mismas aplicables a los lemas comerciales.

4. Entre los requisitos que el lema comercial debe reunir se encuentra el de tener aptitud distintiva, a efectos de proteger al público consumidor de la posibilidad de confusión en la identificación y elección de productos y servicios.

5. El lema comercial, al igual que las marcas, las denominaciones de origen o el nombre comercial, busca la protección general del consumidor para evitar que pueda ser inducido a error o caer en confusión.

6. El lema comercial descriptivo no es distintivo y, por tanto, no será registrable como marca, si se limita exclusivamente a informar al consumidor o al usuario acerca de las características u otros datos del producto o servicio de que se trate, comunes a otros productos o servicios del mismo género; sin embargo, si una o varias indicaciones

CAV
ABOGADOS
Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

otorgan carácter distintivo al conjunto, éste podrá ser registrado, **pero el titular no podrá reivindicar el uso exclusivo de las que fueren puramente descriptivas.**

7. El lema comercial es protegido dentro del Régimen Común de Propiedad Industrial por medio de la obtención del registro ante la oficina nacional competente y éste le confiere a su titular, un derecho de uso exclusivo.

Así las cosas, se solicita se revise el uso que hace mi poderdante de la expresión GIMNASIOS AL AIRE LIBRE, la cual, se reitera, al ser puramente descriptiva en los términos anteriormente planteados, no violenta derechos de propiedad industrial del accionante, y en caso de considerar que si lo hace, aclarar en qué escenarios, y cuáles son los documentos que efectivamente se deberán destruir, al parecer de la suscrita el examen sobre este tema debió ser más amplio, puesto que, se reitera, el juez en primera instancia se limita a hablar de una violación a los derechos sobre el lema comercial, sin analizar a fondo en qué casos pude hablarse de tal violación, y en cuales de un uso meramente descriptivo de un producto.

Y es que no puede perderse de vista el alcance que tiene el derecho que se da al lema comercial, que no puede ser el limitar el uso de expresiones descriptivas o genéricas como es la de GIMASIOS AL AIRE LIBRE.

De esta manera se solicite se revoque la decisión tomada sobre la vulneración a los derechos sobre el lema comercial, y en su lugar se sirva declarar que mi poderdante ha usado la expresión al aire libre de manera descriptiva o genérica de donde no puede predicarse infracción alguna.

3. SOBRE LA DESTRUCCIÓN DE CIERTOS DOCUMENTOS COMO FACTURAS

CAV
ABOGADOS

Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805
Centro Profesional El Crucero Torre II
Teléfono 4480730 Celular 3122950451
Jji1988@hotmail.com

Sobre la decisión tomada en el numeral QUINTO, ya tantas veces transcrita en este documento, tenemos que el juez ordena destruir documentos como facturas, o documentos contables, los cuales no pueden ser destruidos pues es DEBER LEGAL de mi poderdante guardarlos en caso de requerimiento de entidades como la DIAN, de esta manera, debe el Tribunal, no sólo analizar en qué documentos se infringen derechos de propiedad industrial, sino además, qué documentos puede mi poderdante destruir sin que ello traiga consecuencias de incumplimientos de deberes legales como el que se menciona líneas atrás.

Dejo así planteados de manera sucinta los reparos en contra de la sentencia, los cuales sustentaré en la oportunidad legal.

Atentamente,

JULIANA JARAMILLO IDÁRRAGA
CC. 1.128.275.138
T.P 234.679

MARGARITA MONCADA CALVO

Teléfono celular – 3 10 77 94 237
Bogotá
margara1718@yahoo.com

Señor Magistrado

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Honorable Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL

Ciudad

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDANTES: **MARTHA CONSTANZA SALCEDO PINEDA**
LUIS FELIPE SALCEDO PINEDA

DEMANDADA: **MYRIAM PINEDA DE SALCEDO**

SOCIA GESTORA SOCIEDAD "M. PINEDA & SALCEDO S. EN C."

ACTUACION: **SUSTENTACION APELACION PARCIAL SENTENCIA**

RADICACION No. **2017 – 0 0 1 3 4 – 0 3**

MARGARITA MONCADA CALVO, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.458.143 de Bogotá, con T.P. No. 35.520 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de los demandantes **MARTHA CONSTANZA SALCEDO PINEDA y LUIS FELIPE SALCEDO PINEDA,** por medio del presente escrito me permito presentar en adjunto el escrito de sustentación al **RECURSO DE APELACION PARCIAL,** presentado contra la Sentencia del 19 de marzo del 2021 en la oportunidad procesal contemplada en el Artículo 14 del Decreto 806 del 2020 y, normas concordantes, respetuosamente presento el **ESCRITO DE SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION PARCIAL, a la sentencia del 19 de marzo del 2021**, proferido por el Juez 33 Civil del Circuito de Bogotá, recurso admitido y el cual debe ser sustentado por escrito, esto de acuerdo a lo establecido en disposiciones legales vigentes.

ESTE MEMORIAL CON EL ADJUNTO VAN DIRIGIDOS A LOS ABOGADOS: LINDA PAOLA ZORRO (abogada demandada) y Dr. GERMAN ELIAS GUZMAN (abogado coadyuvante de MYRIAM PATRICIA SALCEDO PINEDA)

FINALMENTE, SE DIRIGIRA AL HONORABLE MAGISTRADO DE LA SALA CIVIL- Dr. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS.



MARGARITA MONCADA CALVO

C.C. No. 41.458.143 de Bogotá

T.P. No. 35.520 P.C.,

MARGARITA MONCADA CALVO

Teléfono celular – 3 10 77 94 237
Bogotá
margara1718@yahoo.com

Señor Magistrado

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Honorable Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL

Ciudad

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDANTES:	**MARTHA CONSTANZA SALCEDO PINEDA**
	LUIS FELIPE SALCEDO PINEDA
DEMANDADA:	**MYRIAM PINEDA DE SALCEDO**
	SOCIA GESTORA SOCIEDAD "M. PINEDA & SALCEDO S. EN C."
ACTUACION:	**SUSTENTACION APELACION PARCIAL SENTENCIA**
RADICACION No.	**2017 – 0 0 1 3 4 – 0 3**

MARGARITA MONCADA CALVO, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.458.143 de Bogotá, con T.P. No. 35.520 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de los demandantes **MARTHA CONSTANZA SALCEDO PINEDA y LUIS FELIPE SALCEDO PINEDA,** por medio del presente, en la oportunidad procesal contemplada en el Artículo 14 del Decreto 806 del 2020 y, normas concordantes, respetuosamente presento el **ESCRITO DE SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION PARCIAL, a la sentencia del 19 de marzo del 2021**, dictada por el Honorable Juez 33 Civil del Circuito de Bogotá, recurso admitido por su despacho y, el que debe ser sustentado por escrito, de acuerdo a lo establecido en auto del 09 de junio del 2021. Sustentación que presento al honorable Magistrado en los siguientes términos:

RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Conforme a lo establecido en el Artículo 322- numeral I- inciso 2º y, numeral 3 del Código General del Proceso, presento las inconformidades que me asisten respecto de la sentencia de fecha marzo 19 de 2021.

1º.- La inconformidad o, reparos la baso en los siguientes puntos: En que el a quo en la Sentencia, no ordenó cancelar la totalidad de la liquidación estimada en juramento estimatorio, aportada en líbelo de mandatorio y, la actualización de la misma de cada uno de mis representados, como se relacionó y aporte en correo remitido al Juzgado 33 Civil del Circuito; a la apoderada de la demandada, abogada **LINDA PAOLA ZORRO FONSECA** y, al abogado **GERMAN ELIAS GUZMAN,** apoderado de la parte coadyuvante señora **MYRIAM PATRICIA SALCEDO PINEDA.**

En el libelo de mandatorio Capítulo de **HECHOS,** el numeral 8 y, el numeral 4 de las pretensiones, se cita que, para los efectos de distribución de los cánones de arrendamiento a cada uno de los socios comanditarios demandantes en el proceso, como obra en el juramento estimatorio adjunto, entregado a la suscrita por los demandantes, donde se citan las sumas adeudas a la fecha de presentación de la demanda (**27 febrero del 2017)** en la siguiente forma a saber:

MARTHA CONSTANZA SALCEDO PINEDA. **$ 134.679.829.33**

(gastos. $ 38.588. 469.oo)

Cuotas préstamo $ 26.889.024.oo)

Cánones dejados de cancelar. $ 69.202.336.33

Total adeudado: **$ 134.679.829.33**

LUIS FELIPE SALCEDO PINEDA. **$ 145.476.059.83**

(Gastos. $ 64.504.202.50)

Cuotas préstamo $ 11.769.521.00

Cánones dejados de cancelar. $ 69.202.336.33

Total adeudado: $ 145.476.059.83

2º.- Igualmente, aporte la liquidación actualizada en juramento estimatorio para el 19 de marzo del 2021 y, de la que anexo el correo enviado el 17 de marzo del 2021, al juzgado de conocimiento (33 Civil del Circuito), liquidación elaborada por Contador Público Sr. **EDGAR MEDINA CUADROS.**

Correo que fue enviado a la apoderada de la demandada, Dra. **LINDA PAOLA ZORRO FONSECA** y, al apoderado de la coadyuvante Dr. **GERMAN ELIAS GUZMAN,** tal como consta en anexo aportado a este escrito.

3º.- A pesar de que se puede evidenciar claramente en los audios que, el Honorable Juez 33 Civil del Circuito, tuvo excelente desempeño en el manejo

de la audiencia, dando todas las explicaciones del caso para posible conciliación entre las partes. Pero, a pesar de sus explicaciones y, de la mía propia fue imposible intentar ánimo para tal fin, por las elevadas diferencias de mis representados con la pasiva y sus familiares más cercanos incluyendo a la socia gestora demandada señora **MYRIAM PINEDA DE SALCEDO.**

Como lo enunció y afirmo la coadyuvante en la audiencia, señora **MYRIAM PATRICIA SALCEDO PINEDA,** existen múltiples acciones judiciales contra la socia gestora, incluyendo denuncios penales, proceso de simulación y, otros que desconozco.

4o.- A pesar de lo citado con antelación, el a quo, omitió tener en cuenta los dineros que deben ser cancelados a mis representados ya que como lo cité se elevaron en juramento estimatorio, sin tener en cuenta la actualización de la liquidación en cita, esto en lo relativo al material probatorio recepcionado durante el trámite del proceso que, configura el **“Defecto fáctico por omisión y valoración del material probatorio”.**

El concepto desarrollado por la Corte Constitucional en **SENTENCIA T-006 DE 2018**, la que igualmente cita la **SENTENCIA C-1270 DE 2000,** las que esbozan que: “El derecho fáctico ha sido entendido por esta Corte como una anomalía protuberante y excepcional que puede presentarse en cualquier proceso judicial y se configura cuando “el apoyo probatorio en que se basó el Juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado”

Igualmente se puede presentar en dos dimensiones, una positiva y una negativa. La 1ª, se presenta cuando el juez efectúa una valoración por “completo equivocada” o fundamento su decisión en una prueba no apta para ello. Esta dimensión implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presenta cuando el juzgador se equivoca, al fijar el contenido de esta porque la distorsiona, cercana o adiciona en su expresión fáctica y hace que produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella. Es decir, no aplica los conceptos de la sana crítica como método de valoración probatoria.

La negativa, se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante o, no decreta su práctica sin justificación alguna. Esta comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el Juez.

Con fundamento en lo expuesto, se evidencia que el a quo incurrió en el defecto fáctico por la dimensión positiva, esto debido a q la valoración errónea del material probatorio allegado al proceso en su oportunidad procesal, omitiendo darle el alcance probatorio necesario para la sentencia, ya que omitió tener en cuenta tanto liquidación de juramento estimatorio como la liquidación actualizada presentada dos días antes de la audiencia para dictar la sentencia objeto del recurso que sustento.

Por lo anterior y, con el debido respeto solicito a su señoría las siguientes:

P E T I C I O N E S:

1º.- Modifíquese parcialmente la sentencia de fecha 19 de marzo del 2021, dictada en el proceso de la referencia por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, en el sentido citado en la audiencia tal como obra en audios.

2º.- En su lugar se adicione la Sentencia con numeral **DECIMO,** ordenando cancelar a cada uno de mis representados **MARTHA CONSTANZA SALCEDO PINEDA, LUIS FELIPE SALCEDO PINEDA,** las sumas totales adeudadas a cada uno de ellos, por valor de **$ 289.826.950.13,** correspondientes a cánones de arrendamiento dejados de pagar, incrementos autorizados e intereses acumulados a febrero 28 de 2021.

3º.- Aporto copia del correo enviado al operador judicial, a los abogados Drs. **Linda Paola Zorro Fonseca y Dr. Germán Elías Guzmán,** el día 17 de marzo de 2021, a las 3:05 p.m., en el que se anexa liquidación actualizada de dineros adeudados a mis representados en juramento estimatorio.

ccto33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Abogados.z@hotmail.com - Dra. Linda Paola Zorro(abogada demandada)

ggermánelias@gmail.com Dr. Germán Elías Guzmán (abogado Myriam Patricia Salcedo) Respetuosamente.

P R U E B A S

Copia del correo de fecha 17 marzo del 2021, enviado al operador judicial y a las partes.



MARGARITA MONCADA CALVO

C.C. No. 41.458.143 de Bogotá

T.P. No. 35.520 C.S.J.

Busca mensajes, documentos, fotos o personas

Inicio

Reunión con el Pedro **LIQUIDACIONES ACT**

Escribir

Buzón 701
No leídos
Destacado
Borradores 761
Enviados
Archivo
Spam
Papelera
Menos

Vistas Mostrar

Carpetas Ocultar
Carpeta nueva
ANTONUO... 7
ACUERDOS C...
ANDREA GO...
BANCO GAN...
BANCO ITAU
BODEGAS TRIVI... 1
CARLOS D...
CARLOS P...
CIELORO...
CIRUJAN...
CISA 2
CISAANA...
COMPAÑE... 1
COMPEN...
CONSEJOS... 1
COOMEVA... 2
CREZCA...
CARLOS DUA...
CAROLINA C...
CASO EX CO...
CLAUDIA ZULU... 1
COMPENSAR...
CORREOS COM... 2
CORREOS PE... 252
CORTE SUPR...
DAVID D U...
DIAN (impu...
DISPROY...
DARIO ALFONS... 1
DENUNCIO P...
EDWIN R...
FILIACION

← Atrás | Archivar | Mover | Borrar | Spam | ••• | 17

LIQUIDACIONES ACTUALIZADAS Y SOLICITUD

Yahoo/Enviados

ANUNCIO

margarita moncada calvo <margara1718@ mié, 17 de mar. a las 3:05 p. m.

Para:
Juzgado 33 Civil Circuito - Bogota - Bogota D. C.
CC: Abogados AZ,
GERMAN ELIAS GUZMAN

Señor Juez
TREINTA Y TRES (33) CIVIL CIRCUITO
Ciudad

Referencia: PROCESO RENDICION DE CUENTAS DE MARTHA Y LUIS FELIPE SALCEDO PINEDA contra MYRIAM PINEDA DE SALCEDO.

RADICACION No. 2017 - 0 0 1 3 4

En mi calidad conocida de autos en proceso referenciado, conforme liquidación de dineros adeudados a mis representados, relacionados en numeral 4a de pretensiones de la demanda y, en los hechos del juramento estimatorio anexado oportunamente, aporto para la audiencia del 19 de marzo del 2021, las liquidaciones actualizadas a la fecha de mis representados MARTHA Y FELIPE SALCEDO PINEDA.

Igualmente solicito al despacho se nos informe si el Dr. JOSE MANUEL MARTINEZ MALAVER-DIRECTOR SECCIONAL DE FISCALIAS DE BOGOTA, informó al despacho el estado actual de la investigación con ocasión del Oficio No. 17-03853 del 24 de noviembre de 2017.

Respetuosamente,

MARGARITA MONCADA CALVO
T.P. No. 35.520 C.S.J.

Descargar todos los archivos adjuntos en un archivo zip

H O J A 1 M... .pdf 622.8kB	H O J A 2 M... .pdf 706kB	H O J A 3 M... .pdf 683.6kB	H O J A 4 - F....pdf 444.9kB
H O J A 1 FE... .pdf 631.6kB	H O J A 2 - F....pdf 690.7kB	H O J A 3 - F....pdf 719.9kB	H O J A 4 - F....pdf 444.9kB

ESTADO DE CUENTA MARTHA CONSTANZA SALCEDO PINEDA

C.C. 41.631.952 de Bogotá

Cánones de arrendamiento dejados de pagar, incrementos autorizados e intereses acumulados, a febrero 28 de 2021:

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	INCREMENTO	INTERESES	TOTAL ADEUDADO
Octubre de 2015	4,250,000	-	21,250	4,271,250
Noviembre de 2015	4,250,000	-	21,250	4,271,250
Diciembre de 2015	4,250,000	-	21,250	4,271,250
Enero de 2016	4,250,000	-	21,250	4,271,250
Febrero de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Marzo de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Abril de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Mayo de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Junio de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Julio de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Agosto de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Septiembre de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Octubre de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Noviembre de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Diciembre de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Enero de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Febrero de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Marzo de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	INCREMENTO	INTERESES	TOTAL ADEUDADO
Abril de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Mayo de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Junio de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Julio de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Agosto de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Septiembre de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Octubre de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Noviembre de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Diciembre de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Enero de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Febrero de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Marzo de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Abril de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Mayo de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Junio de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Julio de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Agosto de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Septiembre de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Octubre de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Noviembre de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Diciembre de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Enero de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Febrero de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	INCREMENTO	INTERESES	TOTAL ADEUDADO
Marzo de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Abril de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Mayo de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Junio de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Julio de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Agosto de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Septiembre de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Octubre de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Noviembre de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Diciembre de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Enero de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Febrero de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Marzo de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Abril de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Mayo de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Junio de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Julio de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Agosto de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Septiembre de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Octubre de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Noviembre de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Diciembre de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Enero de 2021	4,250,000	68,425	21,592	4,340,017

ESTADO DE CUENTA LUIS FELIPE SALCEDO PINEDA

C.C. 19.394.333 de Bogotá

Cánones de arrendamiento dejados de pagar, incrementos autorizados e intereses acumulados, a febrero 28 de 2021:

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	INCREMENTO	INTERESES	TOTAL ADEUDADO
Octubre de 2015	4,250,000	-	21,250	4,271,250
Noviembre de 2015	4,250,000	-	21,250	4,271,250
Diciembre de 2015	4,250,000	-	21,250	4,271,250
Enero de 2016	4,250,000	-	21,250	4,271,250
Febrero de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Marzo de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Abril de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Mayo de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Junio de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Julio de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Agosto de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Septiembre de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Octubre de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Noviembre de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Diciembre de 2016	4,250,000	287,725	22,689	4,560,414
Enero de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Febrero de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Marzo de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Abril de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	INCREMENTO	INTERESES	TOTAL ADEUDADO
Mayo de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Junio de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Julio de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Agosto de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Septiembre de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Octubre de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Noviembre de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Diciembre de 2017	4,250,000	244,375	22,472	4,516,847
Enero de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Febrero de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Marzo de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Abril de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Mayo de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Junio de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Julio de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Agosto de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Septiembre de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Octubre de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Noviembre de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Diciembre de 2018	4,250,000	221,425	22,357	4,493,782
Enero de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Febrero de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Marzo de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	INCREMENTO	INTERESES	TOTAL ADEUDADO
Abril de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Mayo de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Junio de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Julio de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Agosto de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Septiembre de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Octubre de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Noviembre de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Diciembre de 2019	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Enero de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Febrero de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Marzo de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Abril de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Mayo de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Junio de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Julio de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Agosto de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Septiembre de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Octubre de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Noviembre de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Diciembre de 2020	4,250,000	135,150	21,926	4,407,076
Enero de 2021	4,250,000	68,425	21,592	4,340,017
Febrero de 2021	4,250,000	68,425	21,592	4,340,017

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	INCREMENTO	INTERESES	TOTAL ADEUDADO
Totales		**$12,135,025.00**	**$1,441,925.13**	**$289,826,950.13**

Se hace la presente liquidación teniendo en cuenta lo estipulado contractualmente en el contrato de arrendamiento y de acuerdo con la tasa de interés autorizada; para lo cual se anexan las fuentes de donde sale la información aquí estipulada.

Incrementos anuales autorizados por el Gobierno Nacional					
2016	2017	2018	2019	2020	2021
6.77%	5.75%	5.21%	3.18%	3.18%	1.61%

TASA DE INTERÉS 6% Anual		
Porcentaje	Meses	Mensual
6%	12	0.50%
Código Civil en su artículo 1617 establece que el interés legal por mora en obligaciones de dinero se fija en 6 % anual		

Los datos relacionados en el presente documento se elaboran a solicitud del interesado y con base en la información suministrada. Se expide la presente en la ciudad de Bogotá D-C., a los cinco (5) días del mes de marzo de 2021.

Atentamente,

Edgar Alberto Medina Cuadros
C.C. No 6.793.075 de Pailitas (Cesar)
Contador Público-TP. No 89240-T

MES	VALOR ARRENDAMIENTO	INCREMENTO	INTERESES	TOTAL ADEUDADO
Totales		**$12,135,025.00**	**$1,441,925.13**	**$289,826,950.13**

Se hace la presente liquidación teniendo en cuenta lo estipulado contractualmente en el contrato de arrendamiento y de acuerdo con la tasa de interés autorizada; para lo cual se anexan las fuentes de donde sale la información aquí estipulada.

Incrementos anuales autorizados por el Gobierno Nacional					
2016	2017	2018	2019	2020	2021
6.77%	5.75%	5.21%	3.18%	3.18%	1.61%

TASA DE INTERÉS 6% Anual		
Porcentaje	Meses	Mensual
6%	12	0.50%
Código Civil en su artículo 1617 establece que el interés legal por mora en obligaciones de dinero se fija en 6 % anual		

Los datos relacionados en el presente documento se elaboran a solicitud del interesado y con base en la información suministrada. Se expide la presente en la ciudad de Bogotá D-C., a los cinco (5) días del mes de marzo de 2021.

Atentamente,

Edgar Alberto Medina Cuadros
C.C. No 6.793.075 de Pailitas (Cesar)
Contador Público-TP. No 89240-T

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA SEGUNDA DE DECISION CIVIL
MAGISTRADA SUSTANCIADORA: ADRIANA AYALA PULGARIN

RADICADO: 11001310303920080041502
PROCESO: VERBAL (REIVINDICATORIO)
DEMANDANTE: ANTONIO RESTREPO Y CECILIA ECHEVERRIA S.A SUCESORES S.A SUCESORES S.A "ANTUCO S.A "EN LIQUIDACION."
DEMANDADO: OCTAVIO PARADA MUÑOZ.
RECURSO DE NULIDAD PROCESAL

JAIR ALEXANDER OLAVE CALDERON abogado en ejercicio mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor **OCTAVIO PARADA MUÑOZ** mayor de edad y de esta vecindad, me permito impetrar **RECURSO DE NULIDAD PROCESAL** por configurarse los requisitos sustanciales y procesales para tal finalidad. Sin que la imposición de este recurso sea entendido como desistimiento a la solicitud del recurso de casación que se impetro en memorial adjunto a este.

a. ***"CUANDO NO SE PRACTICA EN LEGAL FORMA LA NOTIFICACION DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONAS DETERMINADAS...." Articulo 133 Numeral 8. Y LA NULIDAD POR INDEBIDA REPRESENTACIÓN, NOTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO SOLO BENEFICIARA A QUIEN LA HAYA INVOCADO. CUANDO EXISTÍA LITISCONSORCIO NECESARIO Y SE HUBIERE PROFERIDO SENTENCIA, ESTA SE ANULARA Y SE INTEGRARA EL CONTRADICTORIO. "Articulo 134 inciso final. CGP.***

HECHOS

1. Que al momento de la radicación del proceso 2008-0415 en el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá por parte de los demandantes, el bien inmueble objeto de reivindicación, era un bien común e proindiviso, toda vez que el certificado de tradición del inmueble demuestra que si bien los demandantes **ANTONIO RESTREPO Y CECILIA ECHEVERRIA S.A SUCESORES S.A SUCESORES S.A "ANTUCO S.A "EN LIQUIDACION."** Les fue adjudico en sucesión que se ventilo en el Juzgado 10 de familia, también es cierto que en la anotación número 12, la misma sociedad vende a la sociedad **CARO HERMANOS Y CIA LTDA** el 50% de la misma propiedad. Pero aún más dentro de la anotación numero 14 por sentencia judicial de pertenencia se adjudica el bien inmueble a la señora **ANGELICA ARIZA**.
2. Que a lo largo del proceso reivindicatorio, no hay prueba certera que demuestre que los demandantes **ANTONIO RESTREPO Y CECILIA ECHEVERRIA S.A SUCESORES S.A SUCESORES S.A "ANTUCO S.A "EN LIQUIDACION,** integraran a la litisconsorcio necesario, es decir no hay evidencia de que la persona jurídica **CARO HERMANOS Y CIA LTDA** Y la persona natural **ANGELICA ARIZA** fueran notificados del proceso en comento.
3. Que dentro del proceso de reconvención que adelanto mi representado el señor **OCTAVIO PARADA MUÑOZ,** se ordenó la integración de los mismo dentro del proceso de pertenencia, pero por falta de impulso en el mencionado proceso (presunta muerte del primer abogado de mi representado) **Dr GERMAN ARIZA ARIZA** el señor Juez ordeno el desistimiento tácito del proceso, sin que se alcanzara la notificación efectiva de los determinados.

