

CONTESTACION demanda verbal Radicado No. 2022-00227

Sergio Castaño Garcia <sergiocastanoabogado@hotmail.com>

Lun 5/06/2023 1:49 PM

Para: Juzgado Civil Circuito - Putumayo - Mocoa <jcctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abg.paola.lopez@gmail.com <abg.paola.lopez@gmail.com>; Abogadosespecializadossasmoc@gmail.com

<abogadosespecializadossasmoc@gmail.com>; marcotulioserrato@hotmail.com

<marcotulioserrato@hotmail.com>; lizdeflordeliz@hotmail.com <lizdeflordeliz@hotmail.com>; olgarubioo@hotmail.com

<olgarubioo@hotmail.com>

Manizales, Caldas cinco (05) de junio 2023

Señor (es)**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO****MOCOA PUTUMAYO****Juez Dr. Vicente Javier Duarte**jcctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co**Mocoa – Putumayo.****Radicado:** 860013103001-**2022-00227**-00**Demandante:** OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ**Demandado:** CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.**Nit.** 900.037.299**Apoderado:** SERGIO CASTAÑO GARCIA**T.P.** No. 398.166**Asunto:** Contestación de Demanda.

SERGIO CASTAÑO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.841.281, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 398.166 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la **CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.** poder que fuese conferido en debida forma mediante los canales digitales, cabe aclarar en este punto que mi mandante ostentaba y se encontraba debidamente inscrito en la cámara de comercio con la figura LTDA y a la fecha se transformó a S.A.S., además de encontrarme en los términos de Ley establecidos en el artículo 96 el CGP por medio del presente escrito, me permito allegar la **CONTESTACIÓN** de la demanda verbal de la referencia ya indicada instaurada por OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ.

Igualmente, se pone de presente al despacho que la presente misiva a la par ha sido a las otras partes.

Se adjunta en formato PDF y respectivos enlaces:

- Enlace descarga contestación demanda:  [1403 - 3 Contestacion demanda.pdf](#)

- Enlace descarga anexos:  [1403 - PRUEBAS CONTESTACION](#)

Cordialmente.



Abogados Impacto Jurídico

E-Mail: sergiocastanoabogado@hotmail.com
abogadosimpactojuridico@gmail.com

Ubicación: Calle 22 N.º 20 – 58
Edf. BANCO GANADERO - Oficina 1002

Abogado Sergio Castaño García

Contacto: 304.394.5920

Seriedad y Compromiso

!!Cuidemos el Planeta; Piense antes de imprimir!!

“Cero Papel ¿Es necesario imprimir este e-mail?”

CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

CONFIDENTIALITY: The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Manizales, Caldas cinco (05) de junio 2023

Señor (es)
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
MOCOA PUTUMAYO**
Juez Dr. Vicente Javier Duarte
jcctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Mocoa – Putumayo.

Radicado: 860013103001-2022-00227-00
Demandante: OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ
Demandado: CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. **Nit.** 900.037.299
Apoderado: SERGIO CASTAÑO GARCIA **T.P.** No. 398.166

Asunto: Contestación de Demanda.

SERGIO CASTAÑO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.841.281, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 398.166 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la **CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.** poder que fuese conferido en debida forma mediante los canales digitales, cabe aclarar en este punto que mi mandante ostentaba y se encontraba debidamente inscrito en la cámara de comercio con la figura LTDA y a la fecha se transformó a S.A.S., además de encontrarme en los términos de Ley establecidos en el artículo 96 el CGP por medio del presente escrito, me permito allegar la **CONTESTACIÓN** de la demanda verbal de la referencia ya indicada instaurada por OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ; la contestación de la demanda girará en los siguientes tópicos:

- I. Oportunidad.
- II. Pronunciamiento de los Hechos de la Demanda Integrada.
- III. Pronunciamiento de las Pretensiones de la Demanda Integrada.
- IV. Formulación de Excepciones.
- V. Aportación de Peticiones y Pruebas.
- VI. Anexos.
- VII. Notificaciones.

SEGUIDAMENTE SE DARÁ DESARROLLO A LOS TÓPICOS PROPUESTOS:

I. OPORTUNIDAD

Mi poderdante a través de correo certificado remitido a través de la empresa de mensajería 472 con guía No. YP00540776860, misma en la cual se allegó copia del auto admisorio de la demanda en cuestión, pero de manera extraña y oscura no se anexó copia íntegra de la demanda, ni de sus anexos.

Se procede a realizar las manifestaciones tendientes al H. despacho para que la persona jurídica sea notificada por conducta concluyente, y así, proceder a la correcta notificación y brindar respuesta en los términos de ley.

Procede el despacho mediante auto de fecha nueve (9) de mayo 2023, notificar por conducta concluyente a la persona jurídica Constructora Ancla S.A.S. y reconocermela personería jurídica para actuar al interior del cartulario.

Respecto al traslado de la demanda con ocasión de la notificación por conducta concluyente, aplicar el Artículo 91 del CGP, Que contempla:

"(...) el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda."

Corolario, el despacho mediante correo electrónico fechado diez (10) de mayo 2023, procedió a remitir el expediente, es decir desde esa fecha mi prohijado tiene conocimiento del contenido de la demanda y sus anexos.

Aclarado este punto, se proseguirá con el desarrollo de este escrito.

II. PRONUNCIAMIENTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA INTEGRADA

- Frente al hecho primero: Es parcialmente cierto lo manifestado por la parte actora, lo anterior por cuanto el documento fue entregado a las partes a los cinco (5) días del mes de febrero de 2015, pero la protocolización del contrato de compraventa entre CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO actuando en calidad de "PROMITENTES VENDEDORES" y de otra parte la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ actuando esta última en calidad de "PROMITENTE COMPRADORA", se realizó de la siguiente manera:

El contrato aludido objeto de esta acción, fue protocolizado en la notaría única del círculo de Mocoa por el segundo promitente vendedor señor Serrato Chamorro el día cinco (5) de marzo 2015, este promitente vendedor actuando en calidad de apoderado del señor Geovanny Norbey Serrato Chamorro, quien para la fecha ostentaba la calidad de propietario del bien identificado con folio de matrícula No. 440-69904.

Por la parte activa de la litis el día nueve (9) de febrero 2015 protocolizado igualmente en la misma notaría única del círculo de Mocoa.

Y de otra parte por CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. representada legalmente por el señor Jhon Alexander Henao Rojas el día trece (13) de marzo de 2015 en la notaría única del círculo de Mocoa.

Ahora bien, **SI EXISTE** un poder el cual se anexará al cartulario donde el señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO le otorga facultades al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, mismo que fuese suscrito el veinticinco (25) de septiembre de 2013 y protocolizado en debida forma en la notaría único del circuito de Santiago; veamos:

ASUNTO: PODER ESPECIAL

GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, mayor de edad, vecino de San Francisco Putumayo identificado con la cédula de ciudadanía número 97.480.450 expedida en San Francisco Putumayo, haciendo uso de mis derechos y por mi propia y espontanea voluntad confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO**, varón, mayor de edad, vecino y residenciado en la ciudad de Mocoa, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.349.475 expedida en San Francisco Putumayo, para que en mi nombre y representación, firme la escritura pública de loteo, venta de lotes, o lo que estime conveniente sobre el siguiente bien inmueble: UN LOTE URBANO UBICADO EN LA URBANIZACION JARDINES DE BABILONIA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, de una extensión superficial aproximada de **UNA HECTARIA CINCO MIL METROS CUADRADOS (1-Has. 5000,00 Mts2.)**. Cuyos linderos y demás especificaciones los expondrá mi apoderado en el momento que se realicen las escrituras.

El citado inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública Nro. 1756 de fecha Noviembre 3 de 2011, otorgada en la Notaria Única de Mocoa y debidamente Registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Mocoa, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **4454015**.

Mi Apoderado queda ampliamente facultado para firmar, cobrar, y realizar la escritura de compraventa, o lo que estime conveniente sobre el bien inmueble antes mencionado.

Por tanto, ruego al señor Notario que se tenga en cuenta al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, como mi único representante legal para los efectos aquí expuestos.

Atentamente,

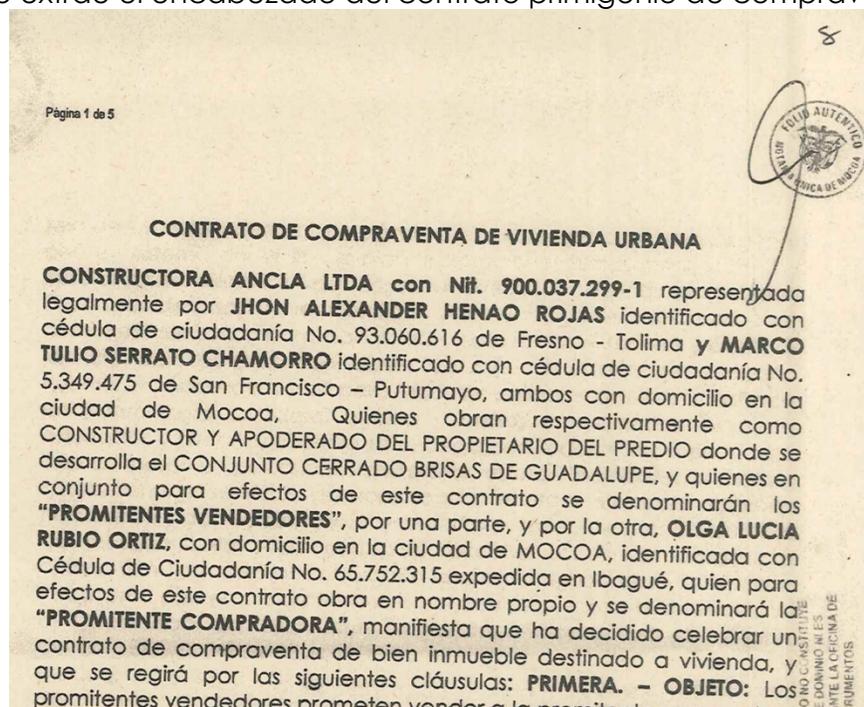
Geovany Norbey Serrato Chamorro
GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO

ACEPTO EL PODER

Marco Tulio Serrato Chamorro
MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO UNICO DEL CIRCUITO DE SANTIAGO (P.L. COMPARECION)
<i>Geovany N. Serrato Chamorro</i>
QUIEN PRESENTO LA CÉDULA DE C. No. <i>97480450</i>
EXPEDIDA EN: <i>San Francisco</i>
Y DECLARO QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO, ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.
<i>Geovany Serrato ch.</i>
FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE SANTIAGO (P.) <i>27/09/13</i>
AUTORIZO EL ANTERIOR RECONOCIMIENTO
<i>Luis Eduardo Torres Narvez</i>
LUIS EDUARDO TORRES NARVEZ NOTARIO - UNICO

Por lo cual, se extrae el encabezado del contrato primigenio de compraventa; veamos:



- Frente al hecho segundo: Es parcialmente cierto, pues no se entiende el por qué la parte actora pretende traer a colación y poner en conocimiento del despacho únicamente las líneas iniciales de la cláusula primera del contrato de compraventa, cuando la misma trae incorporada unas obligaciones muy claras a cargo de los promitentes vendedores CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. y GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO este último quien estuviese representado por el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO.

"PARAGRAFO 2:- La vivienda se encuentra ubicada en el CONJUNTO CERRADO BRISAS DE GUADALUPE cuya configuración, construcción de obras exteriores y adecuación de servicios públicos se encuentra a cargo de CONSTRUCTORA ANCLA LTDA **como del promitente vendedor**" lo resaltado en negrilla y subrayado es traído del original.

Si bien es cierto que en su escrito identifica las dimensiones del lote, diseño y acabados de construcción del inmueble, la misma omite especificidad de linderos, no menciona que el mismo contenía una matrícula general del predio de mayor extensión y tampoco menciona que al interior de la propiedad horizontal es la casa No. 7 de la manzana E, junto con las no menciones de los parágrafos 1 y 2 este último reseñado en líneas anteriores.

- Frente al hecho tercero: No es cierto, son líneas confusas expresadas por la parte, pues en lo manifestado **NO** aclara cual es el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble al que hace alusión, tampoco se evidencia prueba aportada al interior del cartulario del levantamiento del estudio topográfico que evidencie lo enunciado en este hecho, tan siquiera los planos del CONJUNTO CERRADO BRISAS DE GUADALUPE que como lo está haciendo ver la parte, alegue una claridad del predio y/o inmueble al que se refiere fue prometido en venta por la parte pasiva de la litis.

- Frente al hecho cuarto: No es cierto, y se pasa a explicar el por qué:

Su señoría, acá no basta con expresar en líneas, se debe demostrar lo enunciado en las mismas, y se evidencia por la parte activa que **OMITE** y **NO** realiza un análisis íntegro del documento "contrato de compraventa" amañando lo que quiere hacer valer.

En primera medida, **OMITE** completamente la cláusula TERCERA. – PRECIO Y FORMA DE PAGO:

"TERCERA. - PRECIO Y FORMA. DE PAGO: El precio de la venta prometida es la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$175.000.000) que la promitente compradora pagarán a los promitentes vendedores de la siguiente manera: 1) La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) con el fin de separar la vivienda y que serán cancelados el 28 de febrero de 2015, 2) La suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$47.500.000) correspondiente al

complemento de la cuota inicial cuyo pago se convierte en el punto de partida para la construcción de la vivienda serán cancelados a 30 de julio de 2015 3) Un tercer pago final de CIENTO VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$122.500.000) a la fecha de entrega de la vivienda completamente terminada.”

Se trae a colación para conocimiento del H. despacho los abonos realizados por la parte activa, **INCUMPLIENDO TOTALMENTE**, lo pactado en el “contrato de compraventa”; veamos:

PAGO	FECHA ABONO	VALOR ABONOS	CONCEPTO ABONO
1	10/02/2015	2.000.000	ABONO PARCIAL
2	16/03/2015	3.000.000	ABONO PARCIAL
3	30/03/20215	2.400.000	ABONO PARCIAL
4	15/04/2015	600.000	ABONO PARCIAL
5	13/05/2015	3.000.000	ABONO PARCIAL
6	10/06/2015	3.000.000	ABONO PARCIAL
7	10/06/2015	2.970.000	ABONO PARCIAL
8	24/08/2015	14.230.000	ABONO PARCIAL
9	17/09/2015	2.000.000	ABONO PARCIAL
10	19/10/2015	6.000.000	ABONO PARCIAL
11	22/10/2015	1.000.000	ABONO PARCIAL
12	24/10/2015	1.000.000	ABONO PARCIAL
13	20/11/2015	1.000.000	ABONO PARCIAL
14	17/12/2015	1.500.000	ABONO PARCIAL
15	29/12/2015	2.000.000	ABONO PARCIAL
16	30/12/2015	1.000.000	ABONO PARCIAL
17	21/01/2016	6.000.000	ABONO PARCIAL
18	02/02/2016	2.500.000	ABONO PARCIAL
19	11/02/2016	2.000.000	ABONO PARCIAL
20	18/02/2016	1.000.000	ABONO PARCIAL
21	23/03/2016	1.000.000	ABONO PARCIAL
22	19/04/2016	800.000	ABONO PARCIAL
23	14/05/2016	1.000.000	ABONO PARCIAL
24	31/05/2016	1.300.000	ABONO PARCIAL
25	25/06/2016	600.000	ABONO PARCIAL
26	01/07/2016	1.600.000	ABONO PARCIAL
27	21/07/2016	600.000	ABONO PARCIAL
28	23/07/2016	500.000	ABONO PARCIAL
29	03/08/2016	1.800.000	ABONO PARCIAL
30	05/09/2016	2.900.000	ABONO PARCIAL
31	08/09/2016	1.000.000	ABONO PARCIAL
32	10/09/2016	500.000	ABONO PARCIAL
33	18/10/2016	1.000.000	ABONO PARCIAL

34	29/10/2016	1.700.000	ABONO PARCIAL
35	31/10/2016	1.800.000	ABONO PARCIAL
36	02/11/2016	1.300.000	ABONO PARCIAL
37	19/12/2016	1.200.000	ABONO PARCIAL
38	26/12/2016	2.000.000	ABONO PARCIAL
39	27/12/2016	1.200.000	ABONO PARCIAL
40	27/12/2016	1.880.000	ABONO PARCIAL
41	24/07/2017	2.400.000	ABONO PARCIAL
42	27/07/017	3.500.000	ABONO PARCIAL
43	18/08/2017	3.500.000	ABONO PARCIAL

TOTAL PAGADO	93.280.000
--------------	------------

-. Se pasa a explicarle al H. despacho el por qué la parte actora de la litis **INCUMPLIO** en su totalidad el contrato de compraventa mencionado; veamos: (lo resaltado en amarillo corresponde a los hitos de pago)

1. La cláusula tercera señala la obligación de realizar un primer (1) pago de cinco millones (\$5.000.000) a 28 de febrero de 2015, sin embargo, esta obligación se terminó de cumplir el 16 de marzo 2015, señalado en la tabla anterior. Incumpliendo de entrada el contrato en mención.
2. La cláusula tercera señala la obligación de realizar un segundo pago de cuarenta y siete millones quinientos mil pesos (\$47.500.000), misma que **NO FUE CUMPLIDA** por la actora pues como se evidencia en la tabla anterior el mismo fue completado el 21 de enero 2016 con el abono parcial Nro. 17.

Que como lo señala la **CLAUSULA TERCERA**, el segundo pago correspondía, y abría la puerta a iniciar la construcción de la vivienda en los plazos estipulados al 30 de julio de 2015, mismos que la actora **NO CUMPLIO**. Tabla reseñada en líneas anteriores.

"TERCERA. - PRECIO Y FORMA. DE PAGO: El precio de la venta prometida es la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$175.000.000) que la promitente compradora pagarán a los promitentes vendedores de la siguiente manera: 1) La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) con el fin de separar la vivienda y que serán cancelados el 28 de febrero de 2015, 2) La suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$47.500.000) correspondiente al complemento de la cuota inicial cuyo pago se convierte en el punto de partida para la construcción de la vivienda serán cancelados a 30 de julio de 2015 3) Un tercer pago final de CIENTO VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$122.500.000) a la fecha de entrega de la vivienda completamente terminada."

3. Ahora bien, la señora Rubio Ortiz **NUNCA** llegó a la suma estipulada del pago total de la vivienda, **INCUMPLIENDO** la cláusula tercera ya mencionada, además solicitó de manera expresa en múltiples ocasiones a la Constructora Ancla S.A.S. modificaciones, demoliciones, adiciones y cambios de acabados que retrasaron repetitivamente la ejecución de la construcción de la vivienda, alterando su ejecución, avance y valor final, se pone en conocimiento al despacho las actas de acuerdo de realización de obras civiles y acabados, donde fueron estipuladas las modificaciones y precios contratados de las obras civiles adicionales solicitadas por la actora.

Adicional, la señora Rubio Ortiz se acercó y de manera personal sostuvo conversación con el representante legal Jhon Alexander Henao Rojas, expresándole un cambio de empleo y una disminución de ingresos, por lo tanto, ella empezaría a realizar abonos de menor cuantía con el fin de llegar a la cuota final pactada, misma que **NO** se cumplió para entregarle a la actora la vivienda.

- Frente al hecho quinto: No es cierto, por cuanto lo expresado en el escrito genitor es completamente **FALSO** y se sale del ámbito jurídico, por cuanto **NO EXISTE** ningún acuerdo ni mucho menos solicitud elevada a mis representados donde coste dicho acuerdo extendiendo el plazo pactado inicialmente. Simplemente son afirmaciones sin sentido por la parte actora de la litis, misma en que se deja entre ver que de manera extraña y oscura quiere inducir a error al funcionario judicial.

Además, sin aportar prueba del hecho, por cuanto no puede ser que la togada que representa la parte actora establezca en su escrito que era OBLIGACIÓN su señoría que la Constructora Ancla S.A.S. exigiera las arras del contrato, anudado sin más que expresar la Constructora **NO TENÍA LA OBLIGACIÓN** de exigir las arras por el no cumplimiento del contrato esto es potestativo por ser acuerdo privado entre las partes.

- Frente al hecho sexto: No es cierto, se pasa a explicar el por qué, sin antes anteponer a la ilustración la tabla que demuestra los pagos efectuados que contiene, I) las fechas del abono realizado, con II) su respectivo valor y el III) número de comprobante de ingreso que soporta la operación contable al interior de la Constructora Ancla S.A.S. mismos que se encontrarán a full color en los anexos.

PAGO	FECHA ABONO	VALOR ABONO	NUMERO DE COMPROBANTE DE INGRESO
1	10/02/2015	2.000.000	0477
2	16/03/2015	3.000.000	0480
3	30/03/2015	2.400.000	0483
4	15/04/2015	600.000	0490
5	13/05/2015	3.000.000	0494
6	10/06/2015	3.000.000	0497
7	10/06/2015	2.970.000	0402
8	24/08/2015	14.230.000	0412
9	17/09/2015	2.000.000	0417
10	19/10/2015	6.000.000	0423
11	22/10/2015	1.000.000	0426
12	24/10/2015	1.000.000	0428
13	20/11/2015	1.000.000	0436
14	17/12/2015	1.500.000	0443
15	29/12/2015	2.000.000	0445
16	30/12/2015	1.000.000	0446

17	21/01/2016	6.000.000	0449
	TOTAL, PAGADO A 21 DE ENERO DE 2016	52.700.000	Con 17 pagos se completa de manera extemporánea los dos primeros valores previstos en la cláusula tercera del contrato.