4. Que a lo largo del examen del cuaderno principal de la demanda reivindicatoria no se observa cómo se saneo este impase procesal.
5. Que el proceso llego a sentencia sin que existieran la integración del Litisconsorcio necesario suficiente.

PETICION

PRIMERO: Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto que admitió la demanda, respecto de las actuaciones en él ocurridas. Toda vez que no se practicaron en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas **CARO HERMANOS Y CIA LTDA** y **ANGELICA ARIZA**, comuneros en la propiedad objeto del proceso reivindicatorio.

SEGUNDO: condenar en costas al demandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO.

El artículo 134 inciso final del Código General del Proceso es muy claro al advertir:

"La Nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento solo beneficiara a quien la haya invocado. Cuando existía litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulara y se integrara el contradictorio. "

b. "CUANDO SE OMITA LA OPORTUNIDAD PARA ALEGAR DE CONCLUSION...." *Articulo 133 Numeral 6..*

HECHOS

1. Que el fallo proferido por la señora Juez de primera instancia fue apelado por la profesional del derecho que representa a la **UNIVERSIDAD JORGE TADEO LOZANO**.
2. Que por reparto el proceso fue enviado al despacho de la señora Magistrada **ADRIANA AYALA PULGARIN,** quien en auto de fecha 14 de octubre del 2020 señala fecha de audiencia de conformidad con el articulo 327 del CGP.
3. Que mediante oficio de fecha 27 de octubre del año 2020 la señora Magistrada ordena de conformidad con los articulo 169 y 170 del CGP a la parte demandante que dentro del término de 5 días allegue copia íntegra de la escritura No 780 del 25 de febrero de 1957 dela Notaria Quinta y cumplida la orden reprogramara la audiencia.
4. Que dentro del memorial por parte de la demandante solicita se amplié el tiempo de entrega de la documental solicitada.
5. Que mediante auto de 11 de noviembre del 2020 , la señora Magistrada, no accede a la solicitud de prórroga y ordena al se expidan copias al **ARCHIVO GENERAL DE LA NACION** para que dentro del término de 8 días, envié copia integral de escritura pública No 780 de1957.

6. Que finalmente la copia de la escritura en comento fue aportada, razón por la cual la señora magistrada mediante auto de fecha 4 de diciembre del 2020 ordena dar traslado a las partes por un término de tres días y fija fecha de audiencia.
7. Que dentro de la etapa procesal correspondiente del traslado de la copia de la escritura, mediante memorial se solicitó pruebas, ejerciendo así nuestro derecho de contradicción y defensa.
8. Que mediante auto de fecha 12 de enero la señora Magistrada Niega la solicitud de Pruebas por ser extemporáneas.
9. Que mediante recurso de súplica ,se solicitó revocar el auto antes comentado, pretensiones que fueron atendidas favorablemente por la Magistrada Dra **MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA** , donde revoca el auto que niega y en su lugar ordene se incorpore como prueba documental las copias que aporto el recurrente.
10. Que mediante auto de fecha 24 de marzo del 2021 la señora Magistrada **ADRIANA AYALA** ordena dar traslado dela documental por termino de tres días, y ordena en aras de la economía procesal se concede 5 días para sustentar el recurso de apelación y acredite él envió del mismo.
11. Que la señora Magistrada no programo audiencia para la práctica de las pruebas, alegatos finales y sentencia.
12. Que mediante sentencia de fecha 11 de junio del 2021, la señora Magistrada revoca la sentencia del 17 de octubre de 2019, proferida por el Juzgado Cuarenta y seis Civil del Circuito de Bogotá.

PETICION

TERCERO: Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto de fecha 24 de marzo del 2021, donde "***ordena que en aras de la economía procesal y al tenor de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 del 2020 se concede a la parte apelante el termino de 5 días para presente el sustento a su recurso",*** respecto de las actuaciones en él ocurridas. Toda vez que no se practicaron en legal forma, ya que el inciso final del artículo 14 del Decreto 806 del 2020 es contraria a la mencionada afirmación.

FUNDAMENTO DE DERECHO.

Inciso final del artículo 14 del Decreto 806 del 2020:

"*Si se decretan pruebas, el juez fijara fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharan alegatos y se dictara sentencia. Las sentencias se dictaran en los términos establecidos en el código General del Proceso" en concordancia con el Articulo 373 Numeral 3 C y numerales 4 y 5. El código General del Proceso.*

1.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

Cordialmente



JAIR ALEXANDER OLAVE CALDERON
C.C 79.609.307 DE BOGOTA
TP 238.131 DE CSJ.
Notificacionesjuridicasoch@hotmail.com
www.abogadojairalexanderolavecalderon.com
www.ochjuridico.com
Teléfonos: 3124257510-2431013-24314.
Carrera 5 No 16-14 oficina 409 Edificio el Globo en la ciudad de Bogotá.

Doctora
MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
H. MAGISTRADA TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

REF : PROCESO REIVINDICATORIO No
DDTE : ANDRES RAMIREZ AVILA y DANIEL RAMIREZ AVILA.
DDA : YULY CONSUELO JIMENEZ DIAZ
ASUNTO : SUSTENTACION DE APELACION.

FANNY ALONSO DE CAMACHO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de Apoderada del extremo pasivo señora **YULY CONSUELO JIMENEZ DIAZ**, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito presento la sustentación del Recurso de Apelación, a efectos que en esta instancia y previo a hacer el estudio de rigor del expediente se decrete y ordene la Revocatoria de la sentencia de fecha 29 de marzo de 2021, objeto de esta alzada, para lo cual presento los siguientes argumentos:

Con la finalidad de dar cumplimiento al decreto 806 de 2020, articulo 320 del C.G.P., es del caso sustentar brevemente el recurso de apelación contra la providencia decretada por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, en aras de que su Despacho, una vez se haya estudiado y analizado, las actuaciones realizadas en el recorrido del proceso se decreté la revocatoria de la sentencia, y se denieguen las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta entre otras que desde el comienzo el ad quo incurrió en un error vulnerarios de los derechos fundamentales de mi Mandante, esto es, a la legitima defensa que ella tenía en este escenario del proceso, dado que no fue notificada en forma correcta como lo ordena la ley, y así lo hice sabe en los diferentes escritos al igual que le solicite al despacho decretar pruebas testimoniales de las cuales puede colegir plenamente que mi Mandante mano fue notificada en las condiciones como el juzgado lo decretas, dichas prueba testimóniale fueron relacionadas a efectos de escuchar sus declaraciones de la señora MARIA ALICIA ABONDANO

DE FORERO, JOSE MIGUEL ESCOBAR y el señor JAIME EDUARDO MORALES GONZALEZ, todos mayores de edad, residente el primero en la carrera 70 D No. 74 D61, Barrio Bonanza, el segundo en la Diagonal 71 I No. 73-B20 y el tercero la carrera 22 No. 80-101 Apartamento 105, direcciones que corresponde a la ciudad de Bogotá, personas que pueden declarar respecto de la conciencia directa e indirecta de que mi Manante lleva residencie en el predio más de 38 años, predio objeto del acción; y además si tiene o no conocimiento que para la época en que se trató de realizar la notificación ella, no se encontraba en el predio o se encontraba ausente y los motivos que por alguna circunstancia tenían conocimiento de que si estaba allí no, en todo caso la citadas persona reúnen a cabalidad los establecidos en os articulo 208 y ss del C.G.P.

Una vez, rendidas la declaraciones de las persona ya enunciadas muy seguramente su Despacho tendrá, sufrientes elementos de juicios para decretar la nulidad del proceso, a partir del miento en que se atendió la notificación acorde con el articulo 292 ibiden, dado que los autos ilegales que en su momento pueden ser decretados por el titular del Despacho no debe afectar a las partes como tampoco al juzgado y esta clase de autos que son objeto de ilegalidad pueden ser decretados en cualquier momento del proceso incluso después de haber sido decretada la sentencia, es decir, que estaría enmarcada la nulidad tal como se desprende del numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.

Además, en este escenario en particular la ley prevé como oportunidad para algar la Nulidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 134, aclarando que el vicio objeto de esta censura no ha sido saneado dado a que se trata de un derecho fundamental, y que el juzgado de conocimiento en su momento resolvió indicando que el mismo ya había sido saneado de acuerdo al establecido en el artículo 136 del C.G.P., desde esos tópicos señora Magistrado debe indicar que la Nulidad alegada por la suscrita y mi Mandante, siguen sin resolver y en este momento considerado que es la oportunidad para intentar nuevamente solicitar, con la finalidad de que su despacho atienda esta suplica mediante el recurso de apelación, que nos ocupa con el presente escrito.

De otro lado, es de resaltar que en su momento y en forma oportuna, le solicite al despacho decretar la nulidad del auto admisorio de la demanda dado que el

nombre correcto de mi representada relacionado por la parte actora lo hizo como YUDY , cuando su nombre correcto es YULY, y desde ese punto de vista el juzgado Y DE4SDE ESE PUNTOD E VBISTA EL JUZGADO emito auto admitiendo la demanda y ordeno correr traslado y notificar en las condiciones mencionada error que no fue saneado en su momento , sino como so teriorrida a la petición realizada por la suscrita, acto que el despacho sin reparo alguno ordeno sanear y desde luego sin atender las peticiones de la suscrita y la de mi representada

.

Luego si se observa los errores que en su momento no fueron atendidos por el Despacho, hoy objeto de un estudio y análisis desde el punto de vista procedimental tecnico y jurídico, y en esas condiciones es viable que para solucionar y sanear el vicio se decrete la nulidad incluso una nulidad absoluta, teniendo en cuenta ,los errores cometidos por extremo activo que llevo al despacho a decretar esas autos o actuaciones que desde luego generan la nulidad de las actuaciones partiendo el auto admisorio de la demanda, luego su Señoría tenemos que partir que se han generado 2 incidentes de nulidad que en su momento fueron alegado y demostrados por el extremo pasivo y que hoy con el presente escrito estoy solicitando una vez más se decreten para sanear si su Despacho considera viable, dado que para la suscita se trata de una nulidad absoluta.

De otro lado:

Mi Mandante, hasta este momento lleva ejerciendo las veces de señora y dueña más de 38 años, en un comienzo fue una posesión compartida con la señora Cecilia, su esposo y mi Mandante, y al fallecer ella, siguió ejerciendo ese derecho hasta este momento, razones poderosas e indiscutibles para atender su derecho como poseedora del predio, y obviamente ejerciendo las veces de señora y dueña, en forma quieta, pacifica e ininterrumpida, desde ese punto de vista, la posesión del bien que ejerce mi Mandante no fue después del trámite del proceso de Sucesión del señor HERNANDO RAMIREZ AVILA, sino mucho más antes, acorde con lo relacionado en el presente escrito, y no como erradamente lo afirma el ad- quo. Ahora, como bien se ha manifestado, el Dominio del predio es y ha sido ejercido por mi Poderdante y no por los demandantes, luego si para el Despacho es uno de los requisitos para atender como elemento propio y en favor

de los actores, es claro que ese dominio los demandantes nunca han tenido ese dominio, tal y como lo expresaron en el interrogatorio que rindieron en audiencia.

Además, ellos manifestaron que hace más de 10 años se fueron del país, entonces qué posesión pueden haber tenido o ejercido?. Frente a la individualización del inmueble objeto de la acción, es simplemente un elemento que de alguna forma se debe acatar y relacionar por parte del Despacho, pero esa determinación que hiciera el Juzgado del bien, no significa que los demandantes tengan ese derecho sobre el predio, luego al no haberse podido demostrar en el recorrido del proceso en cabeza de ellos, la acción se debe denegar para favorecer su petitum, pues pese a que el Juzgado de conocimiento atendió, además tuvo por notificada en forma correcta a la demandada, pese que ella no fue debidamente notificada, acorde con mis alegatos presentados frente a ese tema, y relacione todo lo sucedido, atendiendo la forma, modo y lugar, mis exculpaciones que son ciertas, estas no fueron atendidas por el Juzgado, ya que como durante el tiempo que mi Poderdante convivio con sus padres de crianza no le dieron modos de capacitarse y lo que sabe hacer es cuidar a personas de la tercera edad, motivo por el cual se retira de la vivienda por más de 15 o 20 días, (y regreso en su día de descanso) ese fue el motivo para que le entregaran las citaciones tarde, pero tan pronto tuvo conocimiento presento por intermedio de apoderada presento el poder y la contestación de la demanda, y el no Despacho no lo tuvo en cuenta, y tuvo en cuenta la contestación a la demanda.

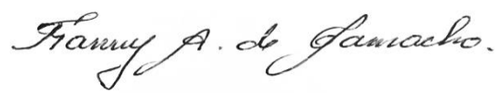
Ahora, bien, desde ese punto de vista, como poder atender que mi mandante hubiese sido condenada a reconocer y pagar una suma de dinero por concepto de arrendamientos en favor de los demandantes, actos que de hecho son exorbitantes, fuera del petitum, como poder decretar ese ítem, si los demandantes ni siquiera conocen el predio, nunca ha existido una relación contractual entre las partes, y menos de carácter comercial y/o de arrendamiento, todo lo contrario en un escenario igualitario, donde las cargas sean equitativas para las partes, y en el evento que los demandante tuviesen ese derecho, lo mínimo que se debe hacer es que a la señora YULY CONSUELO JIMENEZ DÍAZ, se le debe reconocer y pagar todo el tiempo que lleva cuidando el predio, pagando todas las mejoras realizadas sobre el mismo, el pago de impuesto predial, o en lugar reconocer y pagar las acreencias laborales atendiendo la existencia de una relación laboral con las implicaciones de esta, durante todo el

tiempo que mi mandante cuido y a los abuelos de los hoy demandantes tiempo que ha permanecido en ese predio.

Dejo sustentado el recurso de Apelación de la sentencia, y que esta sea revocada en su totalidad, que fuera emitida por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

De la H. Magistrada,

Atentamente.



FANNY ALONSO DE CAMACHO
C. C. No. 21.109.003 de Villeta
T. P. No. 86.977 del C. S. de la Jud.

JULIO CÉSAR PRIETO LEAL
ABOGADO

H. Señores
Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL
Señor M. P. Dr. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
Bogotá D.C.
E.S.D.

REF. : PROCESO EJECUTIVO No. 2020-00032-01
DE: ROSA AZA LOZANO
VS.: MAQUINARIA Y TRANSPORTES S.A.S., - MAQYTRANS S.A.S.
PROCEDENCIA JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO ESTA CIUDAD

SUSTENTACION APELACION SENTENCIA

Cordial saludo:

JULIO CESAR PRIETO LEAL, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado como parece al pie de mi firma, abogado portador de la Tarjeta profesional No.71731 emanada del C. S. de la J., abogadoprietoleal@gmail.com móvil 3103179284, obrando como apoderado de MAQUINARIA Y TRANSPORTES S.A.S., - MAQYTRANS S.A.S., en el proceso del epígrafe, por medio del presente procedo a sustentar el recurso de apelación propuesto en contra de la sentencia de primera instancia de 25 de febrero de 2021 proferida por el Juzgado 19º Civil del Circuito de esta ciudad, a través de la cual dispuso declarar probada parcialmente la excepción de pago a capital, ordenar seguir adelante con la ejecución, condena en costas, entre otras, a efecto de que sea revocada por su Tribunal y por ende, se acceda a las excepciones predicadas por este extremo, con fundamentos en los argumentos a exponer, amén, que el traslado del Tribunal para proceder a presentar esta sustentación fue a través de proveído del 23 de junio de 2021 y remitido o comunicado al suscrito a mi correo el 24 de los mismos a las 13.02 y por ello procedo de conformidad dentro del término de ley.

F U N D A M E N T O S

Rememoremos, como lo hemos sostenido y probado, que la actora y la pasiva de común acuerdo pactaron unas ganancias por participación en el contrato de obra No.016 de 2015 con la Alcaldía Menor de Engativá e instituyeron textualmente lo siguiente: **"La empresa deudora pagará a la acreedora como ganancia del capital dado la suma de $230´000.000.oo una ganancia por participación en el contrato de obra número 16 de 2015 con la Alcaldía de Engativá sobre la ejecución de un 30% más o menos sobre la utilidad de acuerdo al porcentaje de inversión de estos dineros aportados y se pagarán a la liquidación de dicho contrato <u>que puede ser</u> noviembre 30 de 2017"**. (sn)

Queda plenamente probado y aceptado por las partes en su conjunto, como bien lo expone el material probatorio, que el anterior contrato de abra a la fecha no ha sido liquidado y/o pagado, para proceder acorde el convenio entre las partes, como bien se ha probado y aceptado por la quejosa.

En este orden, deberá estarse a la conocida intención de los contratantes, más que a la literalidad de las palabras, tal cual lo hemos predicado.

Es decir, que el pago de su importe estaba condicionado a la liquidación de dicho negocio jurídico, como bien lo menciona y acepta el fallo objeto de censura.

Entonces, en esta inicial, evidente y admitida realidad, hemos acreditado que el pagaré base de la ejecución se creó exclusivamente para garantizar las ganancias de ese contrato de obra, contrariando la apreciación del a´quo, pues, la parte demandante a este respecto en su inicial demanda se abstuvo a mutuo propio de mencionar el origen de ese supuesto pagare, simplemente en el hecho 1º de su demanda menciono algo muy general y que fue objeto de pronunciamiento por este extremo, quienes a renglón seguido expusimos con total trasparencia y lealtad procesal todo cuanto sucedió al respecto del contrato de participación y sus ganancias, como los pagos realizados y demás, lo que deberá apreciarse en la esfera de los indicios y demás, para determinar que lo expuesto por mi representado no está lejos de la realidad, es objetivamente lo que aconteció y es el escenario de consenso de las partes, pues, debemos estimar para bien de la Administración de Justicia, la obligación de acudir a un proceso con toda la verdad y recuento objetivo de lo reclamado y en este manifiesto, la actora estuvo lejos de obrar en ese marco, sino que de forma conveniente para ella, guardo silencio y no se conoce excusa o justificación de su omisión, simplemente en su interrogatorio de parte acepto, que todo tenía su inicio en un contrato de participación en ganancias y que efectivamente había recibido los dineros que este extremo trajo a este proceso, pero lejos de pena o vergüenza alguna, pues, está probado y es contundente, concluyente, decisivo, claro, preciso y determinado que el destino exclusivo y final de los $230´millones de pesos fueron para la ejecución del contrato con la aludida alcaldía.

Circunstancias expuestas, que deben servir para la calificación del material probatorio y proceso en su conjunto y de forma integral, que con todo respeto, en nuestra convicción no se realizó por el a´quo, para estimar dichos aconteceres como indicios y demás a favor de la pasiva en estas foliaturas y que solicitamos sean ponderados por este H. Tribunal en la apreciación y aceptación de las excepciones pregonadas.

Devanando en este orden, en nuestra convicción y respetando las consideraciones del a´quo, del cual nos apartamos respetuosamente, efectivamente ese hipotético pagare nunca tuvo en las partes de esta actuación la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación, amén, que en la sentencia se trae una apreciación jurisdiccional donde se expone, “a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia”, es decir, como no apreciar, que las partes solo tuvieron este negocio, participación y ganancias, que la actora era conocedora de dicha situación y jamás se le oculto, que en una parte de la hoja traída como supuesto título, se dice vencimiento 30-11-2017 y el adverso se expone de forma clara, directa, fehaciente y real que podrá ser el 30/11/2017, lo que efectivamente era de conocimiento de las partes, vasta para ello solo acudir al interrogatorio de la quejosa, donde nos expone cuantas diligencias realizo de viva colaboración para la reactivación de dicho contrato de obra, lo que en nuestra consideración no se debe dejar de lado en la apreciación integral del material probatorio y que no mereció pronunciamiento del fallador de primera instancias, pero que si refleja lo expuesto en nuestras excepciones y que deben ser acogidas en esta segunda instancias, como se solicita.

Ahora bien, precisamos en este argumento con base en lo expuesto y demás, que efectivamente si existe prueba, que desvirtúa la literalidad y autonomía del hipotético pagare, conforme se viene exponiendo y como se solicita a este H. Tribunal lo califique, concluyendo que el fingido título se libró en una gestión de garantía sobre el convenio probado de las partes, pues, precisamente nunca tuvo la virtud o función de suplir un título ejecutivo, solo era para atestiguar el incumplimiento de la obligación principal de participación y ganancia.

Apreciemos, como la decisión objeto de impugnación, expresa de forma clara que lo convenido por las parte es cierto, al decir, que este cumplimiento ¨… tenía una fecha probable de cumplimiento del 30 de noviembre de 2017… ¨.

Así las cosas, hemos cumplido con nuestro deber y obligación de satisfacer la carga probatoria en estas foliaturas, todas ellas tendientes a desmeritar la eficacia del documento cambiario pretendido por la actora, como se viene exponiendo.

Estímese, como en la sentencia recurrida también se expone, que ¨… efecto, conforme a la cláusula adicional incorporada al reverso del título base de la acción se acordó por las partes lo siguiente…¨, es decir, que es claro y probado evidentemente que existía entre las partes un convenio sujeto a una estipulación adicional incorporada o unida, en especial a la fecha del 30 de noviembre de 2017, que podía ser o no, es decir, sujeta a la liquidación y pago del contrato de obra.

Ahora bien, nos apartamos de la apreciación del a´quo, al decir, que ¨… además del capital incorporado en el pagaré en mención, …. debía pagarse en noviembre 30 de 2017 …¨, púes, expresamente en el adverso reza ¨que puede ser¨, es una fecha no precisas, no concreta, estimada pero no fehaciente, es probable, posible y asequible, pero real y cierta, sujeta a la liquidación y pago del contrato de obra, postulado este que expone en su declaración las excepciones predicadas por este sujeto procesal, amén, que de las exposiciones de todas las partes, siempre esa fecha fue una ponderación presumida, admitida pero factible, pero nunca jamás determinada como exclusiva o única.

Adentrándonos, en otros tópicos, tampoco compartimos, lo expresado en la sentencia impugnada, de que mi representado se obligó también a pagar sumas adicionales (capital y ganancias) e igualmente unos intereses, pues, es algo ilógico e irreal en el diseño de negocio propuesto por las partes ante el contrato de obra, anotando, que desde nuestra postura nunca hemos desconocido que los $230´millones entraron y fueron invertidos en dicho contrato, por ende se recibieron pero con ese fin concreto, lo que esta evidenciado probatoriamente y / a tal realidad no nos hemos negado, porque sería romper la buena fe, la lealtad, honorabilidad, seriedad y sinceridad de mis poderdantes y con ello y todo lo reflexionado probatoriamente ponderado de forma integral, en nuestra apreciación las excepciones propuestas son bien estimadas en restar eficacia al derecho literal y autónomo que supuestamente contiene el documento base de esta acción y en este sentido solicitamos a este H. Tribunal pronunciarse y acogerlas.

Respecto de la calificación de los testimonios de este extremo, solo se desmeritan por que no estuvieron presentes al momento de la concreción del negocio de las partes y cuando se entregó el dinero y fingido pagare, supuesto que no merece acogimiento en nuestra consideración, por lo subjetivo del mismo, ya que no se apreció que de dicho

negocio se dio cuenta en la contabilidad de la demandada por la persona que lleva esas actividades y los demás exponentes, hasta el hijo de la actora, además porque expusieron como hablaron con las partes y estuvieron en las visitas a la obra, amén de las diligencias hechas por la actora ante entidades distritales para reactivar el contrato de obra y demás, lo que permite establecer que todos los testigos son unánimes y ciertos en muchos puntos, como que efectivamente dicho negocio se realizó entre las partes con el único propósito de participar en unas ganancias aportando un capital, que ellos no tenían negocios diferentes, que solo los unía ese contrato de obra, que la fecha de terminación o liquidación o pago de ese convenio podía ser o se podía dar el 30 de noviembre de 2017, pero que esa fecha nunca fue ponderada por las partes como fecha definitiva, sino que era probable en el tiempo una expectativa futura pero precaria, además de los testimonios se pudo también evidenciar y probar los pagos de mis mandantes a la quejosa en más de $37´millones de pesos, entonces, en ese orden las testificaciones si tiene piso real en su valoración y así se solicita sean ponderadas por este H. Tribunal a efecto de revocar el fallo y aceptar en su declaración las excepciones propuestas.