Señor Juez, nuevamente se trae a colación la cláusula tercera del “contrato de compraventa”; veamos:

“TERCERA. - PRECIO Y FORMA. DE PAGO: El precio de la venta prometida es la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$175.000.000) que la promitente compradora pagarán a los promitentes vendedores de la siguiente manera: 1) La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) con el fin de separar la vivienda y que serán cancelados el 28 de febrero de 2015, 2) La suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$47.500.000) correspondiente al complemento de la cuota inicial cuyo pago se convierte en el punto de partida para la construcción de la vivienda serán cancelados a 30 de julio de 2015 3) Un tercer pago final de CIENTO VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$122.500.000) a la fecha de entrega de la vivienda completamente terminada.”

Misma que estipula de manera clara, amplia y expresa las fechas máximas de pago de las sumas acordadas, mismas que **NO** corresponden a lo dicho en este caso como lo quiere hacer valer la parte actora de la litis.

- Frente al hecho séptimo: No es cierto, pues la señora Rubio Ortiz **NO** cumplió con la entrega del dinero en los plazos estipulados, esto ya se ha expresado insaciablemente en líneas anteriores, nuevamente quiere hacer ver la parte actora que, si cumplió, pero la misma no puede hacer valer esa cláusula a favor si siempre dentro del negocio jurídico “contrato de compraventa” ha sido una promitente compradora incumplida.

Anudado, trae a colación unos daños económicos y morales que **NO CONSTAN** al interior del cartulario pues tan siquiera la actora trae a colación la prueba del préstamo que aduce realizó ante una entidad financiera, y **NO** trae para ser incorporado al cartulario la prueba fehaciente de los daños tanto económicos y emocionales, únicamente los enuncia simplemente.

- Frente al hecho octavo: No es cierto, por cuanto son simplemente palabras enunciadas y/o juicios de valor en un escrito, lo anterior soportado en que la única manera de demostrar lo entre dicho en líneas de este hecho es mediante un avalúo comercial certificado o un dictamen técnico pericial emitido por un profesional idóneo en la materia que cuente con lo exigido para tal fin.

Y como consta al interior del cartulario, el avalúo o peritaje técnico **NO** fue allegado por la señora Ortiz Rubio al plenario, y es imposible su señoría que a la fecha traigan o incorporen más adelante al expediente dicha experticia técnica por el tiempo transcurrido.

- Frente al hecho noveno: No es cierto, lo enunciado por la parte actora no corresponde con los registros contables de la Constructora Ancla S.A.S. ni lo enunciado en el acápite de pruebas del escrito genitor pruebas obrantes en folios del 13 al 43.

Lo anterior **NO** se puede establecer un dinero indexado a la realidad si lo afirmado carece de sustento y validez jurídica.

- Frente al hecho décimo: No es cierto, se encuentra mal tasado además de encontrarse por fuera de la realidad, la parte activa de litis quiere hacer ver unos dineros inexistentes, dineros que deben acreditarse como pagados al interior de la litis, en conclusión, no prueba nada de lo que pretende hacer valer.

- Frente al hecho décimo-primero: No es cierto, pues si la señora Rubio Ortiz aduce haber tenido el dinero para cumplir a cabalidad con la obligación contraída en el mentado “contrato de compraventa” fácilmente pudiere haberlo consignado en favor de la



Constructora Ancla S.A.S. en el Banco Agrario, por lo anterior no obra prueba y/o constancia de lo expresado en el escrito.

- Frente al hecho décimo-segundo: Es cierto parcialmente, bien su señoría, decantado se encuentra en este cartulario que la parte actora **NO CUMPLIO** con su obligación de cancelar la totalidad del inmueble prometido en venta, y que por verse acorralada frente a dicho incumplimiento y en aras de continuar con su objetivo principal que era habitar la vivienda realizó actuaciones de hecho y de engaños tanto a la Constructora Ancla S.A.S. como a la empresa de Energía del Putumayo S.A. E.S.P.

Lo anterior, por cuanto la parte actora ingresó al predio mediante una vía de hecho (por la fuerza), generando engaños y demás artimañas, lo anterior llevo a mi representada a instaurar querrela civil de policía, con miras a proteger el patrimonio y evitar que por vías de hecho la señora Rubio Ortiz se apropiara de un bien que **NUNCA** canceló; se trae de presente la querrela presentada:

“El día 29 de marzo de 2022 a las 9:30 am, el querellado hace presencia en la portería del conjunto cerrado brisas de Guadalupe en compañía de dos (02) funcionarios de la empresa de energía del Putumayo debidamente identificados con su uniforme y carnet de la empresa, solicitando el ingreso al conjunto para una inspección en el sistema eléctrico de la manzana E.

El personal de la portería autoriza el ingreso, para la inspección solicitada porque se los engaño diciendo que era para las instalaciones de esa calle, en ningún momento hablaron de ingresar a una casa o a intervenir alguna de las instalaciones eléctricas del conjunto cerrado Brisas de Guadalupe.

Se permite el ingreso tanto al querellado como a los funcionarios, pero al realizar inspección al sistema de cámaras de seguridad del conjunto se evidencia que los funcionarios de la empresa de energía estaban realizando una intervención al sistema eléctrico y estaban efectuando una conexión de un contador en uno de los postes adquiridos por CONSTRUCTORA ANCLA SAS como Empresa privada, para la iluminación de la calle.

Al darse cuenta de esta irregularidad, el personal de portería se dirige hasta el sitio y les solicita a los funcionarios de la empresa de energía la orden de trabajo, la cual no fue presentada en portería a su ingreso debido a que solo anunciaron una inspección más una intervención al sistema eléctrico.

Se hace claridad que el sistema eléctrico del conjunto cerrado Bisas de Guadalupe, es un sistema privado, en el cual tanto trasformador, como red, postes y luminarias pertenecen a la propiedad Horizontal, por lo cual cualquier intervención debe estar debidamente autorizada por la Constructora Ancla S.A.S como constructor y responsable legal del proyecto, según lo establecido en el reglamento de propiedad Horizontal.

Solo hasta ese momento los funcionarios de la empresa de energía presentan la orden de trabajo no. 23646, en la cual aparece como usuario o suscriptor la señora Olga Lucia Rubio, para la instalación de un contador monofásico en la vereda Guaduales, en dicha orden establece un predio Rural, estrato 1 y servicio Residencial.

En la orden servicio, no es clara la identificación del inmueble y además figura como solicitante o suscriptor una persona que no es copropietaria del conjunto, por lo cual el personal de portería les solicita a los funcionarios detener la instalación y retirarse, a lo cual el querellado pide a los funcionarios proseguir con la instalación y que el asume toda la responsabilidad por los hechos; a lo cual los funcionarios de portería y administrativos de la Constructora Ancla S.A.S solicitan al querellado los documentos que lo acrediten como copropietario de la Casa 7E, a lo cual el querellado responde que los tiene la dueña y se los soliciten a ella, debido a que se encuentran en manos de un abogado.

Debido a la intervención del querellado y su negociación a retirarse del predio privado hasta que se termine la instalación del contador y la no presentación de documentos que lo acrediten como copropietario, se realiza el llamado a la Policía Nacional para su intervención; la policía nacional hace presencia en el conjunto a las 10y 56 am.

Una vez hacen presencia los funcionarios de la Policía, se solicita la identificación de las personal presentes en el hecho, tanto como personal de la empresa de energía, como el querellado y el personal de la constructora Ancla S.A.S; posteriormente el personal administrativo de la Constructora Ancla S.A.S, solicita que el querellado presente los documentos que lo acreditan como copropietario del conjunto; a lo cual el querellado reitera que los documentos los tiene la dueña y se los soliciten a ella, debido a que se encuentran en manos de un abogado; a lo cual los funcionarios de la Policía le solicitan al querellado su retiro inmediato del conjunto cerrado y evitar cualquier posterior ingreso hasta cuanto no se resuelva y se de claridad los hechos presentados ante la Inspección de Policía de la ciudad de Mocoa.

Respecto a las acciones realizadas de los operarios de la empresa de energía, los funcionarios de la policía sugieren se realice la petición de retiro del contador ante la empresa de energía, con los debidos soportes.

En el CONJUNTO CERRADO BRISAS DE GUADALUPE viven muchas familias la mayoría con niños, es por esto que se cuenta con una portería con personal las 24 horas, el querellado causo actos de perturbación en predio ajeno al hacer caso omiso de retirarse de la propiedad horizontal la querellada Olga Rubio solicito la instalación de un medidor para una casa de la cual no es propietaria adjuntando a la Empresa de energía documentos falsos, dado que entrega certificado en el que dicen que las instalaciones eléctricas se encuentran completas lo cual es falso, anexamos certificado de técnico electricista con matricula en el que consta que las instalaciones no son aptas para energizar, entrega una promesa de compraventa sin validez, y solicita el servicio para un inmueble rural, siendo este un inmueble urbano para el cual debe anexar una licencia de construcción que en este momento esta vencida.

- IMÁGENES DE LA PERTURBACIÓN AL INMUEBLE:



- Anotaciones por parte de los vigilantes del Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe:

HORA	ANOTACIONES	Asunto	FECHA	Entregado
1 09:30	A esta hora entran los señores de la empresa de energía con el esposo de doña Olga Rubio. Que venían a revisar el sistema de instalación eléctrica de inmediato se les dijo que no podían hacer ninguna conexión para el esposo de doña Olga Rubio les dijo que lo hagan si eso era legal, se les exigió orden y presentaron la de la empresa y al esposo de doña Olga se le pidió asistiera de la doña y se justificó que estaba con abogado y así hizo caso omiso. Se procede a llamar a la policía para que se haga un precedente.	Novedad por fines de misión de energía de Verónica Moya.	29-03-22	
28 10:56	A esta hora ingresó la patrulla de la policía nacional para realizar el procedimiento del requerimiento que se les hizo.			



Su señoría, es importante traer a colación la mentada querrela de policía, por cuanto es menester de este togado, **DEMOSTRAR LA MALA FE** de la parte actora de la litis, por cuanto la mala fe no simplemente se expresa, se demuestra cómo se está realizando en la presente.