Existe un punto, de bastante reflexión sobre el cual el a´quo no se pronuncia ni califica, y es el propio acuerdo de las partes, sobre las ganancias liquidadas sobre el 30%, **pero este 30% sobre qué**?, es la pregunta y al efecto solicito se tenga en consideración lo expuesto en nuestros escritos y alegatos, porque considero que el diseño de negocio de las partes ante el contrato de obra, no fue bien delineado o por lo menos no fueron precisos, contundentemente o definitivos y claros de donde ese 30%?, que podría ser del 30% faltante de obra, o del 30% pagado a la liquidación y pago del contrato de obra o de qué, como equipararon los $230´millones en sus ganancias a un 30% o del 30% del capital aportado o de cuál?, es algo que en nuestro criterio fue lo que generó incertidumbre en la actora, quien rompió lo convenido y opto por su garantía, exposición que discurro a efecto de su apreciación por este H. Tribunal dentro de la calificación probatoria de todo el material como un hecho o indicio y demás, para declarar en nuestro favor las excepciones presentadas.

Ahora, la incongruencia resaltada en el fallo, sobre la fecha de creación del supuesto título 30 de febrero de 2017, no es un capricho de esta parte, es algo que está ahí, que se puede ver, que está escrito del puño y letra de la actora, como bien lo admitió, es decir, que esa incongruencia, para el momento de elaborar eso papel de garantía, no tenía trascendencia de ninguna naturaleza para las partes y en especial para mis poderdantes, solo la trascendencia jurídica de ello era de conocimiento y sabiduría de la actora por su profesión, porque ella fue la que elaboro ese papel de garantía, es decir, que ella, la quejosa siempre supo o tuvo un AS bajo la manga, a espaldas de mis representados, lo que permite inferir un indicio y demás a favor de la parte que apodero, indicio que efectivamente califica las excepciones propuestas y marchita la literalidad y autonomía pregonada, pues, las partes en sus negocios deben obrar con total trasparencia, lealtad y honorabilidad, circunstancia que efectivamente sabemos desde lo jurídico no hace parte de los requisitos o exigencias de la esencia de los pagarés, pero que si denota someramente el comportamiento de quien estampo de su propio puño y letra dicho papel de garantía, algo que debe ser estimado por el operador jurídico al momento de tomar decisiones y por ello acudimos a este H. Tribunal en su calificación y aprobación de las excepciones pregonadas.

En el proceso quedo establecido probatoriamente, que nunca jamás mi mandante ha tenido negocios comerciales o personales con la ejecutante, que hayan podido dar a la creación de la obligación perseguida en esta acción

Del interrogatorio de parte y demás pruebas testimoniales recaudadas en esta acción, aunado a los recibos allegados, de forma categórica se puede concluir, contrario a lo prescrito por el a´quo, que entre las partes existe un CONVENIO DE PARTICIPACIÓN sobre el aludido contrato con la Alcaldía Menor de Engativá en esta ciudad, esto es evidente y se refleja, al decir de la quejosa, que con posterioridad a esta acción ejecutiva incoara otra persiguiendo sus ganancias o participación en él, lo que fue ratificado con la declaración de su hijo, hecho o circunstancia que debe ser el pilar o comienzo en el análisis de la literalidad y autonomía del pagare objeto de este, pues, en nuestra convicción, tener claro este punto, expresa las condiciones y términos previstos por los contratantes en dicho negocio y por ello, debe estarse a su conocida intención, más no que a la literalidad de las palabras.

Otro punto de inconformidad, radica contra la condena en costas a la parte ejecutada en un ochenta por ciento (80%), como en la tasación de la agencias en derecho en la suma de $20’000.000,oo, que consideramos nada bien estimados por el a´quo y deben ser reducidas ostensiblemente por este H. Tribunal, a sabiendas que este extremo procesal no ha obrado de mala y peor aún con temeridad, de las cuales no hay la más mínima sombra en esta actuación, fijémonos, que mis mandantes se notificaron directamente sin que la actora gestionara a ese respecto, acudimos en los tiempos y formas con nuestros medios defensivos, con total respeto con todos y cada uno de los que han hecho parte de esta actuación, no hemos sido llamados o reconvenidos de ninguna naturaleza, la actora obra en su propio nombre, no hubo gastos de auxiliares o diligencias en tal sentido, por eso llamamos nuestra atención para que sean reducidos ostensiblemente y/o tomados de los mínimos en el peor de los casos y observados con criterio objetivo y verificable.

Hilando en este sentido, solicitamos de la segunda instancia se sirva considerar todos y cada uno de los argumentos expuestos al momento de presentar las excepciones de fondo o merito en estas foliaturas, como toda cuartilla y alegato presentado por el suscrito y mis mandantes, que no reescrito por respeto y economía procesal, ya que del material probatorio recopilado se puede acceder a la declaración de los medios defensivos propuestos, pues, hemos desvanecido la autonomía y literalidad del supuesto pagare allegado por la actora, como su fecha de vencimiento, hemos demostrado satisfactoriamente que dicho papel de garantía no puede estar contemplado en la esfera del art. 422 del C.G del P., amén de todos y cada uno de los postulados que le restan las exigencias y requisitos para estimarlo como título ejecutivo, tal cual se ha expuesto y evidenciado probatoriamente, aunado a su no exigibilidad en el mundo de la circulación legal, su no negociabilidad, calificando el abuso de la posición dominante de la quejosa, todo como argumento puntual y sustento del recurso de apelación propuesto en este escrito, amén, del cobro de lo no debido, el enriquecimiento y empobrecimiento invocado, al igual que la perdida de los interés tal cual se expuso y probo, que son el pilar de nuestra inconformidad en contra de la sentencia librada por el a´quo, sumado a la falta de valoración y estimación del material probatorio en su integridad y en especial la valides en su calificación de los testimonios de quienes expusieron en curso de esta actuación.

Invoquemos, en lo que al título ejecutivo se refiere, el artículo 422 del C. G. del P., al establecer, que puede demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley, a sabiendas, que la confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184, y de igual manera, la doctrina a sostenido, que el documento debe contener una obligación clara, es decir, que se identifique plenamente la prestación, sin dificultades, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende y en este punto llama nuestra atención, lo reflejado por las partes al adverso del fingido pagare traído a este proceso, pues, de allí se desprende lo expuesto en defensa de la pasiva, que no es claro, que pierde su literalidad y demás argumentos, lo que solicitamos sea estimado por este H. Tribunal de forma exhaustiva conforme las pruebas allegadas.

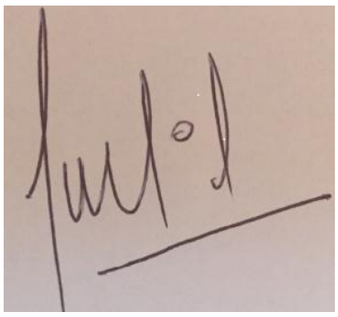
Siendo claro y siguiendo decisión de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, que los títulos ejecutivos pueden clasificarse en múltiples formas entre otras, como judiciales, legales, adhesivos, contractuales y títulos que emanan de actos unilaterales del deudor, entre otros, dado que nuestro ordenamiento no hace una relación taxativa de los documentos capaces de soportar la ejecución sino meramente enunciativa, entonces, para examinar el asunto puesto a consideración de este H. Tribunal en esta alzada, llamamos la atención, sobre los títulos contractuales, que son aquellos en que la obligación contenida en el título fue acordada por las partes sin intervención judicial, como es el evento que nos convoca, básicamente en este asunto, entre la Dra. ROSA AZA LOZANO Y MAQUINARIA Y TRANSPORTES S.A.S., - MAQYTRANS S.A.S., de común acuerdo, unas ganancias por participación en el contrato de obra No. 016 de 2015 con la Alcaldía Menor de Engativá donde instituyeron textualmente lo siguiente: **“La empresa deudora pagará a la acreedora como ganancia del capital dado la suma de $230´000.000.oo una ganancia por participación en el contrato de obra número 16 de 2015 con la Alcaldía de Engativá sobre la ejecución de un 30% más o menos sobre la utilidad de acuerdo al porcentaje de inversión de estos dineros aportados y se pagarán a la liquidación de dicho contrato <u>que puede ser</u> noviembre 30 de 2017”**. (sn) y por ende para la viabilidad del proceso ejecutivo, se requiere ineludiblemente que la obligación que se reclama insatisfecha fluya con plena claridad, sin que el funcionario judicial requiera hacer algún tipo de interpretación, análisis profundos o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y que la misma no sea exigible como correlativa de otra, porque de ser así ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento, sino que dicha discusión se debe plantear al interior de un juicio ordinario, que es lo que exponemos en nuestra tesis defensiva, es decir, que no hay claridad, ya que las partes establecieron otro tópico y tuvieron una fecha de cumplimiento posible pero no cierta, debido a que ella no dependía de ellos, sino del desenvolvimiento del contrato de obra, autorizaciones y confirmaciones de interventores y demás, que era de plena sabiduría y entendimiento de los contratantes y partes de esta actuación, amén, que fue el origen de su relación comercial, en este entendido, si se requiere de la observancia de otras correlativas cargas para poderse dar la liquidación y pago del contrato de obra y el fingido pagare adquiere con mayor visión

su función de garantía, pues, el negocio era de otra naturaleza entre los vinculados y no era del entorno contractual ningún giro de título ejecutivo en su especie pagare, pues, no estaban en un contrato de mutuo o préstamo o similar, sino en un convenio de participación y ganancias de otra magnitud, llegando lógicamente a la consideración de los denominados títulos ejecutivos "complejos o compuestos", como en este evento, pues, la obligación emerge del contenido de dos o más documentos dependientes o conexos entre sí, es decir, ligados íntimamente, de manera que el supuesto mérito ejecutivo emerge como consecuencia de una unidad jurídica, ya que dichas cuentas en participación del 30% y/o ganancias dependían de otras circunstancias y no propiamente del fingido pagare que es ligado exclusivamente a una garantía, surgiendo en este renglón el título complejo emanado de la actividad contractual de participación y ganancias del contrato de obra con la Alcaldía en mención, es decir, que su constitución involucra la existencia del contrato y de los demás documentos que contengan la obligación clara, expresa y exigible, que a la fecha no se ha dado.

Precisemos, que la coincidencia simultánea y copulativa de los actos jurídicos de la oferta y la aceptación, constituyen el momento de la formación y perfeccionamiento del contrato y que debe ser estimado por este H. Tribunal, en nuestra respetuosa apreciación, en este asunto, para determinar que las partes de este proceso si tuvieron una intención precisa en su convenio de participación y ganancias y debemos estar a ella, lejos de cualquier título valor, por la naturaleza de sus precisiones y actos ante la Alcaldía menor de Engativá, pues, la oferta constituye el momento de la proposición de un negocio jurídico y la aceptación configura la declaración de conformidad con los términos de la oferta, es decir, el acto jurídico que los une o motiva o concreta y que tiene vida frente al derecho, amén, que está claro para las partes su consentimiento o voluntad, su objeto físico y jurídicamente posible, atribuciones del riesgo, plazos para el cumplimiento de la obligación, como hecho futuro y cierto o ejercicio de un derecho, que es tal cual como se propuso el modo de cumplimiento de esa estipulación al adverso del fingido pagare, acordemos que en la fijación del litigio, era determinar si el título base de esta acción presta mérito ejecutivo ante la alegada inexigibilidad de las sumas incorporadas en el mismo por parte de la pasiva, al no encontrarse liquidado y pagado el contrato de obra No. 016 celebrado con la Alcaldía Local de Engativá (con el fin de realizar la obra de construcción de cerramiento definitivo en los tramos especiales de los límites del Humedal de Córdoba, acompañado de la realización de campañas y acciones de sensibilización, promoción, prevención para la recuperación, preservación y conservación de los espacios de agua en la localidad de Engativá de esta ciudad) y que tenía una fecha probable de cumplimiento del 30 de noviembre de 2017.

Conforme a lo expresado y sostenido en estas cuartillas sustentarorias, ruego a este Tribunal acceder a la revocatoria de la sentencia objeto de reproche por este extremo, accediendo a las excepciones propuestas, toda vez, que en nuestro respetuoso criterio la Juez de primera instancia no pondero indivisiblemente el caudal probatorio, ni hizo las consideraciones pertinentes frente a los argumentos defensivos reclamado en esta acción como se ha venido argumentando, deduciendo razonadamente, que de no compartirnos en esta inconformidad, el fallo se mantenga respecto de la excepción de pago parcial a capital admitida por el a´quo, rogando por ultimo estimar como sustento de esta alzada toda presentación y argumento expuesto por este extremo procesal en todas las instancias, como las excepciones, escritos, argumentos, recursos y demás.

Cordialmente,



JULIO CESAR PRIETO LEAL
C. C. No.19’271.204 de Bogotá
T. P. No.71731 del C.S.J.

Honorable Magistrada
Dr. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
E. S. D.

Ref.:	**SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA 27 DE ABRIL 2021.**
DEMANDANTES:	ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ Y HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ
DEMANDADO:	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
RADICACIÓN:	2020-01274-01

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.026.272.654 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 284.332 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A.**, por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo a su Despacho para sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida en la audiencia datada 27 de abril de 2021, en los siguientes términos:

I. OBJETO DEL RECURSO

El recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida en la audiencia datada 27 de abril de 2021 tiene por objeto lo siguiente:

Que se REVOQUE la sentencia proferida en la audiencia de fecha 27 de abril de 2021, donde la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, resolvió:

> *"**PRIMERO:** declarar no probadas ninguna de las excepciones propuestas por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.***
>
> ***SEGUNDO: DECLARAR** civil y contractualmente responsable a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en los términos de esta providencia, de los perjuicios causados a la parte demandante **HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ y ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ**. En consecuencia, se **CONDENA** a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, a pagar a la parte demandante dentro del lapso de 15 días contados desde la ejecutoria de la decisión, la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS ($246.183.130,96) discriminado así; por la oficina 609 en cuantía de $149.066.911,55 y por la oficina 610 en monto de $97.116.219,41.*

Vencido este período judicial se causarán intereses de mora a la tasa del artículo 884 del C. de Co.

***TERCERO: SIN CONDENA** en costas.*

***CUARTO:** Acción Sociedad Fiduciaria deberá acreditar **EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA** en un lapso de ocho (8) días posteriores al término otorgado para sufragar la suma a que fuere condenada, para este fin allegue los documentos idóneos que así lo acrediten, so pena de dar paso al trámite sancionatorio de que trata el numeral 11 del artículo 57 de la Ley 1480 de 2011, el cual de ser el caso se adelantará por vía incidental.*

***QUINTO. DENEGAR LA SANCION** solicitada.*

***SEXTO. REMITIR COPIAS** a la Superintendencia de Industria y Comercio de esta sentencia para que obre dentro del proceso que adelantaron los aquí demandantes en contra de Acción Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso Altantic Tower y las sociedades **LINK GYC S.A. y SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A.**, Secretaría proceda de conformidad.*

La anterior decisión es notificada a las partes en estrados."

II. SUSTENTACION DE LOS REPAROS EN CONTRA DE LA DECISIÓN.

Resulta importante, manifestar la necesidad de revocarse integralmente la sentencia proferida en la audiencia datada 27 de abril de 2021, en la medida en que está incurrió en un error garrafal al considerar que los aquí demandantes desconocían la celebración de la Cesión de posición contractual de fideicomitente celebrada entre la sociedad SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A. a la sociedad LINK GYC SAS, y a su vez, que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., no procedió a suministrar dicha información de manera clara, haciendo "incurrir en error" a los aquí demandantes. Partiendo de dichas premisas desacertadas, el despacho entró a estudiar el incumplimiento al deber de información clara y veraz exigible a la entidad Fiduciaria en su calidad de profesional, concluyendo de manera errónea que los señores ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ Y HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ, aquí demandantes, tenían un desconocimiento total de la celebración de dicha Cesión de posición contractual de Fideicomitentes en el FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER, llevándolos a no "poder identificar" con claridad a la sociedad LINK GYC SAS como fideicomitente del mencionado fideicomiso;

Teniendo en cuenta lo anterior, procedo a precisar los reparos concretos en contra la sentencia proferida en la audiencia datada 27 de abril de 2021, de la siguiente manera:

1. La Delegatura manifiesta que se configura incumplimiento o informar al consumidor financiero respecto de la cesión de SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A. a la sociedad LINK GYC SAS. Pasando por alto, que los beneficiarios de área aquí demandantes, conocían que el fideicomitente del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER, es la sociedad LINK G&C SAS., tal como se demostró con los contratos de vinculación y modificaciones (otrosí) a estos, suscritos por los aquí demandantes, así como por los informes periódicos entregados efectivamente, y por último, por confesión en el interrogatorio de parte del señor HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ.

Informes periódicos enviados a los beneficiarios de Área:

Para los efectos previstos en el numeral 8 del art. 1234, y numeral 4 del art. 1236 del Código de Comercio y con el fin de mantener informados a los vinculados acerca del estado de negocio fiduciario y el desarrollo de la gestión que está desempeñando el fiduciario, de acuerdo a la Circula Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los informes remitidos a los beneficiarios de área deben reflejar plenamente el estado económico, jurídico, administrativo o contable actual del negocio así como de la ocurrencia de cualquier hecho que incida en el desarrollo normal de la labor encomendada.

Dicho lo anterior, es menester indicar al Despacho que todos los Informes fueron efectivamente enviados a la Señores ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ Y HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ en donde se puede evidenciar todas las gestiones desplegadas por esta Entidad Fiduciaria respecto del presente asunto y donde claramente se evidencia que quien ostenta la calidad de Fideicomitente es la sociedad LINK G&C S.A.S.

En efecto en el numeral 2.1 y 2.2 se indicaba:

Nombre	Participación	Observaciones
LINK GYC SAS	100,0000%	

2.2 Beneficiarios(s):

La lista de Beneficiarios del FIDEICOMISO es:

Nombre	Participación	Observaciones
LINK GYC SAS	100,0000%	

Así mismo, pese a que los aquí demandantes, manifiestan haber desconocido la cesión aquí pluricitada, en el numeral 2.4 de los informes con claridad manifiestan:

2.4 Cesiones:

Histórico de cesiones realizadas por los fideicomitentes o beneficiarios hasta el 30/06/2018 ordenadas de la más reciente a la más antigua:

F/Vigencia[1]	Clase	Cedente	Cesionario	Cantidad cedida[2]
25-04-2013	Beneficio	SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A	LINK GYC SAS	100%
25-04-2013	Fideicomitente	SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A	LINK GYC SAS	100%

Se debe resaltar que la cesión de posición contractual del fideicomitente de fecha 25 de abril de 2013, donde SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A. cede su posición contractual como FIDEICOMITENTE a la sociedad LINK GYC SAS, es anterior a la suscripción de los contratos de vinculación suscritos por los aquí demandantes y como se puede observar en los informes periódicos allegados al expediente aparece mencionada la cesión respecto de la posición de fideicomitente. Por lo que no se entiende como ahora, de manera injustificada, los aquí demandantes, manifiestan nunca haber conocido dicha cesión, y la calidad de Fideicomitente que ostenta la sociedad LINK G&C SAS.

Así mismo, los informes fueron enviados en los periodos que indicada la Superintendencia Financiera enviados a los Señores ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ Y HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ y contra ellos nunca fue radicada alguna objeción por parte de los demandantes.

Sumado a lo anterior, es tal la aceptación y reconocimiento por parte de los demandantes que la sociedad LINK G&C SAS ostenta la calidad de fideicomitente del negocio fiduciario, que fue a esta sociedad a quien elevaron peticiones para conocer el estado del proyecto inmobiliario, lo cual se acredita con las pruebas documentales que reposan en el expediente y que fueron aportadas por los mismos demandante.

2. La Delegatura pretende avalar y justificar un doble cobro por los aquí demandantes, manifestando que lo que está prohibido es un doble pago, desconociendo que existen dos procesos adicionales al presente, en donde los aquí demandantes pretenden la devolución de los mismos recursos, devolución que ordena efectuar con la sentencia apelada.

A continuación, la relación de los procesos en los cuales se persigue efectivamente la devolución de los recursos aportados por los aquí demandantes y que fueron puesto en conocimiento del Juez de Primera Instancia, configurándose una clara prejudiciacilidad o incluso pleito pendiente; argumentos que la Delegatura determino no considerar, frente a una sentencia como la aquí apelada; sin el suficiente sustento jurídico.

No.	FECHA DE INGRESO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INTERVENSIÓN DE LA	PRETENSIONES	CUANTIA	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO COMPLET	ESTADO ACTUAL
1	2/10/2019	DECLARATIVO	ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ Y HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.	CONTRA LA FIDUCIARIA	SE DECLARE QUE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA VULNERO LOS DERECHOS A LOS BENEFICIARIOS DE AREA Y SE CONDENE A LA DEVOLUCION DE LOS RECURSOS APORTADOS EN VIRTUD DEL CONTRATO DE VINCULACION.		1 CTO	BARRANQUILLA	2019-217	VIGENTE
2	30/10/2019	DECLARATIVO ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR	ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ Y HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Y LINK G&C SAS	CONTRA EL FIDEICOMISO	QUE SE DECLARE QUE LA FIDUCIARIA Y LA CONSTRUCTORA INCUMPLIERON LOS CONTRATOS DE VINCULACION Y SE ORDENE LA DEVOCLUCION DE LO PAGADO POR LOS BENEFICIARIOS DE AREA	$237.776.812	SIC	BOGOTA	19-229266	VIGENTE
4	5/06/2020	DECLARATIVO ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR	ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ Y HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Y EL FIDEICOMISO	CONTRA LA FIDUCIARIA Y EL FIDEICOMISO	QUE SE DECLARE QUE LA FIDUCIARIA Y LA CONSTRUCTORA INCUMPLIERON LOS CONTRATOS DE VINCULACION Y SE ORDENE LA DEVOCLUCION DE LO PAGADO POR LOS BENEFICIARIOS DE AREA	$237.776.812	SFC	BOGOTA	2020-1274	VIGENTE

Como puede entonces condenarse por los mismos hechos y en razón de la mismos relación contractual a realizar la devolución de un recursos cuando una autoridad revestida con facultades judiciales como lo es la Superintendencia de Sociedades tiene bajo su conocimiento un proceso iniciado por los mismos demandantes con anterioridad a la interposición de la acción de protección al consumidor financiero que hoy nos ocupa.

La anterior situación configuraría un enriquecimiento sin causa, puesto que de forma injustificada se esta ordena de la devolución de unos recursos que están siendo reclamados en otra demanda, lo cual a su vez demuestra un comportamiento temerario de la parte demandante que merecía ser reprochado por el Juez de Primera Instancia.

3. La Delegatura manifiesta que la sociedad LINK GYC SAS no contaba con la capacidad e idoneidad para celebrar la cesión de fecha 25 de abril de 2013, desconociendo que mediante cesión de fecha 25 de abril de 2013, la sociedad SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A. por su representante legal el cual tenía la capacidad requerida en el momento para suscribir la mencionada cesión en donde cede su posición contractual como FIDEICOMITENTE a la sociedad LINK GYC SAS, tal como se sustentó con el material probatorio obrante en el expediente.

Lo cierto es que mediante cesión de fecha 25 de abril de 2013, la sociedad SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A. por su representante legal el cual tenía la capacidad requerida en el

momento para suscribir la mencionada cesión en donde cede su posición contractual como FIDEICOMITENTE a la sociedad LINK GYC SAS.

Esto resulta importante, porque para el año 2014 (año de vinculación de los aquí demandantes al FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER), como se puede evidenciar de las firmas de los contratos de vinculación y sus respectivos otrosíes el representante Legal de la sociedad SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A era el Dr. JUAN PABLO CORAL LUNA, el cual a su vez, ostentaba la calidad de representante legal de la sociedad LINK G&C SAS.

El Dr Coral Luna, es Abogado de la Universidad de los Andes, con amplia experiencia en temas inmobiliarios, fiduciarios y financieros.

Y como se encuentra acreditado, se decretó el punto de equilibrio con los soportes correspondientes.