Ahora bien, se pone en conocimiento del H. despacho, la respuesta por parte de la Empresa de Energía de Putumayo S.A. E.S.P. donde se deja ver entre líneas que la misma empresa se sintió asaltada en su buena fe por parte de la señora Olga Lucia Rubio Ortiz; veamos:

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	Código: GE-F-000
	COMUNICACIÓN	Versión: 01
		Fecha: 16-03-2016
		Página: 1 de (5)

Mocoa Putumayo 28-04-2022

Señor:
JHON ALEXANDER HENAO ROJAS
CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S
Crr. 23C #62-72 OFICINA 907
3108903358 - 3232929552 - 3114586837
Manizales - Caldas

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: ***20223900007561***



Fecha: 28-04-2022

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN - SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Cordial saludo,

La Empresa de Energía del Putumayo S.A E.S.P. (en adelante EEP S.A ESP.), actuando dentro de los términos establecidos por el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y desarrollados por la Ley 1755 del 2015 en concordancia con la Ley 142 del 1994, de conformidad con la petición incoada por la CONSTRUCTORA ANCLA S.A., a través del radicado No. 20224500012802 fechado del 06 de abril del 2022, se permite brindar respuesta a cada una de sus pretensiones:

Numeral 1.

Una vez verificada base de datos del área contractual se evidencia que no existe vínculo alguno, con el señor FERNEY BOTINA identificado con cedula de ciudadanía No. 10.103.388.

Numeral 2, 3, 5, 6.

La EEP S.A ESP., se encuentra sujeta al régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios establecido en la Ley 142 de 1994 y todas las disposiciones emanadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG), normatividad de la cual se desprende el contrato de condiciones uniformes que establece:

"CLAUSULA 21. DE LA CONEXIÓN DEL SERVICIO. Cualquier persona que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir el servicio de energía eléctrica. La correspondiente solicitud se podrá tramitarse en cualquiera de las oficinas de la empresa."

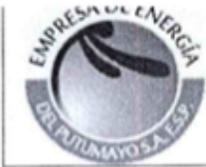
Lo anterior en concordancia con el artículo 16 de la resolución CREG 108 de 1997 "Por la cual se señalan criterios generales sobre protección de los derechos de los usuarios de los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica

EMPRESA DE ENERGÍA DEL PUTUMAYO S.A E.S.P Nit: 846000241-8
Sede principal Carrera 9 N° 8-10 Barrio el Centro, Mocoa – Putumayo, Teléfonos: (098)4201300 – (098)4201301
Correo Electrónico: correspondencia@energiaputumayo.com, Página Web: www.energiaputumayo.com



Energía que avanza

ESPACIO EN BLANCO



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

COMUNICACIÓN

Versión:	01
Fecha:	16-03-2016
Página:	2 de (5)

y gas combustible por red física, en relación con la facturación, comercialización y demás asuntos relativos a la relación entre la empresa y el usuario".

Siendo claro que cualquier persona que **habe o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios de energía**, por ende la Empresa tiene la obligación de recibir todas las solicitudes de conexión, realizar el análisis respectivo, y si, el usuario potencial no está inmerso en una causal de negación, deberá proceder a conectar el servicio.

Así pues para la nueva matricula es necesario realizar una solicitud de conexión, descritos en la clausula 26, la cual señala:

"CLÁUSULA 26. SOLICITUDES DE CONEXIÓN. Todo SUSCRIPTOR Y/O USUARIO potencial deberá obtener de LA EMPRESA una autorización previa para realizar la conexión. Todo SUSCRIPTOR Y/O USUARIO potencial que solicite recibir en un inmueble determinado la prestación del servicio y que tenga la calidad de arrendatario del inmueble, deberá obtener y allegar a LA EMPRESA la autorización previa del arrendador. La solicitud de conexión deberá presentarse en los términos previstos en el Reglamento de Distribución de Energía Eléctrica y deberá contener como mínimo información general como:

- a. Fecha de la solicitud
- b. Nombre del suscriptor y/o usuario potencial y copia de su cédula de ciudadanía
- c. Autorización del propietario de inmueble
- d. Localización del predio o dirección del inmueble que recibirá el servicio con la nomenclatura municipal
- e. Certificado de libertad y tradición vigente *(Documento privado sobre el cual demuestre la calidad sobre el inmueble)
- f. Tipo de servicio o solicitud a realizar
- g. Tipo de carga a conectar
- h. Potencia máxima requerida
- i. Fecha de entrada en operación
- j. Tipo de uso
- k. Cuando se trate de: i) aumento de potencia; ii) cambio de nivel de tensión; iii) independización de servicio, el solicitante debe presentar copia del último recibo de energía del predio debidamente cancelado.
- l. Certificado de conformidad de las instalaciones eléctrica expedido de conformidad con lo dispuesto en el RETIE
- m. Copia de la cédula de ciudadanía y matrícula profesional del ingeniero que realizó la instalación eléctrica
- n. Permisos o licencias municipales necesarias para el uso del servicio, si son procedente *(Certificado de zona de riesgo y barrio subnormal)
- o. Indicación de los documentos aportados con la solicitud

EMPRESA DE ENERGÍA DEL PUTUMAYO S.A. E.S.P Nii: 846000241-8
Sede principal Carrera 9 N° 8-10 Barrio el Centro, Mocoa – Putumayo, Teléfonos: (098)4201300 – (098)4201301
Correo Electrónico: correspondencia@energiaputumayo.com, Página Web: www.energiaputumayo.com



Energía que avanza

ESPACIO EN BLANCO



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

COMUNICACIÓN

Código: GE-FU-05
Versión: 01
Fecha: 16-03-2016
Página: 3 de (5)

En caso de que la solicitud sea presentada en forma incompleta, LA EMPRESA la recibirá y le indicará al solicitante los requisitos que faltan por cumplir. LA EMPRESA exigirá que las conexiones internas de la vivienda cumplan con las condiciones técnicas establecidas en el RETIE, con constancia de un técnico matriculado, para lo anterior LA EMPRESA contará con un formato de solicitud de suministro que le será entregado al suscriptor potencial para tal fin cuando así lo requiera."

En caso de incumplir con alguno de los requisitos anteriores, la empresa solo podrá negar la solicitud de prestación del servicio, cuando se encuentre inmersa en alguna de las siguientes causales:

"CLÁUSULA 28. NEGACIÓN DEL SERVICIO: LA EMPRESA solo podrá negar la solicitud en los siguientes casos:

1. Por no cumplir el inmueble o sector con las normas y/o condiciones urbanísticas.
2. **Cuando el inmueble o las instalaciones no cumplan con el RETIE y las normas técnicas expedidas por la autoridad competente**, tales como las que se mencionan a continuación de manera enunciativa: i) **Que las instalaciones internas cumplan con las condiciones RETIE;** ii) Que el medidor cuente con su respectiva caja sellada e instalada en un lugar visible del inmueble; iii) Que la instalación cuente con varilla de cobre para puesta a tierra.
3. Cuando la zona haya sido declarada como de alto riesgo, según decisión de autoridad competente.
4. **Cuando el suscriptor potencial no cumpla las condiciones establecidas por LA EMPRESA o por la autoridad competente.**
5. Cuando la instalación interna no cuente con el certificado de conformidad con el RETIE expedido por un técnico certificado.
6. Cuando para construir las redes o instalar las conexiones, sea necesario, la utilización de predios privados, y aún no se cuente con la correspondiente servidumbre o derechos de paso necesarios, o LA EMPRESA se encuentre en negociación de los mismos, en los términos del artículo 57 de la Ley 142 de 1994." **Negrita y subrayado fuera del texto original.**
7. Cuando el suscriptor potencial no presente certificado de calibración del medidor, en caso de tratarse de una solicitud de cambio de equipo de medida."

Establecido lo anterior, para el caso en concreto se verifico en los documentos soportes que la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ realizó la solicitud de conexión del servicio el día 16 de marzo del 2022 a la cual anexa:

1. Diagrama Unifilar suscrito por técnico electricista en el cual certifica que: "cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el RETIE..." respecto a instalaciones internas y externas.
2. Contrato de compraventa de vivienda urbana suscrito entre la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ y la constructora ANCLA.
3. Copia de la cédula de ciudadanía del técnico electricista, así como la matrícula profesional que lo avala como tecnólogo en supervisión de redes de distribución de energía.
4. Copia de cedula de ciudadanía de la misma
5. Copia de factura del servicio público de energía del NIU 104929

EMPRESA DE ENERGÍA DEL PUTUMAYO S.A E.SP Nit: 846000241-8
Sede principal Carrera 9 N° 8-10 Barrio el Centro, Mocoa – Putumayo, Teléfonos: (098)4201300 – (098)4201301
Correo Electrónico: correspondencia@energiaputumayo.com, Página Web: www.energiaputumayo.com



Energía que avanza

ESPACIO EN BLANCO



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

COMUNICACIÓN

Código: 02-10-00
Versión: 01
Fecha: 16-03-2016
Página: 4 de (5)

6. Certificado de ensayo y calibración No. CAM-IM-2111-473454

Por lo tanto La EEP S.A. ESP dando cumplimiento a los artículos 134 de la Ley 142 de 1994, 17 de la Resolución CREG 108 de 1997 y la cláusula 26 del contrato de condiciones uniformes expidió la orden de trabajo No. 23646 del 24 de marzo del 2022, efectuando la conexión de matrícula nueva.

No obstante, a través de la inspección ocular No. 26720 del 06 de abril del 2022, se evidenció que la matrícula NIU 109479 surgió a través de documento no veraz, imprecisó que hizo incurrir a La Empresa en un error adjudicando una matrícula para la conexión que no cumple con la reglamentación técnica:

"...Se evidencia que la vivienda no está totalmente terminada de construir encontrando que las instalaciones no cumplen con la norma RETIE (instalaciones internas)..."

Por lo tanto, una vez analizadas las pruebas, podemos concluir que la falta encontrada en el NIU 109479 se puede catalogar como una irregularidad que justifica el inicio de un proceso de terminación del contrato No. 37791 del 24 de marzo del 2022 suscrito con la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ; así como la investigación interna en contra del técnico electricista y el liniero de parte de la compañía.

Numeral 4.

Se precisa que la información solicitada goza de reserva legal conforme lo dispuesto en el artículo 61 del Código de Comercio, el cual a la letra señala:

*"... ARTÍCULO 61. EXCEPCIONES AL DERECHO DE RESERVA. **Los libros y papeles del comerciante no podrán examinarse por personas distintas de sus propietarios o personas autorizadas para ello, sino para los fines indicados en la Constitución Nacional y mediante orden de autoridad competente...**"* Negrita y subrayado fuera del texto original.

Sobre el particular, la Superintendencia de Sociedades en concepto 220-168586 del 2 de noviembre de 2018, señaló:

*"... Ciertamente se consideran parte integrante de la contabilidad y de **los papeles del comerciante, y por ende de la estructura de custodia, todos los documentos, de orden interno y externo que sirvan de respaldo a los comprobantes de contabilidad, que soporten los hechos económicos, así como toda la correspondencia relacionada con los negocios de la empresa, los cuales deben conservarse de conformidad con dispuesto en los artículos 48, 513, 52, 544, 55, 58 del código citado, en concordancia con el artículo 565 y 1236 del Decreto 2649 de 1993...**"* Negrita y subrayado.