Así mismo, es menester señalar a los Honorable Magistrados, que la sociedad SYNERGY PROMOTORES URBANOS S.A. y LINK GYC SAS tiene una relación en cuanto a su representante legal quien tiene experiencia en el sector de la construcción la cual fue acreditada y soportó la entrada de la sociedad LINK GYC SAS al negocio, tal como se encuentra sustentado en la correspondiente matriz de riesgo, mediante la cual la fiduciaria realizó los análisis y estudios correspondientes durante la estructuración y ejecución del negocio fiduciario, por lo que con la aceptación de la cesión no se estaba comprometiendo la viabilidad del proyecto inmobiliario, como equivocadamente lo quiere hacer ver la parte demandante:

FACTORES DE RIESGO SARLAFT

Factor de Riesgo SARLAFT	Nivel	Valor	Observación
Cliente / usuario	Bueno	1	no genera riesgo
Productos	Producto	1	no genera riesgo
Proceso / Canal de distribución	Cain de Distribucion	1	no genera riesgo
Jurisdicción	Bogota	2	Tolerable
Resultado		1	no genera riesgo

Felipe Araujo
Director Jurídico

Maria del Pilar Pastrana
Subgerente de Negocios

4. La Delegatura manifiesta que existe un incumplimiento al deber como fiduciario, al entregar los recursos captados del consumidor financiero a la sociedad LINK GYC SAS., sociedad que según la delegatura, era desconocida por los demandantes, por cuanto no firmaron contrato de vinculación con ella y menos se notificó de la cesión. Desconociendo abruptamente la literalidad de los contratos de vinculación y sus

modificaciones (otrosíes) donde claramente se evidencia quien ostentaba la calidad de fideicomitente, esto es la sociedad LINK GYC SAS.

CONTRATOS DE VINCULACION:

1. En los contratos de vinculación de la unidad 609 y 610 se evidencia en el primer folio de los contratos que la calidad de Fideicomitente la ostenta la sociedad LINK G&C SAS. Contratos suscritos libre y voluntariamente por los beneficiarios de área Aquí demandantes.

609:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER
REFERENCIA Unidad No 609

Fiduciaria N°	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad con domicilio mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali			
Proyecto	ATLANTIC TOWER		Fideicomiso	RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER
EL FIDEICOMITENTE	LINK GERENCIA Y CONSTRUCCION S.A.S.			
Unidad 609	Parqueadero Uso exclusivo Si X No ___ Matrícula Individual Si ___ No X___	Depósito	Área Privada Construida (Aproximada) 52.26	Fecha firma este contrato: (d/m/a) 11/11/14

610:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER
REFERENCIA Unidad No. 610

Fiduciaria N°	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1 992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali			
Proyecto	ATLANTIC TOWER		Fideicomiso	RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER
EL FIDEICOMITENTE	LINK GERENCIA Y CONSTRUCCION S.A.S.			
Unidad 610	Parqueadero Uso exclusivo Si X No Matrícula	Depósito	Área Privada Construida (Aproximada) 33.81	Fecha firma este contrato: (d/m/a) 11/11/14

2. En los otrosíes N° 1 a los contratos de vinculación de las unidades 609 y 610 se evidencia en el primer folio que la calidad de Fideicomitente la ostenta la sociedad LINK G&C SAS. Contratos suscritos libre y voluntariamente por los beneficiarios de área Aquí demandantes.

609:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER
Encargo Fiduciario No. 1200043472
Página 1 de 2

Fiduciaria	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.			
Proyecto	ATLANTIC TOWER		Fideicomiso	RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER
EL FIDEICOMITENTE (CONSTRUCTOR Y GERENTE)	LINK G&C S.A.S			
OFICINA 609	Parqueadero Uso Exclusivo 1 SÍ X NO ___ Matrícula Individual	Depósito SÍ ___ NO X	Área Construida (Aproximada) 52,26 m2 Coeficiente de propiedad:	Fecha firma este contrato: (d/m/a) 08/04/2016

610:

CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER
Encargo Fiduciario No. 1200043473
Página 1 de 2

Fiduciaria	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.		
Proyecto	ATLANTIC TOWER	Fideicomiso	RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER
EL FIDEICOMITENTE (CONSTRUCTOR Y GERENTE)	LINK G&C S.A.S		
OFICINA 610	Parqueadero Uso Exclusivo 1 SÍ X NO ___ Matrícula Individual	Depósito SÍ __ NO X	Área Construida (Aproximada) 33,81 m2 Coeficiente de propiedad:
			Fecha firma este contrato: (d/m/a) 08/04/2016

Como puede entonces la parte demandante, luego de 6 años de suscrito el contrato de vinculación, indica ahora que desconocia a Link G&C S.A.S. como fideicomitente, cuando el contrato de vinculación, su modificacion y los informes periodicos remitidos por la Fiduciaria dan cuenta sin lugar a dudas que la sociedad Link G&C S.A.S. es la unica fideicomitente del negocio fiduciaria y desarrollador del proyecto inmobiliario. Sumado al mismo reconocimieto que realiza la parte demandante con las peticiónes remitidas a esta sociedad para conocer el estado del proyecto.

5. La Delegatura en el numeral segundo de la parte resolutiva de la sentencia ordenó, Acción Sociedad Fiduciaria a reconocer y pagar perjuicios por el supuesto incumplimiento a los deberes propios del fiduciario, desconociendo la manifestación realizada por los demandantes, tanto en las pretensiones, como en audiencia inicial, donde los mismos puntualizan que el objeto de la presente demanda, era que se revisara la conducta de la Fiduciaria y de ser el caso, se emitirá la sanción correspondiente, desistiendo de cualquier pretensión económica.

6. Se resalta que el giro de los recursos a la sociedad Link GYC SAS, encuentra soporte en El punto de equilibrio acreditado en fecha 16 de octubre de 2014 a cabalidad y con el lleno de los requisitos de acuerdo al contrato de fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER.

Es menester indicar que respecto de los recursos existentes en el **FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER**, a que una vez se alcanza el punto de equilibrio en fecha **16/10/2014,** los recursos transferidos por los Beneficiarios de área fueron puestos a disposición de la sociedad **LINK G&C S.A.S.,** en su calidad de fideicomitente del proyecto

Así mismo, se reitera los recursos aportados por los beneficiarios de área, durante la fase pre operativa fueron invertidos de conformidad con lo dispuesto en el contrato de vinculación y ya en la etapa operativa estos fueron destinados al proyecto inmobiliario de conformidad con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, quien acreditó las condiciones necesarias para dar cumplimiento a la fase pre-operativa y por ende para que se dé inicio a la fase operativa.

1.1. Datos del punto de equilibrio para el FA-1738 FIDEICOMISO RECURSO PROYECTO ATLANTIC TOWER:

Condiciones	*Fecha Registro*	*Usuario Registro*	*Fecha Cumplimiento*	*Usuario Cumplimiento*
Concepto Favorable Fideicomitentes	30/09/2014	Jmorales	16/10/2014	Mpastrana
Estudio De Titulos	30/09/2014	Jmorales	16/10/2014	Mpastrana
Transferencia Inmuebles Al Fideicomiso	30/09/2014	Jmorales	16/10/2014	Mpastrana
Licencia De Construcción	30/09/2014	Jmorales	16/10/2014	Mpastrana

Fecha de Generación: Lunes, 3 de Agosto de 2020

DECLARACIÓN DE PUNTO DE EQUILIBRIO
ACCIÓN FIDUCIARIA

Código Fideicomiso: 30702
Nombre Fideicomiso FA-1738 FIDEICOMISO RECURSO PROYECTO ATLANTIC TOWER
Etapa: ETAPA 1

Se decreta el punto de equilibrio del negocio en la etapa indicada el día , bajo las siguientes condiciones:

Usuario que decreta el punto de equilibrio:

Condiciones	*Fecha Registro*	*Usuario Registro*	*Fecha Cumplimiento*	*Usuario Cumplimiento*
Concepto Favorable Fideicomitentes	30/09/2014	Jmorales	16/10/2014	Mpastrana
Estudio De Titulos	30/09/2014	Jmorales	16/10/2014	Mpastrana
Transferencia Inmuebles Al Fideicomiso	30/09/2014	Jmorales	16/10/2014	Mpastrana
Licencia De Construcción	30/09/2014	Jmorales	16/10/2014	Mpastrana

Fecha de Generación: Lunes, 3 de Agosto de 2020

Resulta necesario señalar que el punto de equilibrio se encontró cumplido en fecha 16 de octubre de 2014 a cabalidad de acuerdo al contrato de fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER, es decir, previo a la suscripción de los contratos de vinculación suscritos por los aquí demandantes, por lo que los recursos barrieron directamente a la obra, sin generar rendimientos en los encargos individuales; situación que se resalta que los aquí demandantes conocían, a través de los informes periódicos enviados, en los cuales se indicaba que los recursos iban para la sociedad encargada de la construcción LINK GYC SAS.

7. En ningún momento, puede hablarse que el PROYECTO ATLANTIC TOWER se encuentra siniestrado u abandonado, en razón a que, como se evidencia de las pruebas allegadas a la Delegatura, el fideicomitente se encuentra adelantando las gestiones pertinentes al avance y terminación del mismo, y además, como se evidencia en las fotografías dentro del informe del interventor, el proyecto están en un lugar cerrado protegido de terceros.

No obstante las pruebas que fueron aportadas al expediente, considera la Delegatura que el fideicomiso se encuentra siniestrado, lo cual se aleja de la realidad, puesto como se indicó a lo largo del proceso, se encuentra construido en un 80% aproximadamente y se continúan realizado actividades de comercialización, custodia y mantenimiento por parte del Fideicomitente; sumado a lo anterior no se encuentra un nexo causal entre esta situación y los hechos que fueron objeto de

reclamo en la demanda. Si sobre el desarrollo constructivo del proyecto se tenia alguno reproche, tendría que ser llamado al proceso el fideicomitente, lo cual no ocurrió, por lo que se la de la esfera del objeto del litigio.

8. Desconoce la Delegatura, el impacto de los compromisos pendientes por los beneficiarios de área vinculados al proyecto, dentro de los cuales se encuentran los aquí demandantes, pues no se detiene a sopesar, que en el presente negocio fiduciario, se encuentran 64 personas vinculadas y el valor total de compromisos suscritos en los contratos de vinculación es de $ 27.750.235.846,00, pero que a la fecha existe un valor de los saldos pendientes de todos los vinculados por la suma de $11.762.255.469,62.

SITUACIÓN POR UNIDAD					
Inmueble	**ENCARGO**	**Beneficiario**	**Vr Inmueble**	**Valor Recibido**	**Valor Pendiente**
801	1200033986	JOSE JOAQUIN JOAQUIN HERNANDEZ SALAZAR	$ 476.178.435	$ 243.000.000	$ 233.178.435
909	1200033989	NATHAN ALFREDO CYBULKIEWICZ CORTES	$ 229.944.359	$ 93.750.000	$ 136.194.359
907	1200033990	EMILIA JOSEFINA VERGARA MARTINEZ	$ 427.722.879	$ 331.159.087	$ 96.563.792
904	1200033991	JUAN CARLOS MARIA CATAN	$ 181.477.428	$ 181.536.456	$ -
1001	1200033993	HERNAN MARIA NAVARRETE	$ 459.092.186	$ 321.364.530	$ 137.727.656
708	1200033994	LABORATORIOS EUFAR SA	$ 398.709.723	$ 235.300.416	$ 163.409.307
704	1200033995	MICHEL FRANCOIS VAN HISSENHOVEN ULLOA	$ 247.609.856	$ 93.500.000	$ 154.109.856
803	1200033997	GUY MARIE JOSEPH TOULEMONDE GREGOIRE	$ 403.637.924	$ 403.637.924	$ -
901	1200034000	CESAR FERNANDO FERNANDO RODRIGUEZ HURTADO	$ 477.110.185	$ 258.564.512	$ 218.545.673
902	1200034001	CESAR FERNANDO FERNANDO RODRIGUEZ HURTADO	$ 356.889.876	$ 239.331.488	$ 117.558.388
802	1200034002	GUY MARIE JOSEPH TOULEMONDE GREGOIRE	$ 364.806.330	$ 364.806.330	$ -
804	1200034004	GUY MARIE JOSEPH TOULEMONDE GREGOIRE	$ 246.094.238	$ 246.094.238	$ -
805	1200034005	GUY MARIE JOSEPH TOULEMONDE GREGOIRE	$ 252.263.744	$ 252.263.744	$ -
808	1200034007	GUY MARIE JOSEPH TOULEMONDE GREGOIRE	$ 379.322.814	$ 300.059.909	$ 79.262.905
1002	1200034014	OSCAR CARINI GUTIERREZ	$	$	$

			393.874.408	393.874.408	-
1003	1200034015	OSCAR CARINI GUTIERREZ	$ 412.497.296	$ 412.497.296	$ -
1004	1200034016	OSCAR CARINI GUTIERREZ	$ 221.846.799	$ 221.846.799	$ -
1005	1200034017	OSCAR CARINI GUTIERREZ	$ 221.767.721	$ 221.767.721	$ -
1009	1200034018	JULIO CESAR GONZALEZ FERRER	$ 229.040.000	$ 159.677.461	$ 69.362.539
1010	1200034019	HERNANDO BURGOS ESPINOSA/ANDRES FELIPE BURGOS CASTILLO	$ 156.064.927	$ 94.172.368	$ 61.892.559
204	1200034020	SINUS CENTER S.A.S	$ 439.012.000	$ 267.600.000	$ 171.412.000
906	1200034022	A.S.B LIMITADA	$ 227.793.556	$ 80.604.544	$ 147.189.012
903	1200034006	CESAR FERNANDO FERNANDO RODRIGUEZ HURTADO/AMPARO EDITH EDITH HERNANDEZ SALAZAR	$ 373.566.426	$ 64.416.560	$ 309.149.866
910	1200034023	AMPARO MARRIAGA PACHECO	$ 155.825.082	$ 84.659.550	$ 71.165.532
604	1200043470	FUNDACION PROSPERAR	$ 185.359.600	$ 106.211.068	$ 79.148.532
605	1200043471	FUNDACION PROSPERAR	$ 186.330.400	$ 106.767.280	$ 79.563.120
1006	1200043474	MARIA AUXILIADORA HERRERA DIAZ/WALTER ISAAC HERNANDEZ LASTRE	$ 146.699.300	$ 82.180.000	$ 64.519.300
905	1200043479	CARLOS ALBERTO PEREZ HERRERA/CLAUDIA MILENA FERNANDEZ VERGARA	$ 195.031.200	$ 100.563.700	$ 94.467.500
609	**1200043472**	**HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ/ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ**	**$ 231.391.700**	**$ 133.836.940**	**$ 97.554.760**
610	**1200043473**	**HUGO EDUARDO ROJAS CHAVEZ/ARMANDO MARIO ROJAS CHAVEZ**	**$ 156.761.450**	**$ 87.299.166**	**$ 69.462.284**
203	1200034029	CONSTRUCTORA OSSA LOPEZ/PORTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.	$ 175.280.000	$ 175.280.000	$ -
602	1200043478	CONSTRUCTORA OSSA LOPEZ/PORTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.	$ 329.102.095	$ 329.102.096	$ -
601	1200043477	CONSTRUCTORA OSSA LOPEZ/PORTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.	$ 424.392.729	$ 424.392.736	$ -
505	1200043480	LUIS ALBERTO ARIZA MADROÑERO	$ 182.638.500	$ 99.345.080	$ 83.293.420
504	1200043483	ALGEMIRO ALFONSO LOPEZ SUAREZ/GRACIELA FORERO DE LOPEZ	$ 183.051.600	$ 109.831.000	$ 73.220.600
101	1200051818	FA-2775 FIDEICOMISO INMUEBLES ATLANTIC	$ 3.033.560.987	$ 3.033.560.952	$ 35
1201	1200051819	FA-2775 FIDEICOMISO INMUEBLES ATLANTIC	$ 2.566.439.048	$ 2.566.439.048	$ -

201	1200043481	FRANKLIN ANTONIO VIVES RIVERA	$ 171.792.000	$ 104.575.200	$ 67.216.800
509	1200043489	I M T INVERSIONES SAS/SALGADO LOPEZ ASOCIADOS S. A. S.	$ 202.910.000	$ 202.910.000	$ -
706	1200043490	CONALQUIPO S.A.S	$ 403.685.000	$ 403.685.000	$ -
606	1200043492	FABIAN RODRIGO CAMARGO LUQUE	$ 224.191.600	$ 134.540.100	$ 89.651.500
510	1200043482	GUSTAVO ADOLFO PANZA MARTINEZ/BERONICA ISABEL DIAZ BADEL	$ 164.329.600	$ 52.164.800	$ 112.164.800
707	1200043493	EQUIPOS DEL NORTE SA	$ 379.097.600	$ 379.097.600	$ -
1106	1200043484	RAMIRO ANDRES GONZALEZ CARRILLO/DANNA ISABEL BARRIOS MACEA	$ 237.782.200	$ 214.000.000	$ 23.782.200
1305	1200043485	INVER K SAS	$ 176.941.200	$ 176.941.200	$ -
701	1200055488	ALVARO AYALA GUARIN	$ 456.500.000	$ 456.500.000	$ -
102	1200073152	EQUIPOS DEL NORTE SA	$ 658.440.920	$ -	$ 658.440.920
1403	1200073151	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 493.178.750	$ 94.549.176	$ 398.629.574
1309	1200043498	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 254.683.950	$ 48.814.000	$ 205.869.950
1402	1200073150	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 444.535.000	$ 85.200.000	$ 359.335.000
1308	1200043497	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 465.946.200	$ 89.304.000	$ 376.642.200
1301	1200043486	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 576.792.900	$ 110.550.000	$ 466.242.900
1401	1200055489	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 575.036.000	$ 110.212.000	$ 464.824.000
1307	1200043496	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 507.030.500	$ 97.178.000	$ 409.852.500
1310	1200043499	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 170.312.800	$ 32.642.000	$ 137.670.800
1306	1200043495	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 246.952.550	$ 47.330.000	$ 199.622.550
1304	1200043494	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 227.938.700	$ 43.686.000	$ 184.252.700
1303	1200043488	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 463.384.050	$ 88.814.000	$ 374.570.050
1302	1200043487	MAURICIO JOSE GIAMPAOLI SCATOLINI	$ 441.853.000	$ 84.686.000	$ 357.167.000
1101	1200073153	C.I. ENERGIA SOLAR S.A.	$ 609.036.300	$ -	$ 609.036.300
1102	1200073154	C.I. ENERGIA SOLAR S.A.	$ 465.991.000	$ -	$ 465.991.000

1103	1200073155	C.I. ENERGIA SOLAR S.A.	$ 488.815.350	$ -	$ 488.815.350
1104	1200073156	C.I. ENERGIA SOLAR S.A.	$ 240.428.900	$ -	$ 240.428.900
401	1200073157	CI LOHAS BEANS SAS BENEFICIO E INTERES COLECTIVO	$ 2.274.462.975	$ -	$ 2.274.462.975
TOTAL			**$ 27.750.235.846**	**$ 15.977.673.483**	**$ 11.772.621.399**

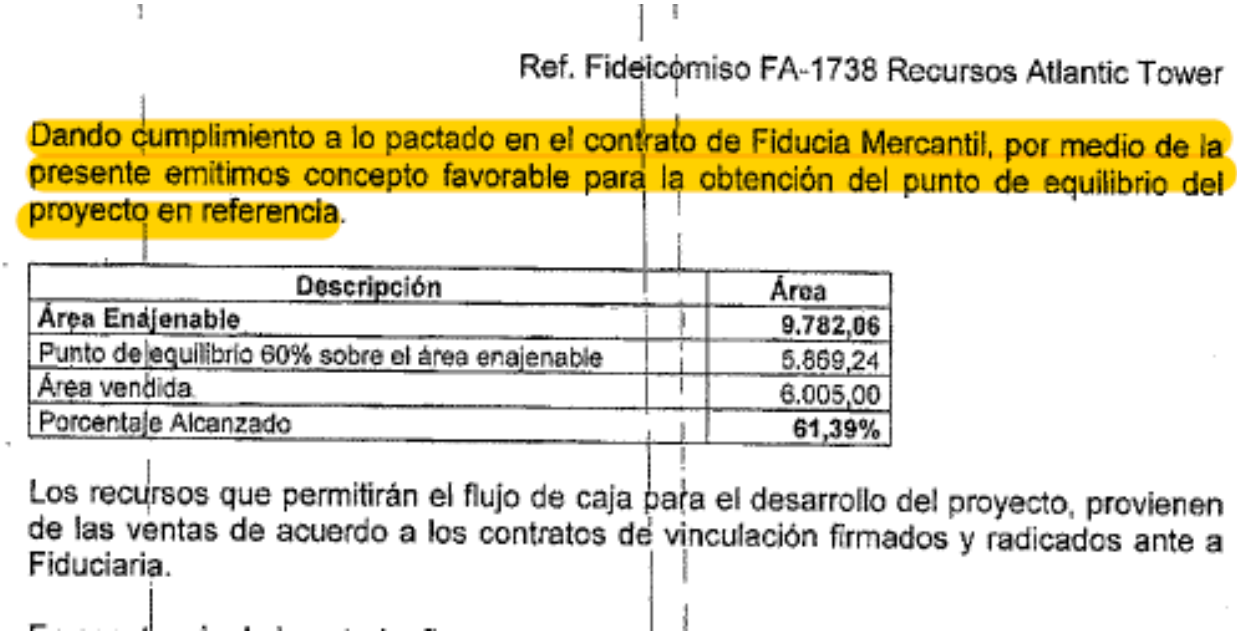
Aun sin existir un nexo causal, entre el estado del proyecto inmobiliario y las actuaciones adelantadas por la Fiduciaria en la administración y ejecución del negocio fiduciaria; desconoce la Delegatura que los retrasos sufridos en el proyecto obedece a factores externos; no obstante lo anterior; en lo que respecta a las obligaciones de la fiduciaria, esta continua ejerciéndolas con el mayor grado de diligencia.

En resumen, es importante indicar al Despacho, el número de personas vinculadas y el valor total de compromisos suscritos en los contratos de vinculación, así como también el valor de los saldos pendientes de todos los vinculados, entre ellos los demandantes como se puede apreciar en la anterior relación.

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A	
CONSOLIDADO PLAN DE PAGOS INMOBILIARIO	
Fideicomiso	*Fa-1738 Fideicomiso Recurso Proyecto Atlantic Tower*
N° de Unidades	*64*
Valor Total Unidades - Compromisos suscritos en los contratos de vinculación	*27.750.235.846,00*
Valor Pagado	*15.987.980.376,38*
Valor Pendiente	*11.762.255.469,62*

Por lo tanto estas obligaciones pendientes por recaudar que generan un impacto en el flujo de caja proyectado para el desarrollo del proyecto, de conformidad con los soportes de concepto favorable

suscrito por el Fideicomitente LINK GYC, el contador e interventor del proyecto.



Ref. Fideicomiso FA-1738 Recursos Atlantic Tower

Dando cumplimiento a lo pactado en el contrato de Fiducia Mercantil, por medio de la presente emitimos concepto favorable para la obtención del punto de equilibrio del proyecto en referencia.

Descripción	Área
Área Enajenable	9.782,06
Punto de equilibrio 60% sobre el área enajenable	5.869,24
Área vendida	6.005,00
Porcentaje Alcanzado	61,39%

Los recursos que permitirán el flujo de caja para el desarrollo del proyecto, provienen de las ventas de acuerdo a los contratos de vinculación firmados y radicados ante a Fiduciaria.

9. No se presenta análisis alguno, por parte de la Delegatura, del hecho de que los beneficiarios de área, aquí demandantes presuntamente desconocían que sociedad ostentaba la calidad de fideicomitente en el FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER cuando es precisamente esa calidad de la sociedad LINK GYC SAS la que han demostrado conocer a lo largo del proceso, como abogado y como arquitectos que son, es decir consumidores calificados que conocen el negocio.

10. No se explica el suscrito, como la Delegatura realiza conjeturas de presupuestos sin fundamento alguno, en razón al procedimiento de control de los recursos para evitar la desviación de los mismos; toda vez que de las pruebas de oficio allegadas al Despacho, se demuestra claramente que todos y cada uno de los recursos aportados por los beneficiarios de área se dirigieron a la construcción.

Es menester precisar que la Delegatura pasa por alto, la relación de Auxiliares de Anticipos, soporte de legalización y el histórico de pagos y egresos – Atlantic Tower, en donde se pueden verificar uno a uno, todos los pagos realizados que se encuentran acreditados con destino a la obra, entre los cuales se encuentran (Pago diseño del sistema de aire, HONORARIOS dirección jurídica del proyecto, anticipo contrato construcción de anclajes, abono contrato estructura proyecto, materiales como acero figurado, anticipo concreto, abono contrato estructura proyecto, abono contrato de construcción, servicio de vigilancia privada, suministros proyecto, reajuste y rediseño estructural, anticipo pago a

proveedores, acero figurado proyecto, equipo de protección personal, listones tablones y chazas en madera, movimiento de tierra, suministro e instalación de carpintería, entre otros).

11. Por último, no encuentra razón alguna, para que la Delegatura proceda a justificar el presente fallo apelado, alegando facultades ultra y extra petita, desconociendo la manifestación en audiencia inicial, en interrogatorio de parte de los aquí demandantes, donde claramente manifestaron desistir de cualquier reclamación de índole económica.

Sobre este punto, conviene mencionar que: si bien es cierto que la Delegatura cuenta con facultades para fallar ultra y extra petita en casos excepcionales,; sin embargo, ella siempre se debe circunscribir a los hechos que resulten probados en los procesos. En ese sentido, es necesario resaltar la posición de la Corte Suprema de Justicia sobre la mencionada facultad:

"*Así, la facultad extra petita – por fuera de lo pedido- requiere rigurosamente que los hechos que originan la decisión (i) hayan sido discutidos en el proceso, y (ii) que estén debidamente acreditados, a fin de no quebrantar frontalmente los derechos constitucionales al debido proceso con violación de los derechos de defensa y contradicción de la llamada a juicio*"

En este punto, es preciso recordar lo dicho por la Corte Suprema de Justicia sobre el deber de los jueces de ceñirse al principio de congruencia en sus fallos:

"*Es que si la sentencia que dicta el juez debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda, así como en las demás oportunidades previstas procesalmente, debe observar igualmente las excepciones que aparezcan probadas, las cuales puede declarar de oficio, salvo que se necesite alegación expresa del medio exceptivo por la parte interesada. (…) Estas previsiones para el juez surgen del principio de congruencia que tiene consagración normativa en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil*."

"*Es decir el funcionario judicial está sometido al marco jurídico procesal que le fijen las partes y al que le permite la legislación procesal en eventos taxativamente determinados pero que contienen algunas excepciones*."

"*Dicho principio es consustancial a la naturaleza del derecho procesal, pues respeta estrictamente el axioma de contradicción y el de defensa. Permitir al Juez decidir arbitraria o caprichosamente significaría darle una potestad de la que fácilmente puede abusar y que conllevaría fatalmente a una injusticia que va en contravía de la función que por esencia debe cumplir, cual es la de administrar justicia.*" (Se subraya)

No obstante lo anterior, en el caso que nos ocupa, la Delegatura falló de una manera que no está contemplada ni permitida por la ley y que incluso contraría el ordenamiento: accedió a las pretensiones

de la demanda, cuando no estaban dados los presupuestos la indilgar una responsabilidad a mi representada.

12. Parece no darle valor probatorio al hecho de que se cumplieron con todos los requisitos para le estructuración del negocio fiduciario, como se puede evidenciar en la correspondiente matriz de riesgo.

III. SOLICITUD

Por todo lo anteriormente expuesto, de manera respetuosa solicito al Tribunal se sirva **REVOCAR** la sentencia de primera instancia y, en su lugar, se sirva denegar en íntegro las pretensiones de la demanda, condenando en costas a la parte demandante.

Atentamente,



DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ
C.C. 1.026.272.654 de Bogotá D.C.
T.P. 280.877 del C.S. de la J.
Apoderado
Acción Fiduciaria S.A.

DR. JOSE EDUARDO FERREIRA VARGAS.
HONORABLE MAGISTRADO.
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.
SALACIVIL.
E. S. D.

Ref. PROCESO ***2015-00-672-01***

EDGAR FERNANDO GONZALEZ AREVA*LO como apoderado de los demandantes en el asunto de la referencia, al H. magistrado con respeto me dirijo, para presentar los alegatos, en segunda instancia, para solicitarle se sirva revocar la sentencia dictada por el juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, y en su lugar se dicte sentencia que ordene todas y cada una de las pretensiones.*

SUSTENTACIÓN.

Los reparos a la sentencia, se circunscriben, a que el juzgado, no tomó, como acreedores a los demandantes, pese a que obra en el proceso, contrato de promesa de compraventa, entre los demandantes y los demandados.

El problema jurídico planteado por el suscrito, versa, sobre el hecho irrefutable de que los demandantes, sí son acreedores de los demandados, pues existe contrato escrito de promesa de compraventa, sobre el apartamento objeto material de la simulación, ya confesada por los propios demandados.

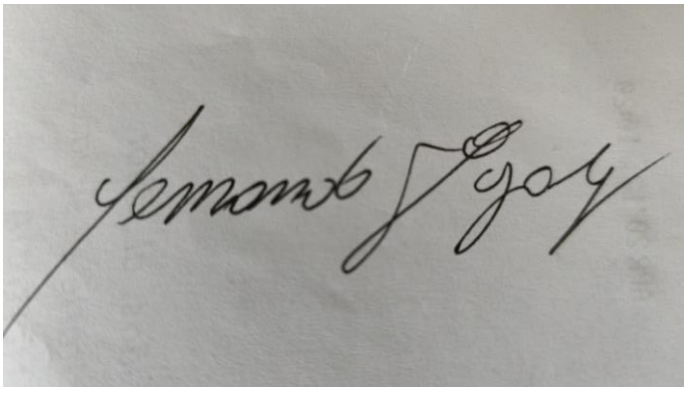
La posición del juzgado, es que tal contrato, pese a contener unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, no llevan a los aquí demandantes a ser acreedores del demandado RUBEN VALDEZ, titular del inmueble objeto material de la simulación, por lo que la

acción, para el juzgado, es improcedente, por falta de legitimación en la causa por activa.
Como queda claro, solicito de manera respetuosa, que se tenga a mis clientes como acreedores del demandado RUBEN VALDES, por existir un contrato con obligaciones claras expresa y actualmente exigibles en contra del demandado RUBEN VALDEZ.

Como se ve, es un tema, que aunque jurídico, muy breve, se trata de que en el recurso de alzada, el H. tribunal, establezca con claridad, si el contrato de compra venta suscrito entre las partes, sobre un bien raíz, hace a los compradores acreedores o no del vendedor del bien inmueble, al contener, el contrato que los ata, unas clausulas que conllevan obligaciones para el demandado RUBEN VALDEZ, obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a favor de los demandantes.

De manera respetuosa solicito se sirva revocar la sentencia atacada y en su lugar dictar sentencia que tanga por NO probadas la excepción de falta de acreencia por activa, y ordenar todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

Atentamente



EDGAR FERNANDO GONZALEZ AREVALO.
C. C. 79´230.759 de Bogotá.
T. P. 37.341 del C.S. de la J.

Hernando Arenas Valderrama **III**

Abogado

HONORABLE MAGISTRADA

MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVARES

DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ. SALA CIVIL**.**

E. **S.** **D.**

…….

RAD **11001310302920190047201**

Demandante: MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑÁN. Hoy herederos

Contra: ISABEL TELLO NOVOA y OTROS

Proceso: Reivindicatorio de dominio

Respetuosamente,

HERNANDO ARENAS VALDERRAMA con tarjeta profesional, número 71842 DEL C.S.J. identificado con la cédula de ciudadanía número 79.411.113 DE BOGOTA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, obrando como representante de los demandantes SEÑORA **MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑÁN**, que en paz descanse, derecho que recibieron en sucesión procesal los *HEREDEROS LEGITIMOS* señores **ABELIAS GAÑAN CASTAÑEDA, AICARDO GAÑAN CASTAÑEDA** en mi calidad de APODERADO SUSTENTO EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO EN AUDIENCIA PUBLICA Y CONTRA EL FALLO PROFERIDA EN LA MISMA DEL 5 DE OCTUBRE DEL 2020.

P R E T E N S I O N E S

Que se REVOQUE EL FALLO, DE FORMA TOTAL QUE DIO POR PROBADA LA EXCEPCION DE POSESIOIN Y DE FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA E INHIBIENDOSE DE RESOVER LO PRETENDIDO EN LA DEMANDA Y SUSTENTADO CON EL ACERVO PROBATORIO APORTADO EN EL PROCESO, EN FALLO del 5 de OCTUBRE del 2020, en su lugar invoco a esta alta corporación, para que ordene y sírvase ustedes, a hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa Juzgada, las siguientes o semejantes declaraciones:

1.- Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑÁN**, hoy a la sucesión intestada los *HEREDEROS LEGITIMOS* señores **ABELIAS GAÑAN CASTAÑEDA, AICARDO GAÑAN CASTAÑEDA**, el predio siguiente bien inmueble: Apartamento 101 Interior 16 identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N20155117, chip catastral AAA0113YOEP localizado en el municipio de Bogotá D.C., Conjunto residencial ICATA II ubicado en Carrera 28b #153-80 HOY CARRERA 14BIS 153 80 INTERIOR 16en donde mi poderdante es propietaria de los inmuebles y comprendido dentro de los siguientes linderos

especificados en la escritura: Se encuentra ubicado en el primer piso su área privada es de SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (76.04 m2). Su coeficiente de propiedad es de cero punto cuatrocientos sesenta y dos por ciento (0.462 %), su altura es de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts.) y se determinada por los siguientes linderos partiendo de su acceso principal y siguiendo el perímetro del apartamento en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida, así POR EL **ORIENTE**: En línea quebrada de cincuenta centímetros (0.50 mts.) y cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts.), con hall de acceso al apartamento, escaleras y zona de acceso al edificio comunes, muros estructurales comunes al medio. POR **EL SUR** en línea quebrada de tres metros con ocho mil seiscientos treinta y nueve diez milímetros (3.8639mts.), setenta y un centímetros (0.71 mts.) y dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 mts.), con zona verde y peatonal comunes y con el apartamento número ciento dos (102) del Interior diecisiete (17), muros estructurales y de fachada comunes al medio POR EL **OCCIDENTE** en línea quebrada de seis metros con diecinueve centímetros (6.19 mts.), un metro con tres mil doscientos treinta y nueve diez milímetros (1.3239 mts.) y tres metros con ocho mil quinientos setenta y cinco (3.8575 mts.), con terraza comun del conjunto residencial y con terraza común de uso exclusivo de este apartamento, muros estructurales y de fachada comunes al medio POR EL **NORTE:** En línea quebrada de un, metro con veinticinco centímetros (1.25 mts.), un metro (1.00 mts.), dos- metros con treinta y cuatro centímetros .. ((2.34 mts.) seis mil ciento cincuenta y nueve diez milímetros (0.6159 mts.) y tres metros con 40s mil cuatrocientos ochenta diez milímetros (3.2480 mts.), con terraza común de uso exclusivo de este apartamento, muros estructurales y de fachada comunes al medio. POR EL ORIENTE: Hasta encontrar el punto de partida, en línea quebrada de cinco metros con dos mil ochocientos treinta y dos diez milímetros (5.2832 rnts.), ocho mil ciento veintiocho diezmilímetros (0.8128 mts.), tres mil ciento setenta y cinco diez milímetros ,(0.3175 mts.), un metro (1.00 mts.) y un metro con diez centímetros 0.10 rnts.), con el apartamento número ciento dos o02) del Interior dieciséis (16) Y con zona común de acceso al apartamento muros estructurales comunes al medio. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo (2°) piso., NADIR: Con placa de concreto que lo separa del sótano. Interiormente existen muros estructurales y dos (2) ductos comunes. especificados en la escritura1946, de agosto 29 de 2003 de la notaria 9 de la ciudad de Bogotá D.C con área de SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (76.04 m2).

2. Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑÁN** hoy a la sucesión intestada, el predio siguiente, bien inmueble: Garaje Gj159 identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N20155039 chip catastral AAA0113YDRU localizado en el municipio de Bogotá d.c. Conjunto residencial ICATA II ubicado en la Carrera 28b #153-8080 HOY CARRERA 14BIS 153 80 INTERIOR 16, en donde mi poderdante es propietaria de los inmuebles y comprendido dentro de los siguientes linderos EL GARAJE NUMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE [,159): Está situado en el sótano del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA LOTE DOS O - PROPIEDAD HORIZONTAL. su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., con el número ciento cincuenta y tres ochenta (153-80) de la carrera veintiocho B (28 B). Tiene área privada de nueve metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (9.90 M2) Y su coeficiente de copropiedad es de cero punto cero sesenta por ciento (0.060 %) Y se determinada por los siguientes linderos partiendo de su acceso principal y siguiendo el perímetros del garaje en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida, así POR EL OCCIDENTE: En línea recta de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con el garaje número ciento cincuenta y ocho (158), columna estructural y zona comunes al medio. POR EL NORTE: En línea recta de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts,) con sub-suelo del conjunto Residencial, muro común al medio. POR EL ORIENTE: En línea recta de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con el garaje número ciento sesenta (160) línea divisoria al medio. POR EL SUR Hasta encontrar el punto de partida, en línea recta de dos metros veinte centímetros (2.20 mts.), con zona común de circulación . CENIT: Con placa común que separa del primer (1 er.) piso. NADIR: Con placa común que lo separa del sub-suelo del conjunto Interiormente existen columnas estructurales comunes especificados en la escritura1946,de agosto 29 de 2003 de la notaria 9 de la ciudad de Bogotá D.C con área de 9.90, con área de SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (76.04 m2) NOTARIA NOVENA DE AGOSTO 29 DEL 2003.

3.- Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados **ISABEL VICTORIA TELLO NOVOA** portadora de la cédula de ciudadanía número 20.615.482 expedida en Bogotá, **YENY MARJORY AVILA CANDAMIL** portadora de la cédula de ciudadanía número **39.626.351** expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma representante legal de la sociedad **Inmobiliaria Global penthouse s.a.s. NIT 830126041-5 domicilio en Calle 66 No. 58-07 Oficina 105 Centro Comercial Portal Plaza, Y ANTONIO CARIDAD YERA DELGADO** portador de la cédula de extranjería número **484453** expedida en Bogotá, Y O A PERSONAS INDETERMINADAS, a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante los inmuebles mencionados.

4.- Que los demandados deberá 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 el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

5.- Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe los demandados, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

6.- Que, en la restitución de los inmuebles en cuestión, deben comprenderse las 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.

7- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

8- Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá sede norte

9.- Que se condene a los demandados en costas del proceso.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. se presentó demanda reivindicatoria de dominio, la cual fue admitida y debidamente notificada.
2. Las demandas se notificaron y se inhibieron de hacer oposición, cada una se excuso de tener una justificación en desplegar sus conductas y no pudieron justificar las múltiples falsedades cometidas tanto por la sociedad y la invasora, quien en el mismo tiempo hace de curadora de un inimputable ante la jurisdicción de familia, y pretende apoderarse de los bienes de su tutelado y de otro anciano
3. El juez de conocimiento en un actuar absolutamente, irregular después de haber concedido recursos, entra a desaparecer piezas procesales y pruebas, bajo la excusa de una falla electrónica cuando dichas pruebas y actuaciones procesales habían sido solicitadas por la fiscalía en el proceso

que se adelanta contra las demandadas por invasión de tierras, falsedad, y fraude procesal y ahora prevaricato por acción y por omisión.

4. En una inexplicable mora y sin saber que se ha manipulado en el expediente se demora, del 5 de octubre del 2020 al 27 de mayo del 2021, casi 8 meses para la remisión del recurso de apelación, con el fin de evitar la revisión y control por el superior de las conductas irregulares del juez 29 civil del circuito de Bogotá, con el agravante de haber expresado que dicho expediente había sido remitido desde el mes de febrero del 2021.
5. Que el proceso objeto de recurso, deja en claro el objeto de beneficiar a la parte demandada, en perjuicio de derechos constitucionales y derechos constituidos desde mas de cuarenta años, en favor de meros tenedores y en contra de los legítimos propietarios y poseedores y guardando silencio a los múltiples delitos cometidos por las demandadas desde falsedad personal, falsedad en documento público y privado y fraudes procesales..

ANALISIS, D E R E C H O Y P R U E B A S :

De lo resuelto por la **JUEZ 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, debo proponer mi inconformismo sobre lo resuelto por las siguientes causas:

VIOLACIONES COMETIDAS

Es importante señalar que las condiciones que el ordenamiento legal señala para la actuación del juez que conoce de un asunto debe ser ajustado a derecho y a la ley y no hacer interpretaciones amañadas separándose de la verdad probatoria del proceso y de la ley sustancial que rige el asunto. En suma, existió una vía de hecho por el actuar del funcionario judicial desconociendo documentos públicos y fallos judiciales como medidas cautelares y de protección.

Y como respuesta recibí una providencia totalmente parcializada a favor de trasgresores de la ley y del derecho, que va en contravía al espíritu de la administración de justicia, ya sea intencional, pereza o ignorancia, pero entro a cercenar los elementos probatorios aportados y sobre puso escrituras públicas y fallos judiciales a correspondencia de meros tenedores o poseedores clandestinos, sobre derechos reales plenamente protegidos, ni indago lo expuesto, e ignoro las pruebas aportadas y las normas de derecho público tanto constitucionales como civiles, quedando totalmente sorprendido por el sentido y la interpretación de los hechos planteados e ignorando mis planteamientos, por eso recurro a esta honorable tribunal, para que en esta instancia a la que recurro, para buscar la protección de mis representados, en sus Derechos fundamentales, frente a lo resuelto, expreso.

AL PUNTO PRIMERO:

En cuanto a lo expuesto por el juez de conocimiento QUE ENTRA A FALLAR reconociendo derechos de posesión a una mera tenedora SIN IMPORTARLE QUE:

El actual poseedor **ANTONIO CARIDAD YERA DELGADO** portador de la cédula de ciudadanía número **484453** cedula de extranjería no contestara la demanda y por lo tanto estaría confeso y allanado a las pretensiones y entro a hacer una interpretación personal, ignorando lo expuesto por los mismos demandados de como unos despojaron de la posesión clandestina a los otros.

LUEGO CONTRADICIENDO LAS MÚLTIPLES FALLOS JUDICIALES DEL TRIBUNAL DE BOGOTA Y DE LA CORTE SUPREMA SALA CIVIL, Y DE CONSTITUCIONALIDAD EN DONDE LOS DERECHOS DE PERSONAS Y REALES Y DONDE ES LATENTE LAS VIOLACIONES DE HECHO Y OBLIGA A PRONUNCIARSE AL FALLADOR, Y AQUÍ LA JUEZ 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SE INHIBE DE FALLAR DE FONDO Y ENTRA A RECONOCER DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE TODO UN ANDAMIAJE JURÍDICO Y PROBATORIO QUE ESTRUCTURA LOS DERECHOS REALES EN UN ANÁLISIS IRREAL Y CONTRADICTORIOS, OLVIDANDO LOS DERECHOS QUE ESTÁN EN JUEGO.

1- Que no existió irregularidad alguna en el procedimiento acusado, ignorando mis planteamientos y de una manera parcializada acoge en su tesis sin fundamento probatorio porque ni inspecciono el expediente, ni hubo contestación de los demandados, incurriendo en el mismo error y violación al ignorar todas y cada una de las violaciones denunciadas, sin analizar el contenido con la realidad procesal y probatoria a que me refería con mi acción. Ignorando como la acción estaba encaminada a que se le protegieran, los derechos ignorados y se debió observarse el cuerpo del proceso y no atenerse a las providencias violatorias, y sin entender además como si la petición era una, la respuesta era de contenido diferente. tratar de corregir los errores cometidos y las violaciones legales.
2- Era de su competencia, analizar lo pretendido con esta acción, siendo materia de tutela, y no de la justicia ordinaria ya que no existe mecanismo jurídico alguno que pudiera preservar la vida e integridad de manera inmediata y revisar la actuación de dicho funcionario acogiéndose al ser un proceso de única instancia y no como se expresó de la ajenidad de la acción de tutela, fundando su inhibición con decisiones de la corte constitucional, alejándose de su deber inherente de ser protector y velador del estado de derecho fundando en la Constitución Nacional y en los tratados internacionales, que se le han violentado sus derechos primordiales, ignorando que no se representó en debida forma los derechos fundamentales amenazados y lesionados y no se garantizó de forma integral y satisfactoriamente y se hace un relato de todas las razones para no resolver de fondo esta acción, ignorando lo planteado en la demanda e ignorando las violaciones de hecho y de derecho, **sin contestar en debida forma todos las acciones denunciadas**.
3- Al pretender dársele validez a lo actuado por la autoridad acusada, incurre en las mismas violaciones al convalidar lo atacado, dándoles tinte de legalidad ignorando la carga probatoria. Y justificando lo injustificable.

Pero se deja ver es que, si estuvo, ausente el debido proceso como la violación a los otros derechos, actualizándose todos y cada uno de los preceptos alegados por mí en la acción impetrada.

BAJO LAS MULTIPLES JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONALES QUE SE EXPRESAN ASI

Un Estado pluralista se caracteriza por el reconocimiento y la coexistencia de la diferencia. Asume la necesidad de que las garantías constitucionales se generalicen y se apliquen en favor de todos los asociados y, al mismo tiempo, reconoce que lograrlo implica tener en cuenta las circunstancias particulares, en especial de las personas más vulnerables. De tal suerte, enfrenta desafíos en relación con la generalización de los derechos –ligados a su carácter universal- y la forma, armónica y diferencial, en que deben cristalizarse en la sociedad. Entiende que la universalidad de las garantías constitucionales, se logra mediante el trato diferencial, sin el cual la concreción de los postulados constitucionales sería deficitaria y tendría un impacto limitado.

Comoquiera que, en el marco estatal, no solo convergen multiplicidad de visiones, tradiciones y percepciones de mundo, sino distintas capacidades y habilidades de participación social, es preciso un proceso de especificación de los derechos, que considere las situaciones y calidades particulares de todos los sectores y grupos sociales

La edad representa un factor de vulnerabilidad para dos grupos poblacionales: para las personas de la tercera edad.

En el caso de las personas mayores, los cambios fisiológicos atados al paso del tiempo, pueden representar un obstáculo para el ejercicio y la agencia independiente de los derechos fundamentales, respecto de las condiciones en que lo hacen los demás miembros de la sociedad. De ningún modo ello significa que las personas de la tercera edad sean incapaces, PERO EN ESTE CASO LOS DOS ESPOSOS SON INCAPACES ABSOLUTOS DESDE ANTES QUE EMPEZARAN TODAS LAS AFECCIONES POR ESTAS PERSONAS, sino que dadas sus condiciones particulares pueden llegar a experimentar mayores cargas a la hora de ejercer, o reivindicar, sus derechos. La edad y los cambios que conlleva, siempre inevitables, pueden suponer ciertas dificultades o la adquisición de habilidades diferenciadas, que deben analizarse desde un enfoque particular.

En la **Sentencia C-177 de 2016**[i], la Sala Plena de esta CORTE CONSTITUCIONAL recordó que, conforme a una vasta línea jurisprudencial, las personas de la tercera edad, dadas las condiciones fisiológicas propias del paso del tiempo, se consideran sujetos de especial protección constitucional (i) cuando los reclamos se hacen en el plano de la dignidad humana, o cuando está presuntamente afectada su *"subsistencia en condiciones dignas, la salud, el mínimo vital, (…) o cuando resulta excesivamente gravoso someterlas a los*

trámites de un proceso judicial ordinario". Recalcó que no solo el Estado debe proveer un trato diferencial, sino que el principio de solidaridad impone incluso a los particulares esforzarse para apoyar a los adultos mayores, y lograr los fines protectores que impone el ordenamiento superior respecto de ellos.

Esta sede judicial ha distinguido entre el concepto de vejez y el de tercera edad, con el fin de visualizar que el conjunto de adultos mayores no es homogéneo. Entre los adultos mayores, solo algunos son considerados personas de la tercera edad, en desarrollo del principio de igualdad y con el fin de brindar una protección especial a quienes precisan mayor apoyo para la realización de sus derechos, entre las personas de avanzada edad. Ello impide vaciar las vías ordinarias de defensa judicial laboral en materia pensional, pues considerar que todas las personas en edad de jubilación son de la tercera edad y por ello están en condición especial, implicaría asumir que materialmente la acción de tutela es el único mecanismo eficaz para reclamar prestaciones pensionales, lo cual trastoca la naturaleza de la acción de tutela y el sistema de distribución de competencias judiciales y jurisdiccionales.

En el caso concreto está claro que los accionante son personas de la tercera edad e inhábiles e incapaces víctimas de avivatos y en complicidad con los funcionarios que han conocido, que ahora pretenden arrebatarles el patrimonio, edades que supera el promedio de la expectativa de vida probable y que, de ese modo, puede ser considerada un sujeto de especial protección constitucional. Ello implica, desde el punto de vista del análisis de procedencia, una exigencia de flexibilidad en la valoración de los requisitos formales de la acción constitucional.

En materia de acción de tutela, es imprescindible hacer ciertas consideraciones especiales sobre la base de las circunstancias particulares en las que se encuentra quien ha instaurado una acción de tutela, para no invisibilizar situaciones de vulnerabilidad en el proceso y no hacer exigencias que resulten invencibles o demasiado gravosas con arreglo a ella.

que con base en el folio de matrícula inmobiliaria se dio por acreditada la adquisición por el actor del derecho de dominio con antelación a la posesión del demandado, lo cual se debió a un error en la estimación de tal probanza

CONSIDERANDOS

Como veedor de los derechos de la sociedad y buscador de la verdad real y procesal en procura de la justicia y guardador de la ley en sus manos y en su sabiduría se le encomienda que con las pruebas existentes y validas se profiera una decisión de fondo.

VIOLACIÓN DIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL

Por todo lo anterior, se violó los derechos fundamentales de una manera flagrante por vías de hecho al no cumplir la ley.

En suma, una vía de hecho se produce cuando el juzgador, en forma arbitraria y con fundamento en su sola voluntad, actúa en franca y absoluta desconexión con la voluntad del ordenamiento jurídico lo que ha sucedido en este caso.