De igual manera, la protección aludida se encuentra señalada en lo dispuesto por la Ley 1581 de 2012, bajo el entendido que dentro de la petición solicitan especificación de los terceros sobre los cuales recae el IAP, identificación, dirección, estrato y demás, lo cual para efectos de dicha norma se cataloga como dato semiprivado, pudiendo solo entregar esa información, previa autorización del titular del dato personal, que en este caso no existe.

EMPRESA DE ENERGÍA DEL PUTUMAYO S.A. E.S.P Nit: 846000241-8
Sede principal Carrera 9 N° 8-10 Barrio el Centro, Mocoa – Putumayo, Teléfonos: (098)4201300 – (098)4201301
Correo Electrónico: correspondencia@energiaputumayo.com, Página Web: www.energiaputumayo.com



ESPACIO EN BLANCO



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

COMUNICACIÓN

Código: GE-FU-05

Versión: 01

Fecha: 16-03-2016

Página: 5 de (5)

Numeral 6.

Como se ha hecho mención anteriormente dentro del contrato de condiciones uniformes designa como partes del contrato de servicios públicos que: cualquier persona que **habeite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios de energía**, por ende la Empresa tiene la obligación de recibir todas las solicitudes de conexión, realizar el análisis respectivo, y si, el usuario potencial no está inmerso en una causal de negación, deberá proceder a conectar el servicio.

Y para el caso en concreto se verifico que la orden de trabajo No. 23646 del 24 de marzo del 2022, corresponde a la suscripción del contrato identificado con el NIU 109479 a nombre de la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ, destinado a un inmueble ubicado en la vereda Guadales; quien presenta documento promesa de compraventa de vivienda urbana de fecha 05/02/2015 autenticado por la Notaria Única del circulo de Mocoa, basándose en el principio de la buena fe que es para la habitabilidad permanente de la señora.

Para finalizar se informa que la empresa, inicio proceso de investigación interna en contra del liniero que instalo el servicio, así como con el técnico electricista que firmo el certificado de instalaciones RETIE; y terminación del servicio en el NIU 109479, donde la resultas serán comunicadas a la constructora.

Atentamente,

WISTON NUSTES CUELLAR

Subgerente Comercial y de Planeación de la EEP S.A. ESP.

Proyectó: PAOLA ANDREA VALENCIA MARIN – Apoyo Jurídico SBC EEP S.A ESP.

EMPRESA DE ENERGÍA DEL PUTUMAYO S.A E.SP Nit: 846000241-8

Sede principal Carrera 9 N° 8-10 Barrio el Centro, Mocoa – Putumayo, Teléfonos: (098)4201300 – (098)4201301

Correo Electrónico: correspondencia@energiaputumayo.com, Página Web: www.energiaputumayo.com



Energía que avanza

Como puede verse su señoría nos encontramos ante una persona que usa artimañas para asaltar e inducir a error a los funcionarios públicos, la anterior se sustenta en la siguiente afirmación hecha por la empresa de energía; veamos:

“No obstante, a través de la inspección ocular No. 26720 del 06 de abril del 2022, se evidencio que la matrícula NIU 109479 surgió a través de documento no veraz, impreciso que hizo incurrir a la Empresa en un error adjudicando una matrícula para la conexión que no cumple con la reglamentación técnica:

Calle 22 N.º 20 – 58 Edif. BANCO GANADERO Oficina 1002

Email. sergiocastanoabogado@hotmail.com

Celular. 304-394-5920

Página 14 de 34

"...Se evidencia que la vivienda no está totalmente terminada de construir encontrando que las instalaciones no cumplen con la norma RETIE (instalaciones internas)..."

Por lo tanto, una vez analizadas las pruebas, podemos concluir que la falta encontrada en el NIU 109479 se puede catalogar como una irregularidad que justifica el inicio de un proceso de terminación del contrato No. 37791 del 24 de marzo del 2022 suscrito con la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ; así como la investigación interna en contra del técnico electricista y el liniero de parte de la compañía"

Es decir, su señoría, la parte activa de la litis señora Olga Lucia Rubio Ortiz SI SOLICITÓ a la Empresa de energía del Putumayo la instalación del suministro de energía eléctrica acometida¹, accediendo mediante vía de hecho al inmueble, además de presentar ante la empresa de energía documentos tachados en su momento de falsos y teoría corroborada por la misma Empresa de Energía del Putumayo.

Anudado y refinado señor juez se encuentra hasta este momento que, la actora **NO** logró su pensado y/o fin por cuanto, a la fecha, la Empresa de Energía del Putumayo inicio proceso para dar por terminado un contrato que carecía de estructura jurídica, que no debió haber nacido, por consiguiente, la misma empresa desconectó lo ya instalado.

Este hecho carece de veracidad jurídica e induce completamente al error por ser aparte de la realidad.

- Frente al hecho décimo-tercero: Es cierto, únicamente asistió la persona jurídica Constructora Ancla S.A.S. en cabeza de su representante legal Jhon Alexander Henao Rojas según obra a folio 111 del escrito genitor.

- Frente al hecho décimo-cuarto: No es cierto, pues la parte actora **NO** se encuentra legitimada y **NO CUMPLIÓ** a cabalidad con el "contrato de compraventa", es decir la togada y la actora se están contradiciendo en su escrito, esto por cuanto se evidencia una clara contradicción en lo aportado en el acápite probatorio de la misma, pues se observa en las distintas misivas y se ha demostrado en todo el escrito de esta contestación que la señora **NUNCA CUMPLIÓ** a cabalidad el contrato reseñado y amañado por la actora.

Por lo tanto, no puede su señoría pretender exigir la actora señora Rubio Ortiz un cumplimiento cuando tan siquiera demuestra haber cumplido con su obligación principal que era pagar como se estipula en la cláusula tercera del documento.

- Frente al hecho décimo-quinto: No es cierto, pues se encuentra decantado en la presente misiva que la parte actora no allega al cartulario prueba sumaria al respecto que demuestre tan siquiera lo enunciado en las líneas del presente hecho por la actora.

▪ **ANOTACIÓN EXTENSIVA FRENTE A LOS HECHOS QUE NO SE INCLUYEN EN LA DEMANDA:**

Se pone de conocimiento a su H. despacho la siguiente fábula, esto con el fin de demostrar al interior del cartulario una buena fe por parte de la CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. y que por patrañas presentadas por los otros 2 (dos) demandados señores I) MARCO TULLIO SERRATO CHAMORRO y II) GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO el Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe se ha visto inmerso en diversos litigios jurídicos de nunca acabar, se pasa a describir brevemente lo ocurrido desde el momento del primer acercamiento por parte del representante legal Jhon Alexander Henao Rojas; veamos:

"1. En noviembre del año 2013, el señor GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO puso a disposición de CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. un lote de su propiedad, de 15.000 m² que había sido adquirido mediante escritura pública N° 1756 del 03 de noviembre del 2006 de la notaría única de Mocoa, y registrada en la oficina de instrumentos públicos bajo la matrícula inmobiliaria No 440-54015.

¹ Instalación por la que se deriva hacia un edificio u otro lugar parte del fluido que circula por una conducción principal. Acometida eléctrica. <https://dle.rae.es/acometida#>

2. Para todos los documentos y actos del negocio descrito en el punto 1, el señor GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO otorgó poder amplio y suficiente a su hermano, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO.

3. Constructora Ancla S.A.S. recibió en noviembre de 2013 el predio de 15.000 m² con el objeto de licenciar, tramitar, diseñar, comercializar y construir el proyecto urbanístico CONJUNTO CERRADO BRISAS DE GUADALUPE realizando la totalidad de las inversiones necesarias para estos fines.

4. Entre los años 2013 y 2017 Constructora Ancla S.A.S. realizó el 100% de los trámites, licenciamiento, inversiones, gestiones, diseños, ventas y construcciones interviniendo la totalidad del lote de 15.000 m², y creando a partir de ese lote de mayor extensión, 80 matrículas inmobiliarias individuales correspondientes a 72 lotes para vivienda, 5 lotes para parqueadero privado, 2 lotes para edificios de apartamentos y un lote para edificación comercial.

5. Constructora Ancla S.A.S. adquirió el compromiso de entregar al señor GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO 6 viviendas completamente terminadas una vez terminada la primera etapa de construcción del proyecto urbanístico que se componía a su vez de 35 viviendas, tres parqueaderos privados y una edificación comercial. Lo anterior como pago del lote de mayor extensión y con el compromiso de otras entregas en la segunda y tercera etapa del proyecto urbanístico.

6. GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO mediante su apoderado el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO otorgó poder amplio y suficiente al representante legal de CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS para que adelantara los trámites de creación de la propiedad horizontal, el reglamento de la propiedad horizontal y tramitara todo el licenciamiento y desenglobe del lote del proyecto urbanístico, gestiones todas que fueron adelantadas por la constructora a cabalidad.

7. A finales del año 2016 la constructora hizo la entrega de la casa 3 de la manzana G completamente terminada al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO como parte del compromiso adquirido.

8. Entre noviembre de 2013 y octubre de 2017 CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. realizó millonarias inversiones para el desarrollo de todo el proyecto urbanístico, consistentes en las siguientes obras:

- Desmonte del lote, limpieza, descapote, movimiento de tierras, excavaciones en general.
- Construcción de filtros de drenaje.
- Trámites urbanísticos y de licenciamiento, desenglobe de predios individuales, trámite de todas las matrículas inmobiliarias individuales, gestión y pago de licencias de urbanización y de construcción.
- Construcción de toda la red de acueducto con acometidas domiciliarias para 80 predios.
- Construcción de toda la red de alcantarillado con acometidas domiciliarias para los 80 predios.
- Construcción de toda la red de energía eléctrica para el proyecto.
- Construcción de la totalidad del muro de cerramiento exterior costado oriental.
- Construcción de la totalidad de muro de cerramiento exterior costado sur.
- Construcción de edificación de acceso y portería.
- Construcción de vías pavimentadas para la primera etapa.
- Construcción de alcantarillado pluvial para primera etapa.
- Construcción de cancha deportiva.
- Construcción de salón comunal.
- Construcción parcial de shut de basuras.
- Construcción de unidades privadas para venta a terceros.

- Construcción de unidades privadas para entrega a Geovany Norvey Serrato Chamorro en cumplimiento de lo pactado.

9. En julio del año 2017 se venció por primera vez la licencia de construcción de todo el proyecto urbanístico.

El municipio de Mocoa negó la renovación de la licencia, esto debido a la modificación general de su PBOT derivado de la avalancha ocurrida en la ciudad el día primero (1) de abril de 2017².