En desarrollo a este análisis plantado por la Corte Suprema de justicia podemos ver como:

Presenta un defecto sustantivo, se encuentre basada en una norma claramente inaplicable al caso concreto las razones por lo cual se impetro el recurso de alzada, por cuanto se encuentra amenazados los Derechos fundamentales de la demandante, ya que el juez fallador con su decisión ha creado conductas violatorias y amenazantes en contra de la ley, el proceso y de los derechos fundamentales, para que no vaya a haber un daño irreparable en nuestros derechos, solicito que se revoque el fallo apelado.

La Corte Constitucional en desarrollo de la función de guarda de la integridad y supremacía de la Carta Política (Art. 241 C.P.), ha reiterado el deber que tienen todos los operadores jurídicos de interpretar la Constitución como una norma dotada de unidad de sentido, esto es, que en la aplicación de las normas fundamentales del Estado debe optarse por una interpretación sistemática cuyos efectos irradian al resto del ordenamiento jurídico.

Es precisamente a partir de ese principio de hermenéutica constitucional en que ha de comprenderse el alcance de los derechos constitucionales fundamentales al acceso a la administración de justicia y a un debido proceso sin dilaciones injustificadas.

En efecto, desde el Preámbulo de la Carta Política, el Constituyente fijó uno de los marcos dentro de los cuales las autoridades Estatales deben orientar sus actuaciones para lograr la observancia de uno de los valores constitucionales, cual es, la justicia que debe ser asegurada a la comunidad colombiana. Dicho marco es el jurídico y de allí la fundamental tarea que tienen a su cargo las entidades y personas que en Colombia administran justicia (Art. 116 C.P.) para

garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales (Art. 2).

Es claro, entonces, que no de cualquier manera el Estado debe asegurar a los integrantes de la sociedad colombiana la justicia, puesto que como queda visto debe hacerlo dentro de un marco jurídico, esto es, con observancia de las disposiciones constitucionales y legales vigentes.

Desde la perspectiva constitucional la adopción por parte del Constituyente del modelo del Estado social de derecho implica que el acceso a la administración de justicia así como los demás derechos reconocidos en la Constitución deben ser garantizados de forma efectiva dado que su simple protección formal, como por ejemplo su mera enunciación en una Carta de derechos sería incongruente con el mandato de respeto de la dignidad humana, de allí entonces que el artículo 5º Superior haya reconocido, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de las personas dentro de los cuales se encuentra el derecho de acceso a la administración de justicia, que conforme a las disposiciones citadas, ha de ser garantizado de forma material y efectiva.

En este sentido, el legislador en desarrollo de lo ordenado por el literal "a" del artículo 152 de la Carta y en observancia de lo dispuesto en el artículo 228 *ídem*, expidió la Ley 270 de 1996 – Estatutaria de la Administración de Justicia – en cuyo artículo 1º dispuso que *"La administración de justicia es la parte de la función pública que cumple el Estado encargada por la Constitución Política y la ley de* ***hacer efectivos*** *los derechos, obligaciones, garantías y libertades consagrados en ellas, con el fin de realizar la convivencia social y lograr y mantener la concordia nacional."*

Conforme lo ha precisado esta Corporación "el acceso a la administración de justicia implica, entonces, la posibilidad de que cualquier persona solicite a los jueces competentes la protección o el restablecimiento de los derechos que consagran la Constitución y la ley. Sin embargo, la función en comento no se entiende concluida con la simple solicitud o el planteamiento de las pretensiones procesales ante las respectivas instancias judiciales; por el contrario, el acceso a la administración de justicia debe ser efectivo, lo cual se logra cuando, dentro de determinadas circunstancias y con arreglo a la ley, el juez garantiza una igualdad a las partes, analiza las pruebas, llega a un libre convencimiento, aplica la Constitución y la ley y, si es el caso, proclama la vigencia y la realización de los derechos amenazados o vulnerados. Es dentro de este marco que la Corte Constitucional no ha vacilado en calificar al derecho a que hace alusión la norma que se revisa -que está contenido en los artículos 29 y 229 de la Carta Política- como uno de los derechos fundamentales, susceptible de protección jurídica inmediata"

Adviértase como desde esta óptica se infiere que el Estado no cumple con el deber de administrar justicia, impuesto por el pueblo soberano (Art. 3 C.P.), brindando una simple posibilidad para que las personas puedan acudir ante los

diferentes órganos de la rama judicial o a las demás autoridades e incluso particulares dispuestos para ello. Es necesario ante todo, que dichos titulares de la función jurisdiccional hagan efectivos los derechos de las personas que habitan en Colombia.

Por lo anterior, la Corte Constitucional ha precisado que:

> Uno de los presupuestos esenciales de todo Estado, y en especial del Estado social de derecho, es el de contar con una debida administración de justicia. A través de ella, se protegen y se hacen efectivos los derechos, las libertades y las garantías de la población entera, y se definen igualmente las obligaciones y los deberes que le asisten a la administración y a los asociados. (…) Para el logro de esos cometidos, no sobra aclararlo, resulta indispensable la colaboración y la confianza de los particulares en sus instituciones y, por lo mismo, la demostración de parte de éstas de que pueden estar a la altura de su grave compromiso con la sociedad. Así, en lo que atañe a la administración de justicia, cada vez se reclama con mayor ahínco una justicia seria, eficiente y eficaz en la que el juez abandone su papel estático, como simple observador y mediador dentro del tráfico jurídico, y se convierta en un partícipe más de las relaciones diarias de forma tal que sus fallos no sólo sean debidamente sustentados desde una perspectiva jurídica, sino que, además, respondan a un conocimiento real de las situaciones que le corresponde resolver.
>
> Las consideraciones precedentes implican, en últimas, una tarea que requiere, como consecuencia de haber sido nuestro país consagrado en la Carta Política como un Estado social de derecho, un mayor dinamismo judicial, pues sin lugar a dudas es el juez el primer llamado a hacer valer el imperio de la Constitución y de la ley en beneficio de quienes, con razones justificadas, reclaman su protección. Así, entonces

En este orden de ideas y siguiendo el juicio de lo acaecido, podemos determinar cómo:

NORMAS VIOLENTADAS

CONSTITUCION NACIONAL ARTICULO 83º—Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas

Principio de confianza legítima.

Por su atinencia, se analizará el principio de confianza legítima, derivado del artículo 83 superior, el cual estatuye que "las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".

Con fundamento en ese precepto constitucional, la jurisprudencia, ha indicado que las relaciones con la comunidad han de ceñirse a este principio, lo que implica de una parte, el

deber de proceder con lealtad en las relaciones jurídicas y, de otra, el derecho a esperar que los demás procedan de la misma forma[6]. Esta exigencia, se predica de todas las relaciones de derecho que asume especial relevancia en aquéllas en las que participa la administración, dado el poder del que se encuentra investida. De tal manera, este principio irradia toda la actividad del Estado y de él se derivan otros, como el respeto por el acto propio y la confianza legítima.

Por ello, la Corte Constitucional ha indicado que es deber de la administración actuar en sus relaciones jurídicas con los particulares de manera consecuente con sus conductas precedentes, de manera que los administrados no se vean sorprendidos con conductas que resulten contrarias a sus expectativas legítimamente fundadas.

Jurisprudencialmente se ha dispuesto que el principio de confianza legítima, se basa en que las autoridades públicas no pueden alterar, en forma inopinada, las reglas que gobiernan las relaciones del Estado con los asociados. La aplicación del principio de confianza legítima presupone la existencia de expectativas serias y fundadas, cuya conformación debe ser consecuente con actuaciones precedentes de la administración, que generen la convicción de estabilidad en el estado de cosas anterior.

No obstante, de este principio no se puede derivar intangibilidad e inmutabilidad en las relaciones jurídicas que generan confianza para los administrados; respetando los derechos adquiridos y frente a situaciones susceptibles de modificación, el cambio de enfoques y entendidos no puede suceder de forma abrupta e intempestiva, debiendo la administración asumir medidas para que la variación que sea justa e indispensable, suceda de la forma menos traumática para los afectados.

*Existió evidente falla en el servicio **de la administración de justicia**, y se ha causado un daño antijurídico a mis representados, que hacen viables las pretensiones de est**e proceso y establecidos en el escrito de** demanda, con fundamento en los Art. 2, 13, 58 y 90 de la constitución Nacional; y así mismo en el Art. 683, 688, 10 del Código de Procedimiento Civil y los Art. 65 y 69 de la ley 270 de 1996.*

artículo 58 de la Constitución, Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, DEBE PREVALECER LA GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA

VIOLACIÓN DIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL, QUE LA JUEZ IGNORO SON LAS SIGUIENTES DE NIVEL CONSTITUCIONAL DEL **DEBE PREVALECER LA GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 58 DE LA CONSTITUCIÓN, CON SUJECIÓN A LAS REGLAS DE LA *«ACCIÓN REIVINDICATORIA»* PROMOVIDA, RESPECTO DEL DERECHO DE DOMINIO DEL ACCIONANTE SOBRE EL PREDIO OBJETO DEL LITIGIO, DADO QUE ES EVIDENTE QUE LO ADQUIRIÓ *«CON ARREGLO A***

***LAS LEYES CIVILES»*, SUPUESTO ESTE NO CUESTIONADO NI DISCUTIDO POR LAS PARTES.**

afirma la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC15644-2016 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García

«a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia de la reivindicación por parte del demandado; c) identidad del bien poseído con aquel cuya reparación se pretende; y d) que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular».

TODO IGNORADO POR LA JUEZ, QUE EN UNA INTERPRETACIÓN AMAÑADA Y CONTRADICTORIO ENTRE SIN FUNDAMENTO Y SU RESUELVE ENTRA A TORCER EL MANDATO LEGAL PARA FAVORECER A UNOS INVASORES Y TENEDORES DE MALA FE MOSTRÁNDOSE TOTALMENTE AJENA Y EN CONTRADICCIÓN, CON SUJECIÓN A LAS REGLAS DE LA *«ACCIÓN REIVINDICATORIA»* PROMOVIDA, RESPECTO DEL DERECHO DE DOMINIO DEL ACCIONANTE SOBRE EL PREDIO OBJETO DEL LITIGIO, DADO QUE ES EVIDENTE QUE LO ADQUIRIÓ *«CON ARREGLO A LAS LEYES CIVILES»*, SUPUESTO ESTE NO CUESTIONADO NI DISCUTIDO POR LAS PARTES.

El actor en su condición de propietario del inmueble objeto del litigio tiene derecho a la reivindicación y les ordenó a los demandados a proceder a la restitución dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria, condenándolo a pagar por concepto de frutos civiles lo tasado por el perito.

DE IGUAL MANERA ENTRA HA DESCONOCER NORMAS DE NORMAS DE ORDEN PUBLICO

CODIGO CIVIL COLOMBIANO Capítulo II. Quien Puede Reivindicar

ARTICULO 950. <TITULAR DE LA ACCIÓN>. La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

Capítulo III.
Contra quien se Puede Reivindicar

ARTICULO 952. <PERSONA CONTRA QUIEN SE INTERPONE LA ACCIÓN>. La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

ARTICULO 953. <OBLIGACIÓN DE DENUNCIA>. El mero tenedor de la cosa que se reivindica es obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene.

ARTICULO 954. <FALSO POSEEDOR>. Si alguien, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor.

ARTICULO 957. <ACCIÓN DE DOMINIO CONTRA POSEEDOR DE MALA FE>. Contra el que poseía de mala fe y por hecho o culpa suya ha dejado de ser poseedor, podrá intentarse la acción de dominio, como si actualmente poseyese.

De cualquier modo que haya dejado de poseer, y aunque el reivindicador prefiera dirigirse contra el actual poseedor, respecto del tiempo que ha estado la cosa en su poder, tendrá las obligaciones y derechos que según este título corresponden a los poseedores de mala fe, en razón de frutos, deterioros y expensas.

Si paga el valor de la cosa, y el reivindicador lo acepta, sucederá en los derechos del reivindicador sobre ella.

El reivindicador, en los casos de los dos incisos precedentes, no será obligado al saneamiento.

Capítulo IV.
Prestaciones Mutuas

ARTICULO 961. <RESTITUCIÓN>. Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, de acuerdo con ella; y si la cosa fue secuestrada, pagará el actor al secuestre los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse.

ARTICULO 962. <COSAS INCLUIDAS EN LA RESTITUCIÓN>. En la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles, por la conexión con ella, según lo dicho en el titulo De las varias clases de bienes. Las otras no serán comprendidas en la restitución, sino lo hubieren sido en la demanda y sentencia; pero podrán reivindicarse separadamente.

En la restitución de un edificio se comprende la de sus llaves. En la restitución de toda cosa se comprende la de los títulos que conciernen a ella, si se hallan.

El poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa.

El poseedor de buena fe, mientras permanece en ella, no es responsable de los deterioros, sino en cuanto se hubiere aprovechado de ellos; por ejemplo, destruyendo un bosque o arbolado y vendiendo la madera, o la leña, o empleándola en beneficio suyo.

ARTICULO 964. <RESTITUCIÓN DE FRUTOS>. El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

ARTÍCULO 969. <BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR>. La buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas.

INSTITUCIONES DEBIDAMENTE RECONOCIDAS POR LA LY COLOMBIANAS Y NO APLICADAS POR EL FALLADOR, ADEMÁS PROBADAS POR DOCUMENTOS PÚBLICOS, QUE DE IGUAL MANERA ENTRÓ DE MANERA INTENCIONAL A OMITIR SU RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS ESTRUCTURADOS EN FAVOR DEL DEMANDANTE.

LA FIGURA JURÍDICA DEL PATRIMONIO DE FAMILIA EN COLOMBIA se instituyó y desarrolló como es conocida hoy mediante la Ley 70 de 1931.

Dado su enorme impacto como instrumento de protección de la familia fue incluido por la Asamblea Nacional Constituyente en el inciso 2º, artículo 42, de la Constitución Política de 1991: El Estado y la sociedad garantizan la protección integral de la familia. La Ley podrá determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable.

La institución está reglamentada en nuestro país por la Ley 40 de 1918, Ley 70 de 1931, Ley 89 de 1931, Ley 91 de 1936, Ley 46 de 1939, Decreto ley 818 de 1940, Ley 85 de 1946, Decreto Ley 1369 de 1942, Decreto Ley 2476 de 1953, Decreto Ley 1250 de 1970, artículo 60 de la Ley 9ª de 1989; artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y Ley 495 de 1999.

Las normas relacionadas con la propiedad familiar se desenvuelven sobre normas de derecho público y los bienes que se someten a este régimen no regresan al derecho común, hasta cuando no cumplan especiales requisitos establecidos por la misma ley.

Hoy, según el Decreto No. 2817 de agosto de 2006, se puede constituir el patrimonio de familia inembargable de manera voluntaria ante el notario del circulo donde se encuentre ubicado el bien inmueble objeto de la limitación, mediante escritura pública

Ya que la familia es el núcleo fundamental de la sociedad, los distintos Estados han advertido la necesidad de dotarla de un sustrato material que le permitiera satisfacer sus necesidades básicas para que pueda surgir y desarrollarse sin traumatismos. De igual manera, han advertido la necesidad de brindarle una protección jurídica preferente.

Una de las formas de protegerla es amparando su patrimonio pues sólo la disponibilidad de los bienes económicos necesarios para la subsistencia puede asegurar el desarrollo integral de sus miembros. Si bien esa protección debería extenderse a los bienes económicos con que cuenta la familia y en cantidad suficiente para el aseguramiento de su subsistencia, prioritariamente ha recaído sobre su vivienda ya que ésta se halla indisolublemente ligada a la calidad de su vida. De allí que se hayan desarrollado instituciones como el patrimonio de familia y la afectación de vivienda familiar.

En nuestro país, el artículo 5° de la Carta le impone al Estado el deber de proteger a la familia como institución básica de la sociedad y el artículo 42 la considera como el núcleo fundamental de ella y dispone que el Estado y la sociedad garantizan su protección integral. En esa dirección, el constituyente consagró la igualdad de derechos entre hombres y mujeres, consideró especialmente a los niños como titulares de derechos fundamentales y suministró especial protección a los adolescentes y a las personas de la tercera edad. Además, el artículo 42, desarrollando uno de los ámbitos de protección

de la familia, señala que la ley podrá determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable.

El patrimonio de familia en nuestro país fue establecido por la Ley 70 de 1931. Se trata de un patrimonio especial con calidad de no embargable que puede constituirse por acto testamentario o por acto entre vivos sobre un bien inmueble que no se posea con otra persona, no afectado con hipoteca y cuyo valor no sea superior de 250 salarios mínimos legales mensuales. El patrimonio se constituye a favor de los cónyuges y compañeros o de éstos y sus hijos o de los menores de edad que estén en segundo grado de consanguinidad y es constituido por los cónyuges o compañeros o por uno de ellos o incluso por un tercero en las circunstancias indicadas en la ley.

Para la constitución del patrimonio de familia debe solicitarse autorización judicial anexando a la solicitud la prueba del estado civil y de la propiedad del inmueble y una relación de los acreedores del constituyente si existieren. El juez al admitir la demanda, ordena emplazar a quienes quieran oponerse a la constitución, notificar al beneficiario, publicar el edicto y citar a los acreedores para que manifiesten si se oponen. Luego de vencido el término probatorio y de surtido el traslado al Ministerio Público, el juez dicta sentencia y, si autoriza la constitución, ordena la inscripción del fallo en la oficina de registro en los 90 días siguientes a la ejecutoria, la cancelación de la inscripción anterior y la protocolización del expediente.

Con la afectación a vivienda familiar, a más de la inembargabilidad del inmueble, se pretende poner a salvo al cónyuge o compañero no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario en el entendido que éstos pueden afectar el derecho a una vivienda digna de que aquellos son titulares. Precisamente por ello, los actos de disposición deben ser suscritos por los dos cónyuges

institución que daba protección especial al bien adquirido por uno de los cónyuges y que luego fue debidamente autorizado sus traspasos a favor de la cónyuge y accionante con todas sus prorrogativas y derechos tema que nunca ha sido objeto de oposición de juicio.

la juez 29 civil del circuito, realizo una violación directa de la norma sustancial, y a todo este andamiaje legal y constitucional, con la finalidad de favorecer a unos trasgresores de la ley, sin justificación alguna.

CURADURIA

De igual manera conociendo de manera amplia que el bien objeto de reivindicación estaba protegido desde el 2007 hasta el 2012 por la curatela establecida por la jurisdicción de familia, de forma descarada y sin ningún pudor entra a desconocer todo lo referente a la protección de bienes públicos que no son objeto de prescripción ni de posesión, y bajo esa calidad fungen los bienes bajo la administración de la justicia

Ley 1306 de 2009 reglamentada parcialmente por el decreto nacional 600 de 2012 **"por la cual se dictan normas para la protección de personas con discapacidad mental y se establece el régimen de la representación legal de incapaces emancipados"** ley 762 de 2002, ley 1346 de 2009

Capitulo. I consideraciones preliminares artículo 1°. Objeto de la presente ley: la presente Ley tiene por objeto la protección e inclusión social de toda persona natural con discapacidad mental o que adopte conductas que la inhabiliten para su normal desempeño en la sociedad.

La protección de la persona con discapacidad mental y de sus derechos fundamentales será la directriz de interpretación y aplicación de estas normas, **El ejercicio de las guardas y consejerías y de los sistemas de administración patrimonial, tendrán como objetivo principal la rehabilitación y el bienestar del afectado**.

CAPITULO. III Actuaciones jurídicas de interdictos e inhabilitados ARTÍCULO 48. Eficacia de los actos de los interdictos: Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el presente capitulo, los actos realizados por la persona con discapacidad mental absoluta, interdicto, son absolutamente nulos, aunque se alegue haberse ejecutado o celebrado en un intervalo lúcido.

Los realizados por la persona con discapacidad mental relativa inhabilitada, en aquellos campos sobre los cuales recae la inhabilitación son relativamente nulos.

La Constitución Política de 1991 dentro del marco del Estado Social de Derecho, confirió la calidad de sujetos de especial protección a personas que por sus particulares condiciones socio-personales lo requieren, tales como las niñas y niños, las mujeres, las personas de la tercera edad y los sujetos disminuidos física, sensorial o psíquicamente (C.P., artículos 43, 44, 46 y 47).

Concretamente, respecto de las personas de la tercera edad, el artículo 46 Superior dispone la concurrencia del Estado, la sociedad y la familia para su protección y asistencia, quienes además promoverán su integración a la vida activa y comunitaria. Así mismo, garantiza en favor de éstas, los servicios de la seguridad social integral y el subsidio alimentario en caso de indigencia.

En cuanto se refiere a la protección de las personas disminuidas física, sensorial o psíquicamente, el artículo 13 Constitucional establece de manera general, que "el Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan". Y, de manera particular, el artículo 47 de la Constitución establece que el Estado adelantará una política de previsión, rehabilitación e integración social para los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a quienes se prestará la atención especializada que requieran.

En el caso de las personas de la tercera edad, pueden confluir dos situaciones especiales de debilidad manifiesta: la ancianidad y la discapacidad mental, razón por la cual, estos casos ameritan unas consideraciones particulares para su protección y la plena garantía de sus derechos fundamentales.

La institución de la curaduría o curatela, al lado de la tutela para menores de edad impúberes, forman parte de las denominadas "guardas". Y si bien, su origen se remonta al derecho romano, donde se colocaba bajo curatela a los furiosi y los mente capti, con el fin de brindar cuidado a las personas sometidas a estas instituciones en búsqueda de su recuperación con la consecuente administración de sus bienes, en Colombia hoy en día, tienen pleno soporte constitucional, aunque su regulación legal data del siglo pasado. Puede considerarse, que mediante la consagración legal de estas instituciones, el Estado brinda un mecanismo de protección para las personas que por encontrarse en determinadas circunstancias especiales, requieren de otra que se encargue directamente tanto de su protección física como de sus bienes, y ejerza su representación en todos los actos jurídicos.

PERO, AUN ASÍ, LE DA VALOR PROBATORIO A LOS PODERES SUPUESTAMENTE OTORGADOS POR EL INTERDICTO PARA POSEER EL INMUEBLE Y REPRESENTARLO EN JUNTA DE PROPIETARIOS Y ASAMBLEA COMO PRUEBA DE POSESIÓN, HECHO ABSOLUTAMENTE CONTRARIO A LEY Y A DERECHO, SIENDO PUNIBLE SU ACTUAR, Y ENTRA A SUSTENTAR Y A LEGALIZAR LA CONDUCTAS CONTRA DOS INCAPACES Y DE LA TERCERA EDAD

Y LO MÁS GRAVE ES QUE ESGRIME COMO GRAN PRUEBA EL LOGRO QUE LA DEMANDADA SE HA HECHO NOMBRAR COMO CURADORA DE LA PERSONA A QUIEN PRETENDE DISPUTARLE EL DERECHO DE PROPIEDAD BAJO LA FIGURA DE POSESIÓN Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, AUN CUANDO PARA HACERSE NOMBRAR HABÍA EXPRESADO Y RECONOCIDO LA RENUNCIA A LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE HECHO CON UN INTERDICTO, DESDE EL 2014, SIENDO TODO ESTO ILEGAL

INSTITUCIÓN DE LA POSESIÓN

Expresa que recibir correspondencia y hacerse pasar por propietaria falseando poderes y contratos son actos de posesión. Pero entra a ignorar el pago de impuestos, la representación en procesos fiscales y judiciales, fallos judiciales y actos judiciales.
ENTRA DE IGUAL MANERA A ESTABLECER REQUISITOS LEGALES A SITUACIONES Y PROCESOS LEGALES COMO LA POSESIÓN Y EL DESPOJO. Cuando otra persona posee algo que nos pertenece porque tenemos el derecho de propiedad sobre dicho bien, la acción a ejercer es la acción reivindicatoria de dominio cuya titularidad corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa; aunque la propiedad se encuentre limitada como la del propietario fiduciario, cuando este sea despojado de la posesión puede ejercer la acción reivindicatoria, al igual que el propietario absoluto o el nudo propietario.
El artículo 946 del código civil define la acción reivindicatoria de la siguiente manera:
"La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".

EL JUEZ 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ENTRA A DESCONOCER TODAS Y CADA UNA DE LAS NORMAS LEGALES QUE ESTATUYEN LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD, LAS INSTITUCIONES DE FAMILIA Y MATRIMONIO EN FAVOR DE PERSONAS QUE HAN GENERADO FRAUDE PROCESAL, Y FALSEDADES, CON EL FIN DE JUSTIFICAR POSESIONES INJUSTIFICABLES.

SEGUNDO CARGO

EL A QUO DESCONOCIÓ EL ALCANCE DE LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES FUNDAMENTALES, AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, UN DEBIDO PROCESO y LOS FALLOS INHIBITORIOS

De esta manera, en observancia del principio constitucional de protección efectiva de los derechos (Art. 2 C.P.) y como desarrollo del juramento de cumplir y defender la Constitución (Art. 122 C.P.), el funcionario judicial tiene la obligación de solucionar con eficacia y eficiencia la situación de la persona que ha solicitado su intervención jurisdiccional, ***pues no le bastaría al servidor público aducir simplemente una situación de ignorancia o su mala fe para sustraerse de cumplir con su obligación entrando a ignorar lo que está ampliamente demostrado, que si bien es cierto existen títulos falsos pero esto ni siquiera fue tenido en cuenta por el fallador solo entro a desestimar las pretensiones bajo la excusa de que no se sabía cuál era el bien de la demandante cuando el conjunto probatorio constituido por el mismo Estado lo fija y lo prueba de***

manera plena sin *dejar para equívocos dudas o excusas todo ignorado por el juez fallador para abstenerse de atender el requerimiento de justicia, puesto que con ello se estaría sometiendo al administrado, como si los derechos constitucionales de los colombianos fueran meras liberalidades o favores otorgados por las autoridades lo que afecta de forma grave la seguridad jurídica en el Estado social de derecho debe ser erradicada de la práctica jurídica,*

1.- Cuando en el proveído no cumplió con lo exigido por la ley, se debió aplicar el principio que expresa que: *La actuación procesal se desarrollará teniendo en cuenta el respeto a los derechos fundamentales de los sujetos procesales y la necesidad de lograr la eficacia*. No solo decirlo en el escrito sino que debe ser materializado en las distintas etapas lo que sucedió de manera reiterativa en todo el pronunciamiento, hasta generarse una resolución en el caso en concreto se omitió dar aplicación a la norma sustancial que consagra el **Artículo 280.** ***Contenido de la sentencia.*** La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.

La parte resolutiva se proferirá bajo la fórmula "administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley"; deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir con arreglo a lo dispuesto en este código.

Cuando la sentencia sea escrita, deberá hacerse una síntesis de la demanda y su contestación.

Artículo 281. ***Congruencias.*** La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

De conformidad con lo expuesto en las anteriores consideraciones y a partir de las pruebas obrantes en el expediente, sea lo primero efectuar la verificación del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos generales de procedibilidad de la acción

En el presente recurso en contra del fallo que negó la acción reivindicatoria, acción lo que busca es que se ordene la protección de nuestros derechos y el restablecimiento de los mismos, amenazados por los demandados.

Contrario a las afirmaciones del Juez de primera instancia en el proceso reivindicatorio, evidenció la existencia de los **Elementos estructurales de la acción reivindicatoria**

1. La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *"que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."* Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *"es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella…"*. La tradición es el *modo* de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. *"en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo."* Para que valga la tradición se requiere un *título* traslaticio de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslaticio de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

2. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

"1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)".

3. Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda.

esto es, en el ámbito del *«error jurídico»* o violación directa de la norma sustancial, sobre la base de que el juzgador tuvo presente, conforme a la escritura pública de constitución de patrimonio de familia, certificado de tradición y libertad, el actor consolidó la propiedad respecto de la totalidad del inmueble y de otra parte, como lo indicó de manera expresa con apoyo en otras probanzas, que la *«posesión»* de los demandados inició no antes del

2012. Al explicar a la luz de las normas de derecho sustancial aplicables, las premisas desatendidas en la solución que merecía la controversia; como propietario exclusivo, que el demandante exhibía con anterioridad a la posesión de su contraparte, muy a pesar de que este último no hubiera logrado demostrar la consolidación de la prescripción adquisitiva, dado que ciertamente esta es la problemática jurídica sensible y relevante en el caso.

VIOLACION INDIRECTA

El A QUO desconoció el conjunto probatorio existente en el presente proceso REIVINDICATORIO, se profirieron decisiones judiciales equivocadas que fueron cuando había habido fallo final

De lo resuelto**,** debo proponer mi inconformismo sobre lo resuelto por las siguientes causas: AL OMITIR LOS ELEMENTOS PROBATORIOS QUE POSEE EN SU PODER Y HACIÉNDOSE EL DESENTENDIDO EN REPETIDAS OCASIONES DE LAS CONDUCTAS Como primer error, que aparece en la sentencia, al estructurarse la narración de los hechos por el despacho judicial, deja ver como lo dicho en el resumen de lo supuestamente ocurrido, fue lo que resulto de su mente ya que las pruebas indicaron nortes totalmente distintos chocando con la narración hecha por el superior quien narra circunstancias distintas sin que en ninguno de los casos hacer un relato claro y preciso de las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se probaron, ya que no lo podían hacer, en razón a que las pruebas aportadas son contradictorias entre sí que permita demostrarse la verdad, dando como cierto una verdad probatoria que no la hay y sin inmiscuir en dicho relato de los sentenciado, por cuanto los hechos objeto de la condena no tuvo un nexo directo probatorio, ni fáctico entre lo establecido y la condena de responsabilidades

1.- Si el juez de conocimiento, es el llamado a analizar y juzgar, si hubo o no una violación a los derechos y de las responsabilidades del demandado y no como hacer que los invasores se apropien de indebida forma de lo ajeno como ha ocurrido en este caso

Por todo lo anterior, se violó los derechos fundamentales de una manera flagrante por vías de hecho al no cumplir la ley.

En suma, una vía de hecho se produce cuando el juzgador, en forma arbitraria y con fundamento en su sola voluntad, actúa en franca y absoluta desconexión con la voluntad del ordenamiento jurídico lo que ha sucedido en este caso.

En desarrollo a este análisis plantado por la Corte Suprema de justicia podemos ver como:

Presente un defecto fáctico, esto es, cuando resulta evidente que el apoyo probatorio en que se basó para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado

QUE SE PROBO

En este orden de ideas y siguiendo el juicio de lo acaecido, podemos determinar cómo de las pruebas, existentes y validas resulta el fundamento para que se solicite y se profiera un fallo de carácter condenatorio en contra de LOS DEMANDADOS que constituye el fundamento de la acusación, de acuerdo con el inciso final del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, se presenta en la apreciación del contenido material de las pruebas, dependiendo su prosperidad de que sea manifiesto u ostensible, como también de su demostración y trascendencia o incidencia en la decisión adoptada, de tal manera que de no haberse cometido, en inferencias producto de una interpretación arbitraria, que contradicen de manera evidente el sentido lógico del medio de prueba, la demanda o su contestación, o cuando ha fijado el entendimiento de alguno de tales elementos de juicio alterando su contenido material, ya sea por pretermisión o adición de palabras o frases, o en el caso de apoyarse en una prueba inexistente

Debe prevalecer la garantía de protección de la propiedad privada consagrada en el artículo 58 de la Constitución, con sujeción a las reglas de la *«acción reivindicatoria»* promovida, respecto del derecho de dominio del accionante sobre el predio objeto del litigio, dado que es evidente que lo adquirió *«con arreglo a las leyes civiles»*, supuesto este no cuestionado ni discutido por las partes.

Nótese que hoy en día se han venido olvidando los principios fundamentales de la hermenéutica del derecho sustancial y procesal, y si se recurre a ellos se hace mal uso, TAL ES EL CASO DE ESTA SENTENCIA DONDE LA JUEZ RECURRE A UN JUICIO DE INTERPRETACIÓN RESPECTO DE MEROS TENEDORES COMO POSEEDORES Y LE DA EL VALOR PROBATORIO A MEROS INDICIOS DESECHANDO PLENAS PRUEBAS, CON LO CUAL SE HACE UN MAL ENTENDIDO USO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA consagrada en nuestro ordenamiento procesal civil, ya que, hábilmente reclama que se reconozca derechos de posesión cuando todas las pruebas indican que primero la posesión es del 2015 despojada en el 2018 y en el 2019 y fundamenta su fallo en contratos falseado ideológicamente, al expresar bajo la gravedad del juramento que dicho documento donde hacen

aparecer como dueña a una extraña frente a los derechos reales detentados en el inmueble, lo cual fue falso, y se fundamenta en inscripciones de renuncia de derechos acto que si busco nacer a la vida jurídica, nunca nació a la vida por cuanto fue modificado por hechos externos que llevo al cumplimiento del mismo de manera casi inmediata y no se cumplió la negociación, luego las acciones REIVINDICATORIAS consagradas en el Código de Procedimiento Civil, nunca pueden DESECHADAS Y PLANTEAR POSESIONES DERECHOS DE MERA EXPECTATIVA ser fuente de enriquecimiento injusto, ya que nadie puede enriquecerse a expensas de los demás aduciendo alegaciones rebuscadas y hechos inciertos, preparados calculadamente. Para que procedan las pretensiones incoadas por el demandante, es preciso según lo reitera la doctrina de la Corte, que se cumpla con los requisitos establecidos

Con base en la anterior, Mal podría la justicia colombiana proteger la habilidad, para menoscabar el patrimonio económico de mí representado. Es importante resaltar que de acuerdo a la consecuencia jurídica de la confesión ficta por la no contestación de la demanda y por lo tanto las pretensiones y los hechos alegados se deberá dar por probado.

El caso concreto

1. De conformidad con lo expuesto en las anteriores consideraciones y a partir de las pruebas obrantes en el expediente, sea lo primero efectuar la verificación del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos generales de procedibilidad de la acción reivindicatoria se cumplió con todos los requisitos exigidos. Y la falencia que plantea el fallador, de que se probo una posesion contradiciendo lo probado que la propiedad hace parte de una sola unidad jurídica como es la compra, patrimonio de familia y liquidación de esa misma sociedad conyugal a la que entro el bien inmueble adquirido.

2. Entro a fallar de manera dolosa, ya que los elementos constitutivos de este requisito se plantearon y fijaron por el ESTADO, no por la demandada, que se los hubiera inventado y más cuando la posesión y tenencia de dichas tierras se han ejercido por más de cuarenta años hasta que fue despojada por los invasores. Dicha limitación del terreno como la identificación y ubicación de los demandados se realizó, por el mismo estado (plenamente probado por pruebas documentales aportadas, como fallo judicial emanados por los jueces penales municipales de la ciudad, como las inspecciones judiciales hechas por la fiscalía general de la nación, como por funcionarios de IDU PERITO y por el mismo despacho que inspección judicial así lo determino y lo planteo en el terreno), por lo tanto el juez al ignorar este conjunto de pruebas aportadas de manera dolosa, está violentando la ley de manera directa e indirecta

Ya que el derecho de dominio, se constituyó bajo un fallo judicial que le adjudicó su derecho, lo individualizo y lo determino, se identificó tanto en el fallo como en la demanda, *«derecho de propiedad»* de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del *«derecho de dominio»* del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil

Así mismo, en la sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2° sem. 1992, n°3458, págs. 583-585, se precisó:

«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir»

Fundamente la presente demanda los siguientes hechos

1.- MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑAN y el señor **ABELIAS GAÑAN GONZALEZ** contrajeron matrimonio, CONSTITUYENDOSE UN SOCIEDAD CONYUGAL. Dicho matrimonio estuvo vigente hasta el mes de agosto del 2020 cuando falleció la demandante persona de la tercera edad como su esposo.

2.- DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, se adquirió los inmuebles Apartamento 101 Interior 16 identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N20155117, Y Garaje Gj159 identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N20155039 localizado en el municipio de Bogotá D.C. Conjunto residencial ICATA II ubicado en la la Carrera 28b #153-80 HOY CARRERA 14BIS 153 80 INTERIOR 16, adquirido el 29-08-2003 por escritura 1946 notaria 9 de Bogotá, EN DICHA COMPRA EL ESPOSO DECLARO A VIVA VOZ QUE DICHO INMUEBLE, LO GRAVAVA CON PATRIMONIO DE FAMILIA Y QUE TENIA UNION MARITAL VIGENTE.

3- Por medio de FALLO DEL JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA, SE LE ADJUDICO EL INMUEBLE, EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, declarada el 16 de noviembre del 2010 y liquidada 17 de septiembre 2012, entre **ABELIAS GAÑAN GONZALEZ** Y mi mandante, señor **MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑÁN**, portador de la cédula de ciudadanía número 21.343.922 de Medellín , Y SE LE ADJUDICA los siguiente inmuebles: Apartamento 101 Interior 16 identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N20155117, Y Garaje Gj159 identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N20155039 localizado en el municipio de Bogotá d.c. Conjunto residencial ICATA II ubicado en la la Carrera 28b #153-80 HOY CARRERA 14BIS 153 80 INTERIOR 16.

4.- EL señor **ABELIAS GAÑAN GONZALEZ**, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra de la señora CLARA INES POTES

ADARVE portador de la cédula de ciudadanía número 21.070753, conforme a la escritura 1946 notaria 9 de Bogotá, HACIENDO PARTE DE LA posesión integral del derecho de dominio de la sociedad conyugal y luego de la adjudicación del fallo del juzgado de familia.

5.- Mi representada, no ha enajenado, ni tiene prometido en venta el inmueble, ni arrendado, el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, por orden de autoridad judicial, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N20155117, chip catastral AAA0113YOEP y Garaje Gj159 identificado con matrícula inmobiliaria 50N20155039 chip catastral AAA0113YOEP.

6. Los registros anteriores a la adjudicación 16 de noviembre del 2010 y liquidada 17 de septiembre 2012, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad de 15 años, hasta llegar al último registro, es decir, el indicador en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

7.- Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la FALLO DEL JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA, SE LE ADJUDICO EL INMUEBLE EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL declarada el 16 de noviembre del 2010 y liquidada 17 de septiembre 2012 en cita, de SU DERECHO CONYUGAL, y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

8.- La señora **MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑAN**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad las siguientes personas.

8.1- **ISABEL VICTORIA TELLO NOVOA** portadora de la cédula de ciudadanía número 20.615.482 expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliada y residente en esta misma **ciudad en la calle 103 A numero 11 B-49 torre 3 apartamento 506 rincón del chico,** persona que invadió el inmueble y se hace pasar como propietaria, de acuerdo a las pruebas aportadas por la fiscalía general de la nación y se determinó la invasión de tierras, la falsedad, el fraude procesal y el concierto para delinquir y como resultado necesario el enriquecimiento ilícito. Existiendo dolo y responsabilidad en sus actos. ***QUIEN ACEPTO EN EL INTERROGATORIO DE PARTE HABER FALSEADO CONTRATOS HACIÉNDOSE PASAR COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE CUANDO NUNCA LO HA SIDO Y DE IGUAL MANERA ENTRO CONFESAR QUE ELLA HABÍA ELABORADO LOS PODERES DONDE SUPUESTAMENTE ACTUABA EN LAS ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS, COMO REPRESENTANTE DE ABELIGAÑAN GAÑAN GONZALEZ EN LOS AÑOS 2016,2017,2018 Y 2019, PODERES QUE SUPUESTAMENTE SON OTORGADOS POR UN INCAPAZ ABSOLUTO, DECLARADO INTERDICTO Y SUS BIENES EN PROTECCION ESPECIAL***

8.2.- **YENY MARJORY AVILA CANDAMIL** portadora de la cédula de ciudadanía número **39.626.351** expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma representante legal de la sociedad

Inmobiliaria Global penthouse s.a.s. NIT 830126041- domicilio en Calle 66 No. 58-07 Oficina 105 Centro Comercial Portal Plaza, persona que aparece arrendando el inmueble sin ninguna justificación y como cómplice y quien ha ocultado la información que tiene en su poder, tutelado para entregar información, persona que han invadió el inmueble y se hace pasar como arrendadora, de acuerdo a las pruebas aportadas por la fiscalía general de la nación y se determinó la invasión de tierras, la falsedad, el fraude procesal y el concierto para delinquir y como resultado necesario el enriquecimiento ilícito. Existiendo dolo y responsabilidad en sus actos, ***persona que de igual manera acepta y confiesa saber que el inmueble pertenecía a terceras personas y que aun asi hizo pasar como propietaria de los inmuebles a la invasora tello sin ninguna justificación, de igual manera acepta que despojo de la posesión y del usufructo de los canones de arriendo cuando se entero en el 2018 de los procesos existentes en la fiscalia general contra ellos***

8.3- **ANTONIO CARIDAD YERA DELGADO** portador de la cédula de ciudadanía número **484453** expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en Apartamento 101 Interior 16, Conjunto residencial ICATA II ubicado en la Carrera 28b #153-80, de Bogotá, esta misma PERSONA QUIEN APARECE OCUPANDO EL INMUEBLE DESDE EL 1 DE MAYO DEL 2019, y como cómplice y quien**, *ES LA PERSONAS QUIEN APARECE OCUPANDO EL INMUEBLE DESDE EL 1 DE MAYO DEL 2019. Y QUIEN SE SUSTRAE A CONTESTAR LA DEMANDA ALLANÁNDOSE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y SIENDO EL TENEDOR DEL INMUEBLE EN ESTE MOMENTO* EN ESTE ORDEN DE IDEAS Y SIGUIENDO EL JUICIO DE LO ACAECIDO, PODEMOS DETERMINAR CÓMO ANTE TODO LA PARTE DEMANDADA NO ASISTIÓ A LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ASIÉNDOSE ACREEDOR DE LA SANCIÓN CONTEMPLADO EN EL. CONFESIÓN FICTA O PRESUNTA. HECHO QUE FUE ABIERTAMENTE IGNORADO POR LA JUEZ**

9.- ISABEL VICTORIA TELLO NOVOA portadora de la cédula de ciudadanía número 20.615.482 expedida en Bogotá, **YENY MARJORY AVILA CANDAMIL** portadora de la cédula de ciudadanía número **39.626.351** expedida en Bogotá, representante legal de la sociedad **Inmobiliaria Global penthouse s.a.s. NIT 830126041-5 domicilio en Calle 66 No. 58-07 Oficina 105 Centro Comercial Portal Plaza, Y ANTONIO CARIDAD YERA DELGADO** portador de la cédula de ciudadanía número **484453** expedida en Bogotá, personas que entraron en posesión mediante circunstancias violentas, dolosas. Aprovechando que el predio se encontraba deshabitado. **PORQUE SABIAN TANTO DE LOS PROCESAS DE CURADURIA INTERDICION Y ADJUDICACION Y ASI ENTRARON A ELABORAR CONTRATOS Y PODERES FALSOS.**

10.- **ISABEL VICTORIA TELLO NOVOA** portadora de la cédula de ciudadanía número 20.615.482 expedida en Bogotá, **YENY MARJORY AVILA CANDAMIL** portadora de la cédula de ciudadanía número **39.626.351** expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma representante legal de la sociedad **Inmobiliaria Global penthouse s.a.s. NIT 830126041-5, domicilio en Calle 66 No. 58-07 Oficina 105 Centro Comercial Portal Plaza, Y ANTONIO CARIDAD YERA DELGADO** portador de la cédula de ciudadanía número **484453** expedida en Bogotá, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 1 de mayo del 2018, **Reputándose clandestinamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posición se derivó de actos**

violentos de invasión y falsedades. **son poseedores de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar**. Y, **están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda**.

11. sobre este hecho declararon los señores **ABELIAS GAÑAN AICARDO GAÑAN CASTAÑEDA, JOHANA GERLEIN GERLEIN, CLAUDIA GUTIERREZ CARRILLO, MIGUEL ANGEL BARRERA, las circunstancias de tiempo modo y lugar de la adquisición de la** propiedad como la posesión de la sociedad conyugal, el patrimonio de familia y la curaduría existente desde el predio 2003 hasta el día de su despojo, que el bien objeto de demanda es el que se identifica y hace parte de **quienes declararan sobre su tiempo de posesión como el periodo de tenencia, y las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se dio la adjudicación y trasferencia de títulos y entrega de los inmuebles que fundamentaron la demanda y por lo tanto las pretensiones.**

El deber de pagar los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.en donde mi poderdante es propietaria de los inmuebles y comprendido dentro de los siguientes linderos especificados en la escritura y comprendido dentro de LA DEMANDA Y NO OBJETADOS POR LOS DEMANDADOS. especificados en la escritura1946, con área de SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (76.04 m2) NOTARIA NOVENA DE AGOSTO 29 DEL 2003. Y FIJADO POR EL PERITO. PRETENMCION PLENAMENTE PROBADA Y ACEPTADA POR LAS PARTES Y EL JUEZ.

TODOS ESTOS HECHOS FUERON DISTORSIONADOS POR LA JUEZ 29 AL MOMENTO DE PROFERIR EL FALLO ENTRANDO A RECONOCER DERECHOS DE POSESIÓN INEXISTENTE POR LOS DEMANDADOS YA QUE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN NO FUERON TENIDOS EN CUENTA EN EL IMAGINARIO DEL FALLADOR, QUE ENTRO A SUPONER PRUEBAS Y A DESESTIMAR DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE SON PLENA PRUEBA., QUE *«LA PARTE DEMANDADA NO LOGRÓ DEMOSTRAR POR NINGÚN MEDIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA GANAR EL BIEN POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA»*;

CONCLUSIONES HACER UN RELATO DE LO VERDADERAMENTE SUCEDIDO Los demandados son meros tenedores sin oposición a las pretensiones de la demanda

ISABEL VICTORIA TELLO NOVOA, MERA TENEDORA

Por su parte expresa tener una posesión, pero las pruebas de muestran que ella siempre ha actuado no es en nombre propio como señora y dueña si no en representación del anterior propietarios ABELIAS GAÑAN GONZALEZ, como lo demuestra tanto su dicho EN INTERROGATORIO DE PARTE, como las declaración de la otra demandada, donde llegaron a suscribir un contrato en nombre de una tercera persona, siendo a hoy curadora de la persona que detento la propiedad y quien traslado su derecho de pleno dominio a su cónyuge por mandato judicial en liquidación de la sociedad conyugal de hecho
De igual manera acepta que la invasión del terreno se dio a partir del 2015, como se prueba con los dichos de los mismos demandados, ya que expresan que el inmueble estuvo abandonado desde 2007 al 2015, y siendo cuando se le reconoce una sociedad de hecho sin derechos patrimoniales, y como se demuestro con los poderes aportados donde quien autoriza participar en las asambleas de propietarios es un interdicto con poderes falseados a nombre de ABELIAS GAÑAN GONZALEZ y donde igualmente acepta es su dicho que dichos poderes fueron elaborados por ella y que le implanto las huellas digitales del interdicto para participar en las asambleas de propietarios de los años 2016, 2017 y 2018
de igual manera se muestra extraña y desconoce del pago de impuestos de esa década y de la atención a procesos tributarios, civiles y penales, realizados y subsanados por la propietaria, MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑAN.
De igual manera acepto en su dicho que había renunciado a cualquier derecho patrimonial frente al señor abelias gañan dentro de la jurisdicción de familia.
Por lo tanto, la tenencia del inmueble por parte de la señora TELLO siempre ha sido clandestina y producto de conductas penales, con dolo

Que nunca ha iniciado acción alguna de reconocimiento de algún derecho de posesión frente al inmueble a reivindicar

YENY MARJORY AVILA CANDAMIL representante de Inmobiliaria Global penthouse s.a.s. DE IGUAL MANERA RECONOCEN LA PROPIEDAD Y LA MERA TENENCIA EN CABEZA DEL ANTERIOR PROPIETARIO ABELIAS GAÑAN GONZALEZ
- por su parte la demandada acepta ser una mera tenedora y se allana a lo demandado y acepta que fue excluida del contrato tanto de representación como de arriendo, pero tiene retenido

más de 15.000.000 de arriendos de propiedad de los demandantes y reconoce que los SUPUESTOS PROPIETARIOS IMPLANTADOS EN LOS CONTRATOS NO SON LOS VERDADEROS DUEÑOS, Y ACEPTAN RECONOCER QUE LOS PROPIETARIOS SON TERCERAS PERSONAS. SIENDO ASI ESTA REALIDAD LOS CONTRATOS DE REPRESENTACION COMO LOS CONTRATOS DE ARRIENDO FUERON FALSEADOS IDEOLOGICAMENTE AL HACER APARECER A UN TERCERO COMO PROPIETARIA DE UN INMUEBLE CONOCIENDO LOS VERDADEROS PROPIETARIOS documentos fueron falseados por pesar haciendo pasar falsamente a una persona como dueña cuando lo que demuestran tanto documentos públicos que la firmante era tan sola una cuidadora, que todo esto se hizo de manera clandestina y oculta ya que la información fue ocultada y manipulada por los demandados, que solo por mandato judicial en acción de tutela en incidente de desacato fue que informaron y entregaron toda la información que llevo al ejercicio de las acciones legales tanto en la fiscalía como en la jurisdicción de familia y civil.