El proyecto urbanístico se quedó sin licencia de construcción durante un año, hasta mediados del 2018 con graves alteraciones en el campo comercial para el proyecto y para la constructora.

10. En noviembre de 2017 el señor GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO transfiere a título de compraventa todos los predios que no tenían escritura a nombre de terceros a su hermano el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO.

Todos estos predios ya se encontraban prometidos en venta a la Constructora, quien a su vez en su buena fe la misma ya había realizado inversiones en todos los predios prometidos, pero los mismos fueron transferidos entre los mencionados señores Serrato Chamorro.

11. A pesar de la transferencia de todos los predios entre los señores GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO y MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, Constructora Ancla S.A.S. siguió adelante realizando en los mismos millonarias inversiones y comercializando las viviendas obrando de buena fe.

12. La comercialización del proyecto se vió muy afectada por el vencimiento de la licencia de construcción descrita en el punto 9 y por la falta de confianza de inversión en predios del municipio de Mocoa derivada del desastre natural de avalancha sobre la ciudad sucedido el 1 de abril de 2017.

13. Los inconvenientes descritos en el punto anterior generaron disminución en el ritmo de ejecución del proyecto urbanístico.

14. Durante los años 2018 y 2019 el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO empezó a negar escrituración de predios individuales y a terceros con la condición de que se adelantara la entrega a su favor de 6 casas terminadas correspondientes a la terminación de toda la primera etapa del proyecto urbanístico.

15. La constructora adelantó de manera simultánea la construcción de las viviendas 1 – 2 – 8 – 9 de la manzana C, con el fin de cumplir las exigencias del señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO y obtener las escrituras de los inmuebles construidos y negociados con terceros.

16. A mediados del año 2019 el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO ocupa mediante acción de hecho (a la fuerza) las viviendas 1 – 2 – 8 – 9 de la manzana C apropiándose de las construcciones hechas por CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.

17. El 16 de septiembre de 2019, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO vende la casa 8 de la manzana C (matricula inmobiliaria 440-69879) a JENIFER CAÑON TRUJILLO y a OSCAR MALLAMA QUETAMA por un valor de \$230.000.000 recibiendo la totalidad de los recursos sin dar participación alguna a CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.

2

- <https://www.eltiempo.com/justicia/investigacion/avalancha-en-mocoa-retrasos-en-obras-tras-desastre-que-dejo-300-muertos-661138>

- https://es.wikipedia.org/wiki/Tragedia_de_Mocoa

18. En la promesa de compraventa del negocio del numeral 17, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO declara en la cláusula segunda lo siguiente:

"se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley..."

19. El 29 de octubre de 2019, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO vende la casa 9 de la manzana C (matrícula inmobiliaria 440-69880) a MONICA ALEJANDRA VALLEJO ORTIZ con cédula de ciudadanía 1.120.216.083 de San Francisco Putumayo por un valor de \$230.000.000 recibiendo la totalidad de los recursos sin dar participación alguna a CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.

20. En la promesa de compraventa del negocio del numeral 19, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO declara en la cláusula segunda:

"...No obstante su cabida y linderos el inmueble se promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan..."

Realizando el señor Serrato Chamorro, venta en su favor de las mejoras que hizo sobre el predio la constructora Ancla S.A.S.

21. En la promesa de compraventa del negocio del numeral 19, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO declara en la cláusula segunda:

"...TRADICION. El inmueble prometido en venta fue construido en suelo propio por el promitente vendedor y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número: 440-69880..."

Lo cual es **FALSO** pues la construcción de esta se venía adelantando por parte de la Constructora Ancla S.A.S. con inversión del cien 100% por parte de la mentada constructora.

22. En la promesa de compraventa del negocio del numeral 19, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO declara en la cláusula tercera:

"... EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio tales como condición resolutoria, embargos, pleitos, pendientes..."

Realizando nuevamente venta a su favor de un inmueble cuyas construcciones en alto porcentaje fueron realizadas por la Constructora y el mismo inmueble fue prometido en venta a la Constructora como ya se expresó en líneas anteriores.

23. En los negocios descritos en los numerales 17 y 19, el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO se auto proclama administrador de la propiedad horizontal Conjunto Cerrado Brisas de Guadalupe, este señor ejerce tal acción firmando los paz y salvos respectivos por este concepto, sin tener el señor Serrato Chamorro tal calidad de administrador de la propiedad horizontal en mención.

24. El 25 de junio de 2020 el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO a título de compraventa transfiere las casas 1 y 2 de la manzana C a favor de su hermana, la señora ENSA RUTH SERRATO CHAMORRO.

Las ventas fueron declaradas en \$30.000.000 para la casa 1 y en \$35.000.000 para la casa 2 de la manzana C según consta en el certificado de libertad y tradición de los inmuebles.

Se destaca en este punto la diferencia de valores de venta respecto a inmuebles similares negociados según lo descrito en los numerales 17 y 19 del presente. De

estos negocios jurídicos la Constructora Ancla S.A.S. no recibió ningún recurso y no obtuvo ningún beneficio.

25. En el mes de septiembre del año 2020, los señores Serrato Chamorro, demandan a CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. por un supuesto incumplimiento de contrato de compraventa.

El proceso de demanda posee un radicado 2020-0060 ante el juzgado civil circuito de Mocoa y aún sigue sin resolverse dicha litis en mención, además un último fallo por dado por el superior jerárquico establece que se debe involucrar a la totalidad de los propietarios al interior de la litis.

26. En el escrito genitor de la demanda señalada en el punto 25 del presente, los demandantes, señores SERRATO CHAMORRO aceptan que existía sobre el lote de mayor extensión un contrato privado en el numeral 2 de antecedentes:

"...Que, mediante la suscripción del documento privado de contrato, el señor GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO, se obligó a transferir a título de venta a favor de la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, el derecho de propiedad, posesión y dominio sobre el inmueble descrito anteriormente, con el fin que se desarrollara la construcción del conjunto cerrado de vivienda denominando BRISAS DE GUADALUPE..."

Cuando ya había sucedido lo descrito en los numerales 10, 17, 19 y 24 del presente documento.

27. En el escrito de la demanda señalada en el punto 25 del presente, los demandantes, señores SERRATO CHAMORRO aceptan en el numeral 3 de antecedentes que el lote de mayor extensión había sido dispuesto en su totalidad para que la constructora desarrolle el proyecto inmobiliario:

"En desarrollo del proyecto mencionado, el señor GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO, puso a disposición el lote de 15.000 M2, ubicado el barrio Jardines de Babilonia del Municipio de Mocoa, identificado con matrícula inmobiliaria No 440-54015".

28. En el escrito de la demanda señalada en el punto 25 del presente, los demandantes, señores SERRATO CHAMORRO aceptan en el numeral 4 de antecedentes que la constructora era la única encargada de todos los trámites y todas las ventas del proyecto:

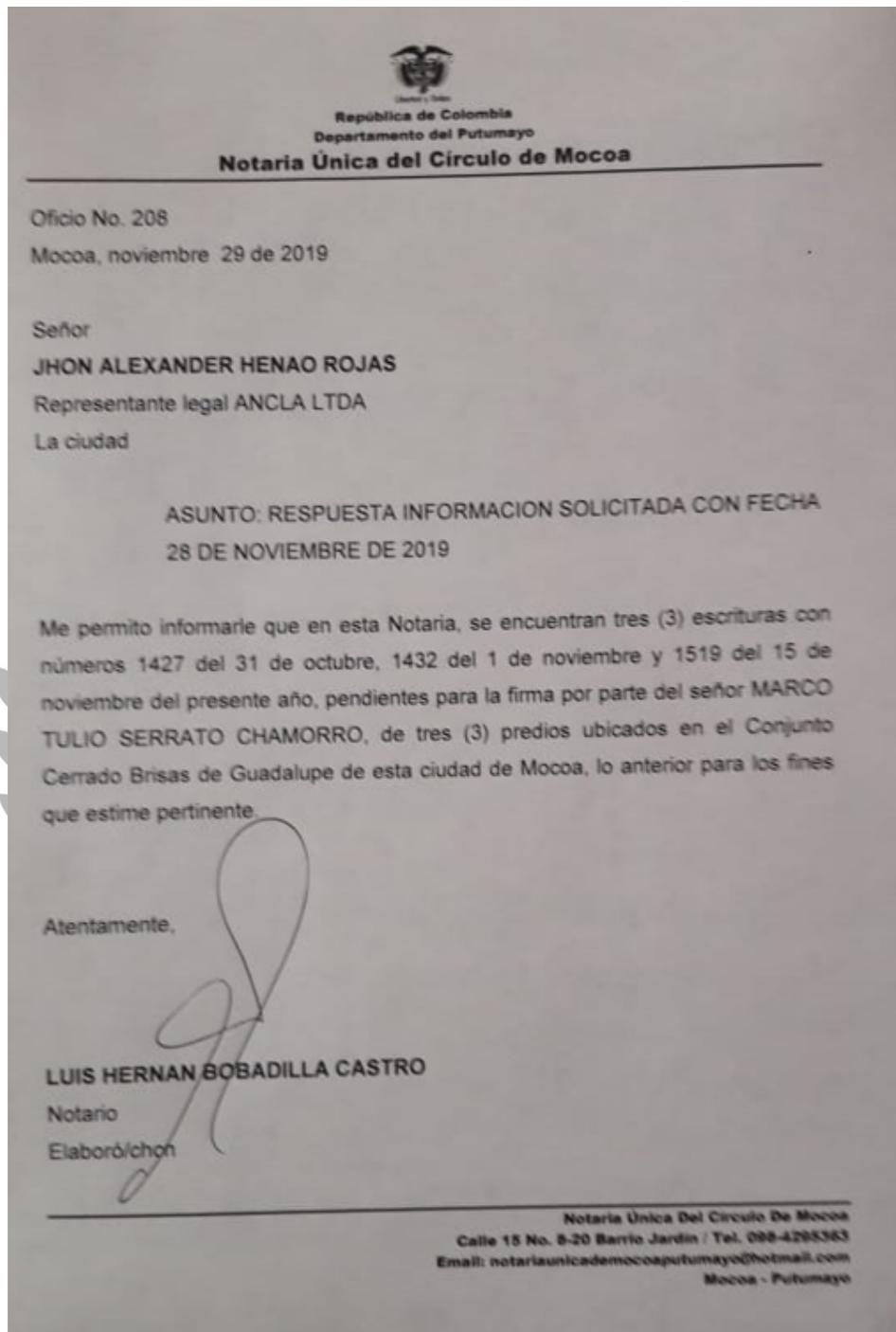
"Por otro lado, también se estipuló en la cláusula CUARTA del contrato privado, la obligación de la CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, de realizar todos los tramites referentes al proyecto tales como: permisos, licencias, servidumbres, disponibilidad de servicios, y los demás necesarios para llevar a feliz término la urbanización, como también se dejó claro que era el responsable único de las campañas publicitarias, comercialización y ventas de las casa, apartamentos y locales bajo la modalidad de venta sobre plano".

29. En el escrito de la demanda señalada en el punto 25 del presente, los demandantes, señores SERRATO CHAMORRO han adjuntado con vigencia para el año 2019, avalúos de las construcciones realizadas por CONSTRUCTORA ANCLA SAS en los inmuebles 1C – 2C – 8C – 9C cuya sumatoria para esa época alcanzó los \$496.400.000 según ese análisis.

Esta cifra corresponde a un avalúo hecho de manera individual por los señores SERRATO CHAMORRO y solo se muestra para efectos de evidenciar que los señores mencionados reconocen que la constructora hizo inversiones cuantiosas en estos inmuebles, sin embargo, los valores son bajos y desactualizados respecto a las inversiones reales que se hicieron.

El punto central en este caso es demostrar que el señor MARCO TULLIO SERRATO CHAMORRO ocupó y vendió inmuebles que tenían grandes inversiones por parte de la Constructora Ancla S.A.S.

30. El inmueble casa 7 de la manzana E, reclamado por la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ, en la actualidad cuenta con inversiones millonarias por parte de la constructora, sin embargo, los señores SERRATO CHAMORRO se han negado a firmar las escrituras que la constructora ha solicitado desde el año 2019, adueñándose de la construcción de esa vivienda y del patrimonio de la constructora y de la señora RUBIO ORTIZ tal y como consta en la respuesta de la notaría única de Mocoa; veamos:



31. Al igual que con la casa 7 de la manzana E, los señores SERRATO CHAMORRO se han proclamado dueños de otras construcciones hechas por la constructora negándose a firmar promesas de compraventa y escrituras dejando inmersa a la constructora en diferentes procesos de devolución de dineros, embargos y demandas por la imposibilidad de entregar los inmuebles a los promitentes compradores como es el caso de la casa 1 de la manzana A, la casa 1 de la manzana B y la casa 7 de la manzana C.

32. Si bien en junio de 2020 las casas 1C y 2C fueron transferidas en una supuesta compraventa entre los hermanos MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO y ENSA RUTH SERRATO CHAMORRO, estas viviendas siguen siendo ocupadas por el primero, arrendadas a terceros por el primero lo cual refuerza la teoría de un posible negocio simulado entre hermanos con el fin de defraudar a la

Constructora Ancla S.A.S. apropiándose de las construcciones que esta última realizó y obteniendo beneficios económicos por ello.

33. MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO Y GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO suscribieron el 29 de diciembre de 2022 con CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. un acuerdo de transar y cerrar todas sus diferencias buscando con éste poner fin al proceso de demanda con radicado 2020-0060 pero este no fue convalidado al interior del cartulario mencionado, continuando a la fecha el litigio judicial.

34. En abril de 2023, la constructora se entera de que en enero de 2019 el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO hipotecó el predio 2 de la manzana A por obligación económica con un tercero según consta en anotación 003 del certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N. 440-69849 a pesar de las millonarias inversiones de la constructora en dicho predio.

De forma malintencionada el señor SERRATO CHAMORRO incluye en las reclamaciones de su demanda en contra de la constructora con radicado 2020-0060 un supuesto incumplimiento en este mismo predio.

En resumen, primero: promete en venta el predio a la constructora, segundo: hace que la constructora haga mejoras e inversiones en el mismo, tercero: lo hipoteca de manera secreta y finalmente demanda a la constructora por supuesto incumplimiento en el mismo predio.

Resta por determinar si existen otros negocios que hizo o está haciendo el señor SERRATO CHAMORRO de manera secreta con terceros para transferir los predios donde la constructora ha hecho millonarias inversiones con el fin de defraudarla.

BRISAS DE GUADALUPE" LOTE NO.2 MANZANA A	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SERRATO CHAMORRO GEOVANY NORBEY	CC# 97480450
A: SERRATO CHAMORRO MARCO TULIO	CC# 5349475 X
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-02-2019 Radicación: 2019-440-6-276	
Doc: ESCRITURA 047 DEL 25-01-2019 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO PUTUMAYO DE SANTIAGO	
VALOR ACTO: \$40.000.000	
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SERRATO CHAMORRO MARCO TULIO	CC# 5349475 X
A: ORDOÑEZ MARTINEZ CLAUDIA PATRICIA	CC# 36757718
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*	
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)	
=====	
FIN DE ESTE DOCUMENTO	
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos	
USUARIO: Realtech	
TURNO: 2023-440-1-4178	FECHA: 11-04-2023
EXPEDIDO EN: BOGOTA	

• **CONCLUSIÓN:**

Ataño a su señoría, hilar lo propuesto en líneas anteriores por cuanto en las mismas se evidencia que los señores SERRATO CHAMORRO han actuado desde lo primigenio del negocio en aras de **DEFRAUDAR** a la CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S., evidencia de la misma, es esta litis que fuese configurada por el inmueble prometido en venta casa 7 de manzana E, objeto de la presente, quienes fuesen los promitentes vendedores mi representada y el señor Marco Tulio Serrato Chamorro.

Corolario, concierne a su H. despacho, hilar toda la fábula en mención pues con el contenido de esta se logra avizorar que la actora señora Rubio Ortiz ha **INCUMPLIDO** el contrato desde lo primigenio hasta la actualidad.

Una vez presentados y aclarados punto por punto los hechos concernientes y contada una historia memorable de un litigio sin fin de más de diez (10) años de trayectoria y que

a la fecha continúa dicho calvario llevado a cabo de manera extraña y oscura por el señor Marco Tulio Serrato Chamorro, se procederá a dar contestación a las pretensiones incoadas, oponiéndose desde ya a cada una de las amañadas pretensiones presentadas por la parte activa de la litis.

III. PRONUNCIAMIENTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA INTEGRADA.

- Frente a la pretensión primera: MI PROHIJADA CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. SE OPONE a la prosperidad de esta, por cuanto lo manifestado en las líneas anteriores **DEMUSTR**A que la señora Olga Lucia Rubio Ortiz **INCUMPLIÓ** el contrato de compraventa celebrado entre Constructora Ancla S.A.S. y el señor Marco Tulio Serrato Chamorro.

Además, no podrá declararse resuelto el contrato de compraventa mentado suscrito entre las partes mí prohijado y el señor Serrato Chamorro, ya que, en el mismo no se estableció una fecha determinada, precisa y cierta de cuando debía cumplirse el contrato, por lo que no puede existir incumplimiento por parte de la Constructora Ancla S.A.S., máxime aun cuando la parte actora como ya se expresó en líneas anteriores **NO** cumplió y alargó las fechas solicitando unos cambios al inmueble.

Se tiene entonces, que la Constructora Ancla S.A.S. no se encuentra llamada a responder ante un eventual cumplimiento de lo que se pretende en el escrito genitor como lo pretende hacer valer la parte actora.

- Frente a la pretensión segunda: MI PROHIJADA CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. SE OPONE a la prosperidad de esta, por cuanto acá **NO** puede hablarse o estipularse de manera anticipada de un incumplimiento cuando al interior del cartulario **NO** existe prueba tan siquiera somera de las condenas que pretende hacer valer la parte actora.

- Frente a la pretensión tercera: MI PROHIJADA CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. SE OPONE a la prosperidad de esta, por cuanto son líneas expresadas sin sentido, de un incumplimiento que **NO** se ha generado, de una actora que HA SIDO INCUMPLIDA EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO y que tampoco allega prueba de los sospechosos perjuicios causados, únicamente los enuncia, pero **NO** se evidencia prueba al interior del cartulario que demuestre tales perjuicios.

Además, por ser consecuencia de la primera porque en esta clase de contratos es incompatible el cobro de indemnización, clausula penal y otros perjuicios causados.

- Frente a la pretensión cuarta: MI PROHIJADA CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S. SE OPONE a la prosperidad de la pretensión a la inscripción de la demanda sobre bienes de propiedad de la Constructora Ancla S.A.S. y/o su representante legal, por cuanto la misma **NO** es responsable del incumplimiento que pretende hacer valer la parte actora, y en el auto del quince (15) de diciembre 2022, el juzgado se abstuvo de decretar las medidas cautelares deprecadas por la actora.

IV. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES

Francesco Carnelutti, la define como la razón del demandado que la opone a la invocada por el demandante. Es una especie contraprestación, por construir argumentos propios, basados en hechos que tienden a dejar sin fundamentos la pretensión del demandante.

La enunciación o título de la excepción debe consultar el fundamento fáctico y jurídico en que se apoya; veamos:

1. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO, CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.

La excepción de contrato no cumplido es un mecanismo de defensa que encuentra su fundamento en el principio de ejecución simultánea de las obligaciones que emanan de un contrato bilateral, que le permite, no obstante haber incumplido con su obligación, suspender el cumplimiento mientras el acreedor no cumpla o se allane a hacerlo.

Conforme a lo anterior creemos, como suele afirmarlo la mayoría de la doctrina, que la excepción de contrato no cumplido es un mecanismo de defensa, una excepción de derecho sustantivo.

En términos del Código Civil, la excepción de contrato no cumplido consiste en que ninguna de las partes está en mora aun dejando de cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla o no se disponga a cumplir (artículo 1609 C.C.).

Diferente es el caso de una parte que cumple o se dispone a cumplir, quien tiene derecho a reclamar el cumplimiento o pedir la terminación del contrato y a reclamar la indemnización de los perjuicios (artículo 1546 C.C.).

En este caso su señoría, la señora Olga Lucia Rubio Ortiz, no fue parte cumplida en la presente como se ha puesto de conocimiento en líneas anteriores.

Lo anterior, nos lleva a proponer la mentada excepción, anotando de antemano que no estar en mora es diferente a no estar obligado a cumplir, se está obligado a cumplir cuando la otra parte tiene derecho a reclamar el incumplimiento del contrato, mientras que se está en mora cuando se está obligado a reconocer los perjuicios de un incumplimiento, es decir para el caso que hoy nos ocupa, no se encuentra la Constructora Ancla S.A.S. en mora de ninguna forma por lo cual NO resulta procedente reconocer unos perjuicios impetrados por la parte actora.

Esto nos permite afirmar que, en Colombia, que una parte incumpla no significa que la otra parte no esté obligada a cumplir. La norma no está interesada en identificar cuál de las partes incumplió primero, por el contrario, entiende que solo la parte que cumplió o estuvo dispuesta a cumplir puede oponerse a los reclamos de una parte incumplida, se aclara en este punto que la Constructora Ancla S.A.S., siempre ha estado dispuesta a cumplir con el contrato de compraventa, anudado, se encuentra como prueba anexa al cartulario las diferentes modificaciones al predio y no perdiendo de vista las insaciables esperas para que la actora cumpliera su obligación de cancelar las sumas dinerarias tendientes con el fin de perfeccionarse el negocio jurídico.