De igual manera en sus dichos se muestra ajena a conocerse con las partes cuando en declaración del testigo y compañero permanente de la señora TELLO, ALVARO ALEXANDER FERREIRA VALENCIA expresa conocerse desde Girardot todos y que se concertaron para crear los documentos y hacer todo lo probado en este proceso y convivir diariamente con la señora TELLO diariamente y haberla acompañado en todos los actos de investigación como elaboración de contratos, toma de control del apartamento y asistencia a las asambleas de propietarios, conductas todas de investigación de la fiscalía

Y ANTONIO CARIDAD YERA DELGADO QUIEN FUE NOTIFICADO Y GUARDO SILENCIO Y QUIEN DE IGUAL MANERA ES UN TENEDOR SIN PRETENSIONES DE POSESION

persona que guardo silencio y no contesto la demanda, ACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES DEL ARTIGULO 97 CGP, DEBIENDOSE SER DECLADADO CONFESO habiéndose allanado y por lo tanto confeso a las pretensiones de la demanda y aceptado todos y cada uno de los hechos plasmados en la misma.

Es de igual EN LA ACTUALIDAD EL MERO TENEDOR DEL INMUEBLE HABIENDO DESPOJADO DE CUALQUIER CONTROL A LAS OTRAS DOS DEMANDADAS. EN SU CALIDAD DE mero tenedor y acepta cumplir lo ordenado por el despacho, siendo para la fecha el único tenedor del inmueble ya

que expresa estar dentro del inmueble sin contrato sin pagos y con la voluntad de irse.

Siendo así, no existe mejor derecho por parte de ninguno de los demandados frente al derecho de los demandantes, más aún al derecho de los herederos

1 Apartamento 101 Interior 16 identificado con matrícula inmobiliaria 50N20155117, Y EL Garaje Gj159 identificado con matrícula inmobiliaria 50N20155039 localizado en el municipio de Bogotá D.C., Conjunto residencial ICATA II ubicado en la Carrera 28b #153-80 O CARRERA 14BIS 153 80 INTERIOR 16 ES DE PROPIEDAD ABSOLUTA DEL MATRIMONIO GAÑAN CASTAÑEDA DESDE EL 2003 HASTA EL 2010 CUANDO ENTRA A SER ADJUDICADO A LA SEÑORA **MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑÁN** E INSCRITO EN EL 2013, POR LO QUE ES DE PLENA PROPIEDAD EL INMUEBLE EN CABEZA DE LA DEMANDANTE

QUE FUE DESPOJADA DE SU POSESION MEDIANTE CONDUCTAS FRAUDULENTAS ENGAÑOSAS Y MAL INTENCIONADAS DERECHO QUE DEBE REIVINDICARSE AL PLENO PROPIETARIO

Que se demostró que la accionante es quien detenta el derecho de dominio RECONOCIDO POR DOCUMENTO PUBLICO FALLOS JUDICIALES Y CONFESION DE LOS DEMANDADOS, QUE EL INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACIÓN, Y QUE SE LE FUE ARREBATADO EL DERECHO DE POSESIÓN AL PROPIETARIO DESPUÉS DE HABER ADQUIRIDO SU DERECHO DE PROPIEDAD, POR FALLO JUDICIAL

QUE SE DEMOSTRÓ EL EJERCICIO DEL PLENO DOMINIO DE LOS PROPIETARIOS CON EL PAGO DE IMPUESTOS DE ENFRENTAMIENTO DE LITIGIOS Y EJERCICIO DE ACCIONES LEGALES PARA SU RECUPERACIÓN DEL PLENO DERECHO.

QUE LA SUPUESTA POSEEDORA ES UNA MERA TENEDORA COMO ELLA MISMA LO RECONOCE AL HACER POSESIÓN CLANDESTINA Y OCULTA HACIENDO PODERES FALSOS EN NOMBRE DE INTERDICTO HACIENDO CONTRATOS FALSOS POR SUPUESTO PESAR MERO MAS BIEN CON COMPLICIDAD DE UNA INMOBILIARIA

SIN NINGÚN DERECHO PATRIMONIAL EXIGIBLE HASTA EL 2015 CUANDO LE FUE RECONOCIDA LA CONDICIÓN DE COMPAÑERA PERMANENTE SIN DERECHOS PATRIMONIALES

POR LO QUE TODO LO PLANTEADO EN LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ESTÁ SIN NINGÚN RESPALDO PROBATORIO

UN PUNTO MUY IMPORTANTE COMO LOS BIENES DE UN INTERDICTO SON DE PROTECCIÓN ESPECIAL

QUE LA SEÑORA TELLO NUNCA HA EJERCIDO ALGÚN TIPO DE POSESIÓN EN NOMBRE PROPIA SINO COMO MERA TENEDORA RECONOCIENDO A OTROS PROPIETARIOS COMO SEÑORES Y DUEÑOS

NUNCA HA EJERCIDO ACCIÓN LEGAL ALGUNA PARA CONCRETAR LOS SUPUESTOS DERECHOS DE POSESIÓN O DE DOMINIO

ESTÁ SIENDO INVESTIGADA POR PARTE DE LA FISCALÍA POR MÚLTIPLES Y PRESUNTAS CONDUCTAS PENALES DESDE SECUESTRO SIMPLE HASTA DEFRAUDACIÓN DE PATRIMONIO DE PERSONA PROTEGIDAS, PASANDO POR FRAUDES Y FALSEDADES.

el delito no es generador de derecho sino de sanciones, confesaron que falsificaron documentos y calidades personales contratos y la calidad de propietaria con pleno conocimiento de las falsedades, la custodia del señor abelias gañan hasta el 2020 estaba bajo la potestad de su hijo

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LAS CONDUCTAS PENALES NO GENERAN DERECHOS Y EN ESTA AUDIENCIA FUE ACEPTADA TANTO POR LA REPRESENTANTE DE GLOBAL QUE LOS CONTRATOS ELABORADOS CONTENÍAN FALSEDADES PERSONALES AL IGUAL QUE LA SEÑORA TELLO RECONOCE HABER ELABORADO PODERES OTORGADOS POR UN INTERDICTO HACIÉNDOLO PASAR POR PROPIETARIO DEL APARTAMENTO 101 CUANDO PARA LOS AÑOS 2016,2017,2018 Y 2019 EL APARTAMENTO PERTENECÍA A MARÍA OFELIA DE GAÑAN, Y NO A ABELIAS GAÑAN PERO AUN ELLA SIEMPRE HA RECONOCIDO AL SEÑOR GAÑAN COMO EL ÚNICO PROPIETARIO NO ELLA SIENDO ELLA UNA MERA TENEDORA O CUIDADORA Y AHORA MAS GRAVE ENVESTIDA DE LOS PODERES DE UN CURADOR DE INTERDICTO LO QUE LA INHABILITA DE EJERCER CUALQUIER ACCIÓN EN CONTRA DE LA CURATELA TANTO DEL CURADO COMO DE LE PATRIMONIO

LO QUE RATIFICA LOS DOCUMENTOS APORTADOS CON LA DEMANDA PODERES EN DONDE RECONOCEN Y ACTÚAN ANTE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS EN REPRESENTACIÓN DEL PROPIETARIO ABELIAS GAÑAN NO ES POSESIÓN ES MERA TENENCIA

HECHO QUE ES INTERPRETADO POR LA JUEZ 29 CIVIL DEL CIRCUITO COMO PRUEBA DE POSESIÓN INTERPRETACIÓN ERRÓNEA Y DISTORSIONADO TANTO DE LA REALIDAD COMO DE LA VIDA LEGAL DONDE DE MANERA CLARA SE ESTABLECE CUÁLES SON LOS ACTOS DE POSESIÓN

LA PARTE DEMANDADA QUISO TRAER A ESTE JUICIO DE REIVINDICACIÓN UN TEMA DE FAMILIA EL CUAL FUE RESUELTO YA POR UN JUEZ DE FAMILIA EN EL 2015 DONDE SE

LE RECONOCE COMO COMPAÑERA PERMANENTE DE UN INTERDICTO CON VÍNCULO MATRIMONIAL CATÓLICA VIGENTE SIN DERECHOS PATRIMONIALES, PROCESO IGUAL DE CLANDESTINO COMO TODAS LAS ACTUACIONES DE LA SEÑORA TELLO, COMO SU SUPUESTA POSESIÓN Y ES QUE NO SE PUEDE TENER COMO EXCUSA QUE DEFRAUDAR EL PATRIMONIO DE DOS ANCIANOS EL CUAL UNO ES INTERDICTO, POR PESAR COMETER DELITOS DE FALSEDAD COMO LO EXPRESA LA REPRESENTANTE DE GLOBAL, O COMO LO EXPRESA LA MISMO TELLO QUE SE GENERABAN PODERES PARA LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS PLASMANDO HUELLAS DE INTERDICTOS GENERANDO PODERES FALSOS SIN VOLUNTAD DEL OTORGANTE Y DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL CURADOR LEGITIMO NOMBRADO POR EL JUEZ DE FAMILIA

la juez entra a recitar lo expuesto por las demandadas entrando a reconocer derechos de la jurisdicción que el mismo juez de familia como que fue en el año 2015 la demandada renuncia a los derechos patrimoniales de la sociedad conyugal de hecho inexistente hasta ese fallo, pero la juez 29 si *entra a reconocerles derechos de posesión cuando la misma demandada confiesa en interrogatorio a la pregunta usted renuncio a los derechos patrimoniales dice si renuncie*

SIENDO ASÍ LAS COSA SI LA SEÑORA TELLO RENUNCIO A CUALQUIER DERECHO PATRIMONIAL FRENTE AL PATRIMONIO DEL SEÑOR ABEL GAÑAN TAMBIÉN RENUNCIO A DERECHOS DE POSESIÓN, SIEMPRE ACTÚA DE MANERA CLANDESTINA Y DOLOSA,

APRECIACIÓN PROBATORIA–Por cercenamiento de prueba documental consistente en certificado de tradición y libertad para acreditar la época a partir de la cual el demandante en acción reivindicatoria ejerce el dominio de la totalidad del bien. Reiteración de la sentencia de 27 de agosto de 2015. (SC8702-2017; 20/06/2017)

LA JUEZ INCURRE EN ESTA VIOLACIÓN DIRECTA AL TOMAR EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO PARA DEMOSTRAR LA CADENA DE DOMINIO Y DE PROTECCIÓN DEL INMUEBLE SINO DE DEMOSTRAR COMO EN EL 2013 LA DEMANDADA INICIO UN PROCESO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS INEXISTENTES QUE LE FUERON NEGADOS Y NUEVAMENTE CANCELADOS

En cuanto a la configuración del citado yerro fáctico, ha dicho de manera reiterada la jurisprudencia de esta Corporación, que surge cuando el juzgador ha fundado la decisión impugnada, en inferencias producto de una interpretación arbitraria, que contradicen de manera evidente el sentido lógico del medio de prueba, la demanda o su contestación, o cuando ha fijado el

entendimiento de alguno de tales elementos de juicio alterando su contenido material, ya sea por pretermisión o adición de palabras o frases, o en el caso de apoyarse en una prueba inexistente en el plenario, o por omitirla a pesar de su incorporación legal y oportuna. Entre muchas otras, sobre el dislate en cuestión, la Corte Suprema en sentencia CSJ SC11334-2015, 27 ago., rad. n° 2007-00588-01

AUN MAS GRAVE AL TORCER Y DAR VALOR PROBATORIO A UN DOCUMENTO DE CORRESPONDENCIA PARA FUNDAMENTAR UNA SUPUESTA POSESION, CUANDO EXISTEN LAS PRUEBAS DE PAGOS DE IMPUESTOS POR LA DEMANDANTE, LA ATENCION A PROCESOS DE EMBARGO Y SECUESTRO, LA DECLARACION DE TODOS LOS TESTIGOS DE QUIEN SON LOS VERDADEROS DUEÑOS DEL INMUEBLE, DESDEDE CUANDO INICIO EL DESPOJO, CONSTATADO POR LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, EL IDU, SERVICIOS PUBLICOS,

«los el demandados no ejercieron actos de verdadero poseedor antes del 2018» y que *«ninguna de las pruebas aportadas tuvo la virtualidad de demostrar que el demandandado hizo actos de señor y dueño ya que los poderes aportados ante la asamblea de propietarios actuaba en nombre del señor ABELIAS GAÑAN Y por lo tanto le carece de todo derecho sobre el bien cuya reivindicación se pretende»*; adicionalmente comentó, que no fue satisfactoria la comprobación de *«un mejor título en cabeza del demandado, ya por ser más eficaz que el que aduce el actor o bien por ser anterior al de aquél»*.

cometió *«error de hecho»,* porque a pesar de reconocer que su propiedad plena y la cadena de propietarios desde 1997, y acepta que la posesión comenzó no antes del *2014*, cercenó el contenido del certificado de tradición y libertad del inmueble, en donde aparece que la propiedad del reivindicante sobre la totalidad del inmueble solo la consolidó a partir del FALLO DEL JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA, SE LE ADJUDICO EL INMUEBLE EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL declarada el 16 de noviembre del 2010 y liquidada 17 de septiembre 2012, ***de igual manera es ostensible el error de hecho al expresar que no se solicitaron frutos civiles cuando en las pretensiones de la demanda están claramente solicitado, la juez ordena el nombramiento de perito, quien rinde peritazgo y se incorpora al proceso sin objeción de las partes y avalúa los frutos***

civiles en 90.000.000.00 aproximadamente, y se inhibe de resolver y mas cuando uno de los demandados pone a disposición del despacho 15.000.000 de arriendos retenidos hasta que se resolviera el fallo asunto que raya en prevaricato por acción, y en dolo concertado con los demandados.

Lo que realmente aconteció fue que, el JUEZ 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, ENTRO A DESCONOCER DE FORMA DIRECTA los elementos probatorios allegados al plenario, y desestimó los requisitos para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, e igualmente coadyubo la ausencia de probanzas que fundamentaran el derecho del demandado, pues el convocado no aportó un *«mejor título»* o uno anterior al de aquel. Y los reconoce a todos como meros tenedores pero entra a hacerse de las gafas gordas en el conflicto sucedido entre los demandados quienes se empezaron a arrebatar la posesión entre ellos a partir del 2018 y 2019

La última de las estimaciones fue la determinante en la orientación del fallo del *ad quem*, en tanto que a partir de la circunstancia según la cual *«la parte demandada no logró demostrar por ningún medio el cumplimiento de los requisitos para ganar el bien por prescripción adquisitiva»*, acepto la excepción de mérito y la pretensión, pues en dicha línea se infirió que el poseedor no logró adquirir el título que le permitiera enfrentarse al derecho de domino inscrito del convocante, *«No es, por tanto, el simple hecho de que la posesión sea anterior al título del propietario lo que puede quebrantar la acción reivindicatoria, (…), sino que, tal como se señaló en la sentencia, para lograr eser (sic) resultado se requiere que el demandado detente un mejor título que el que tiene el dueño del bien que se disputa»*. **Y LOS DEMANDADOS ACEPTAN SER MEROS TENEDORES Y LA SUPUESTA POSESION LA RESALTAN PARA EL AÑO 2019**

Como puede advertirse, el criterio del JUEZ condujo a desestimar la pretensión principal no derivó de una apreciación del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del

litigio; ello porque a pesar de aducirse ese documento para dar por acreditado el requisito del *«derecho de dominio en cabeza del actor»*, Así las cosas, el juez simplemente acogió de forma plena una posesión inexistente, y desecho el contenido de la certificación , de las escrituras públicas de los peritos, de los documentos falseados que indicaban la mera tenencia en nombre de terceros, para el propósito de acreditar la propiedad del reivindicante

Pruebas ignoradas por el fallador . Testimoniales.de **ABELIAS GAÑAN CASTAÑEDA, AICARDO GAÑAN CASTAÑEDA JOHANA GERLEIN GERLEIN, CLAUDIA GUTIERREZ CARRILLO** Y **MIGUEL ANGEL BARRERA**

al igual que los apartes de los testigos de los demandados que a viva voz aceptan que el predio es de terceras personas y de las falsedades cometidas y de la fecha de ocupación clandestina, violenta e ilegal, para el 2017 generada por los contratos falsos y los poderes falsos otorgados por un interdicto, incapaz y protegido con curaduría

b) **INSPECCIÓN JUDICIAL Y PERICIAL**: Se realizaron distintas inspecciones tanto al inmueble como a los lugares invadidos por los delincuentes, por los diferentes fiscales, como peritos del Cuerpo Técnico de Policía Judicial, se pudo constatar la veracidad de lo expuesto tanto en la denuncia como en sus ampliaciones, constándose, el área invadida la ubicación en el terreno de los invasores, y la identificación e individualización de cada uno de ellos como los daños ocasionados con su conducta reprochable. Levantándose pruebas documentales, fotográficas, planimetrías y actas de visitas. Y FRUTOS CIVILES DEBIDOS

c) **CONFESIÓN**: POR NO CONTESTACION **ANTONIO CARIDAD YERA DELGADO** Y DE LA DEMANDA POR ACEPTACION DE FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS DE PRUEBA QUE ELLA SABIAN QUE LA PROPIETARIA ERA LA DEMANDANTE PERO AUN ASI COLOCARON A LA SEÑORA COMO PROPIETARIA ASUNTO Y TITULO QUE A LA FECHA NO EXISTE, Y FRENTE A LOS PODERES DE REPRESENTACION E INGRESO AL INMUEBLE OTORGADOS POR UN INCAPAZ ABSOLUTO CON CONTROL DE CURADURIA PROTECCION QUE DE IGUAL MANERA DETENTABA EL INMUEBLE COMO EL PATRIMONIO DE FAMILIA LEGAL

A lo cual podemos concluir frente al acervo probatorio que tanto los procedimientos adelantados por la fiscalía como sus organismos adscritos, dan plena prueba a todo el acervo probatorio demostrando la responsabilidad de los encartados y por lo tanto su absoluta responsabilidad dolosa e injusta, como lo dijo el conjunto del acervo probatorio cumple con los requisitos de ley dando plena prueba en cuanto a la comisión del hecho, su autoría y responsabilidad por parte de los encartados estando en un estado de flagrancia permanente y sin justificación alguna.

Ante dicho panorama, en principio cabría señalar, que la acusación corresponde a *«error de hecho»*,

Al margen de la deficiencia formal reseñada, resulta pertinente exponer, que en todo el caso, al haberse estructurado el error denunciado, la acusación resultaría trascendente frente a la decisión del juez, porque al tenerse todos estos elementos probatorios el fallo tiene que ser en derecho y distinto y no como fue proferido entrando a reconocer derechos a trasgresores de la ley.

Al respecto cabe acotar, que en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del *«derecho de propiedad»* de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del *«derecho de dominio»* del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2° artículo 762 del Código Civil.

La reseñada información, no discutida por el demandado, evidencia que el accionante adquirió la propiedad del inmueble objeto de la *«pretensión reivindicatoria»*, conforme a las prescripciones legales, derivando su derecho de quienes lo detentaban válidamente con antelación a la fecha de posesión acreditada por el demandado, que *«la parte demandada no logró demostrar por ningún medio el cumplimiento de los requisitos para ganar el bien por prescripción adquisitiva»*; surge un mejor derecho para el accionante.

Lo anterior implica, que debe prevalecer la garantía de protección de la propiedad privada consagrada en el artículo 58 de la Constitución, con sujeción a las reglas de la *«acción reivindicatoria»* promovida, respecto del derecho de dominio del accionante sobre el predio objeto del litigio, dado que es evidente que lo adquirió *«con arreglo a las leyes civiles»*, supuesto este no cuestionado ni discutido por las partes. Lo que se probo con

ESCRITURA 515 del 13- 03-2013 NOTARIA 13 de MEDELLIN PODER GENERAL DE **MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑÁN**, portador de la cédula de ciudadanía número 21.343.922 de Medellín otorgado a **ABELIAS GAÑAN CASTAÑEDA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 80.416.632 expedida en Bogotá D.C

Copia de la escritura pública número 1946 del 29-08-2003 de la NOTARIA 9 de BOGOTA, de COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES Apartamento 101 Interior 16 identificado con matrícula inmobiliaria 50N20155117 y Garaje Gj159 identificado con matrícula inmobiliaria 50N20155039, localizado en el municipio de Bogotá d.c. Conjunto residencial ICATA II ubicado en la Carrera 28b #153-80, adquirido el 29-082003 por escritura 1946 notaria 9 de Bogotá Y DONDE REZAN LOS LINDEROS DE LOS INMUEBLES A REIVINDICAR.

COPIA de los fallos proferidos por los juzgados 15 DE FAMILIA DE BOGOTA, donde SE LE ADJUDICO los INMUEBLES OBJETO DEL PRCESO, DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, declarada el 16 de noviembre del 2010 y liquidada 17 de septiembre 2012, entre **ABELIAS GAÑAN GONZALEZ** Y mi mandante, señor **MARÍA OFELIA CASTAÑEDA DE GAÑÁN**, portador de la cédula de ciudadanía número 21.343.922 de Medellín.

certificado de libertad y propiedad expedido por la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de BOGOTA SEDE NORTE Apartamento 101 Interior 16 identificado con matrícula inmobiliaria 50N20155117 localizado en el municipio de Bogotá d.c. Conjunto residencial ICATA II ubicado en la Carrera 28b #153-80,

certificado de libertad y propiedad expedido por la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de BOGOTA SEDE NORTE Garaje Gj159 identificado con matrícula inmobiliaria 50N20155039 localizado en el municipio de Bogotá d.c. Conjunto residencial ICATA II ubicado en la Carrera 28b #153-80,

certificado CATASTRAL DE EL Apartamento 101 Interior 16 identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N20155117, chip catastral AAA0113YOEP localizado en el municipio de Bogotá d.c. Conjunto residencial ICATA II ubicado en la Carrera 28b #153-80,
certificado CATASTRAL DEL Garaje Gj159 identificado con matrícula inmobiliaria 50N20155039 chip catastral AAA0113YOEP localizado en el municipio de Bogotá d.c. Conjunto residencial ICATA II ubicado en la Carrera 28b #153-80

RECIBOS DEL IMPUESTO PREDIAL QUE HA CANCELADO DE 2013 HASTA 2018.
CONTRATO FALSOS DE ARRENDAMIENTO ENTRE sociedad **Inmobiliaria Global penthouse s.a.s. NIT 830126041 Y ANTONIO CARIDAD YERA DELGADO** portador de la cédula de ciudadanía número **484453**

COPIA DE LOS PODERES FALSOS OTORGADOS POR UN INTERDICTO EN LOS AÑOS 2015, 2016, 2017, 2018 Y 2019, EN DONDE AUTORIZA EL INGRESO AL APARTAMETO Y AUTORIZA LA PARTICIPACION EN ASAMBLEA DE PROPIETARIOS A NOMBRE DEL SEÑOR ABELIAS GAÑAN

¡Si!**, el juez de conocimiento es el llamado a analizar y juzgar, si hubo o no una acción valida, si existió violación a los derechos fundamentales y no inhibirse de conocer justificándose en su ignorancia o**

incompetencia, cuando con el actuar del funcionario se violentaron derechos fundamentales de reconocimiento constitucional y que producirían efectos realmente funestos para los Derechos de mis representados, a tal punto que ignoro una prueba contundente como fue los antes citados e instituciones jurídicas como **EL PATRIMONIO DE FAMILIA, SOCIEDAD CONYUGAL, CURATELAS EMBARGOS Y SECUESTROS, Y DOCUMENTOS QUE GENERAN PLENA PRUEBA, POR INDICIOS LEVES Y TESTIMONIOS DE TESTIGOS TACADOS DE FALSEDAD, POR** ser hijo de la demandada y su compañero permanente , ***PRUEBA QUE NI SIQUIERA LA ESTUDIO, LA ENUNCIO NI ANALIZÓ SU CONTUNDENCIA EN LOS HECHOS ACUSADOS***.

Y como ultimo pero no importante dentro de su fundamento para fallar de manera errónea entra a esgrimir hechos no probados como que al señor abelias había sido removida del cargo de curador por malos manejos financieros, cuando en su actuar fua aceptado por el mismo juez que el tema de su remoción era por no haber actuado frente a la custodia de su padre que se le había arrebatado violentamente y que se le dejo todo en manos de la fiscalía general de la nación, tema que deja aún más la mala fe que ha rodeado todo este asunto.

En suma, una vía de hecho se produce cuando el funcionario, en forma arbitraria y con fundamento en su sola voluntad, actúa en franca y absoluta desconexión con la voluntad del ordenamiento jurídico lo que ha sucedido en este caso.

Por lo que por un fallo violatorio de los derechos constitucionales dentro de un proceso ausente respaldo legal, imparcialidad y violatorio de todas las garantías constitucionales,

Honorables magistrados, ruego a usted se sirva ordenar lo pretendido tanto en la demanda como en este recurso y se entre a tutelar y protección de los derechos de inmediato y así se proteja, de la conducta y acción perturbadora, tutelándosele los derechos fundamentales amenazados. PROTEGIDOS POR LA ACCION REIVINDICATORIA.

Atentamente,



HERNANDO ARENAS VALDERRAMA,
C.C. 79.411.113, expedida en Bogotá D.C.
T.P. 71.842 del Consejo Superior de la Judicatura