Nótese además que, por el solo hecho de incumplir, las dos partes pierden el derecho a reclamar los perjuicios que les cause el incumplimiento, sin que interese cual ha incumplido primero. Así lo ha confirmado la Corte Suprema de Justicia recientemente, al reiterar que cuando las dos partes incumplen, ambas por igual tienen derecho a demandar el cumplimiento o la terminación del contrato, así como ambas pierden por igual el derecho pedir el pago de la indemnización de los perjuicios.³

Por lo que, nuevamente resulta esencial demostrar que se estuvo por parte de mi prohijada dispuesta a cumplir y para el caso de marras, la actora NO demuestra ninguna acción tendiente por parte de la misma a cumplir con el contrato de compraventa, es decir que la misma debería perder el derecho de poder reclamar ante la jurisdicción los perjuicios de un incumplimiento, por cuanto se reitera la misma **FUE INCUMPLIDA DURANTE, ANTES Y DESPUES DE LA EJECUCION DEL CONTRATO.**

Dicho de otra forma, debido al alcance de la interpretación a la excepción de contrato no cumplido en Colombia, la sutil diferencia entre estar dispuesto a cumplir y simplemente incumplir determina la posibilidad de oponerse válidamente al reclamo de una parte incumplida, así como la de reclamar los perjuicios derivados del incumplimiento, razones para no incumplir un contrato incumplido.

Tratándose de la exigibilidad del mentado contrato de compraventa, es necesario considerar que parte de la doctrina nacional ha sostenido que en los contratos bilaterales, atendido a que ambas obligaciones deben cumplirse simultáneamente, la simultaneidad se convertiría en un requisito de exigibilidad de las obligaciones.

Con relación a esto, nos parece necesario precisar que el campo propio de aplicación de la excepción de contrato no cumplido dice relación con aquellos contratos bilaterales cuyas obligaciones deben ser cumplidas simultáneamente, es más, ya

³ CSJ, Jul. 5/19

habíamos anticipado que el principio de ejecución simultánea de esta clase de obligaciones es el fundamento mismo de la institución.

Lo anterior va ligado necesariamente a los efectos que la exceptio⁴ despliega, una vez que se ha verificado el incumplimiento, como lo entiende la doctrina que afirma la simultaneidad como presupuesto de exigibilidad de las obligaciones bilaterales; de allí entonces que si la promitente vendedora no ha cumplido con su prestación ni si encuentra llano a hacerlo no puede pretender que su promitente vendedor cumpla, pudiendo este, por ende, oponerse mediante la excepción de contrato no cumplido.

En el ordenamiento nacional es menester considerar, además, a la Convención de Viena sobre compraventa internacional de mercaderías, que contempla el derecho a suspender el contrato en los casos de incumplimiento previsible en su artículo 71, en los siguientes términos:

" 1) Cualquiera de las partes podrá diferir el cumplimiento de sus obligaciones si, después de la celebración del contrato, resulta manifiesto que la otra parte no cumplirá una parte sustancial de sus obligaciones a causa de:

a) un grave menoscabo de su capacidad para cumplirlas o de su solvencia, o

b) su comportamiento al disponerse a cumplir o al cumplir el contrato. 2) El vendedor, si ya hubiere expedido las mercaderías antes de que resulten evidentes los motivos a que se refiere el párrafo precedente, podrá oponerse a que las mercaderías se pongan en poder del comprador, aun cuando este sea tenedor de un documento que le permita obtenerlas. Este párrafo concierne solo a los derechos respectivos del comprador y del vendedor sobre las mercaderías.

3) La parte que difiera el cumplimiento de lo que le incumbe, antes o después de la expedición de las mercaderías, deberá comunicarlo inmediatamente a la otra parte y deberá proceder al cumplimiento si esa otra parte da seguridades suficientes de que cumplirá sus obligaciones".

En la redacción de la disposición, en la Convención, se intentó remarcar su carácter objetivo, debe resultar evidente que una parte no cumplirá con sus obligaciones, sin que se exija gravedad -en los términos de la convención, un incumplimiento esencial-, como sí acontece para ejercer el remedio resolutorio, conforme al artículo 7219; disposición que se aplicará solo en la medida que la otra parte no de seguridades suficientes de que efectuará el cumplimiento.

Existen varias sentencias de la Sala civil de la corte suprema de justicia que tratan sobre la excepción de contrato no cumplido, y una de ellas, la sentencia SC20450-2017 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco deja claro que:

«Lo anterior significa que el demandante en esta causa litigiosa, debía dejar corroborado que los promitentes compradores -él dentro de ellos- eran contratantes puntuales en sus débitos, es decir, debía quedar disipada toda duda acerca de incumplimientos de obligaciones a su cargo, que le impidieran perseguir su crédito. Recuérdese que el artículo 1609 del Código Civil consagra la excepción de contrato no cumplido, en virtud de la cual ninguna de las partes puede demandar a la otra para exigirle el cumplimiento o la resolución del contrato, si no ha cumplido por su parte o está pronta a cumplir las obligaciones que éste le impone. Si lo hace sin haber llenado este requisito, la parte demandada que no se encuentra por lo mismo en mora, puede oponer la excepción de incumplimiento (SC del 15 dic de 1973, GJ TCXLVII, n.ºs. 2372 a 2377, pág. 162).»

Resulta claro que: **CUMPLIR PRIMERO PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO.**

2. FALTA DE LIGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

La legitimación en la causa da la posibilidad de ser sujetos activos o pasivos (demandante o demandado) en una determinada relación jurídica. De allí que se evalúe que quien interponga la demanda sea el sujeto correcto para invocar los derechos y que el sujeto demandado sea a quien se le exija el cumplimiento de las obligaciones generadas en la relación jurídica.

En ese sentido, las partes en un proceso pueden estar legitimadas para la causa, tengan o no el derecho o la obligación sustancial, según se trate del demandante o del demandado, es decir, que no significa que quien no tenga derecho sustancial, no

⁴ <https://dpej.rae.es/lema/exceptio-veritatis>

estaría legitimado para hacer parte del proceso; en conclusión estar legitimado en la causa significa tener derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas en el libelo demandatorio, es decir, sobre la existencia o inexistencia del derecho material.

La obligación por parte de la Constructora Ancla S.A.S. estaba encaminada a entregar un inmueble prometido en venta y por parte del señor Serrato Chamorro a escriturar en conjunto con la Constructora.

Pero la anterior situación **NO** fue posible, esto por cuanto la señora Rubio Ortiz desde el inicio del contrato lo incumplió en su totalidad.

Permítaseme colocar el siguiente ejemplo, como hecho demostrativo y de contraste, de del caso de marras; ello se hace así:

Imaginémonos un partido de fútbol, en donde todas las reglas de juego están fijadas previamente, esto es, que se deben usar cierto tipo de ropas, accesorios como guayos y protectores de piernas denominados canilleras (elementos de seguridad); no obstante la fijación de reglas de juego, aparece un jugador con un talento virtuoso del juego del balompié, pero llega al terreno de juego con apenas unas sandalias y sin canilleras, pero el juez o árbitro de la contienda deportiva, en aras de no lastimar los sentimientos del jugador brillante (sin los accesorios necesarios para preservar la integridad del jugador) decide dejarlo participar, a pesar de que esté colocando en riesgo la seguridad personal y física del jugador e ignorando las reglas de juego que se han establecido para que la violencia no germiné en los campos de fútbol.

De la situación fáctica planteada en líneas anteriores, surgen los siguientes interrogantes:

- ¿Cuál es la validez de las normas (reglas) fijadas para que el juego se lleve a buen término y se cuide la integridad de las personas que participan del mismo?

- ¿Las reglas de juego son o no son oponibles a todos los sujetos que participan del juego?

- ¿Cualquier sujeto que participa en el juego, incluyendo el juez o director del partido, puede cambiar las condiciones de reglas o normas a su arbitrio?

- ¿Acaso el no respeto y no acatamiento de las normas y/o reglas de juego, que han sido fijadas previamente no tiene consecuencia alguna y entonces cualquier actor del juego puede hacer lo que se le antoje?

A nuestro juicio, y lo que constituye objeto de opugnación está ocurriendo lo que el árbitro de nuestro ejemplo ha permitido, esto es, que el jugador que no tiene habilitadas las condiciones "de seguridad" fijadas por el órgano rector de dicho deporte, intervenga en un escenario que no le es permitido, so pretexto de no ir a vulnerarle algún derecho constitucional y de garantizar así una igualdad procesal que en parte alguna se ve vulnerada: solo el operador jurisdiccional avizora la consumación de una violación de los derechos procesales de los acá demandados en un escenario que el legislador de la no ha previsto.

3. INEXISTENCIA Y/O INDEBIDA PRUEBA DE LOS PERJUICIOS PEDIDOS

Solicito que no se declare el pago de los perjuicios, y en consecuencia se declara la prosperidad de la excepción de inexistencia y/o indebida prueba de los perjuicios causados, pues la demandante refiere perjuicios causados, el cual mi representado se opone, porque no existe prueba de que se acusó dicho perjuicio, pues se tiene que tanto en las pretensiones de la demandan como en la pruebas aportadas no posible determinarla, dado que la demandante solo se limita a pretender unas sumas económicas, pero estas no han sido acreditadas.

4. EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA

Adicional y de manera complementaria a las excepciones planteadas, solicito a su despacho, concederme la denominada excepción genérica, en virtud de la cual,

deberán declararse probadas en la sentencia, no solamente aquellas excepciones expresamente enunciadas en la literalidad de la contestación, sino a su vez, todas y cada una de las excepciones que se permitan inferir, colegir, o que en general se entiendan probadas en el proceso, para este fin, espero de su despacho, que desde su ámbito de competencia, propicie una participación activa, declarando de manera oficiosa las excepciones que beneficien mi postura defensiva. Igualmente, como corolario de lo anteriormente expuesto, solicito que filtre su análisis en las disposiciones constitucionales, legales, contractuales y las directrices jurisprudenciales que constituyan el marco jurídico con fundamento en el cual habrá de decidirse el presente proceso. Esta excepción, la elevo de conformidad con lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

5. MALA FE Y TEMERIDAD.

Esta excepción se propone de conformidad con las pruebas aportadas, donde la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ, ha hecho maniobras contrarias asaltando la buena fe de todos los involucrados, además, es importante señalar que la demanda en cuestión se presenta de manera maliciosa y con total falta de fundamento, lo que indica claramente la presencia de mala fe por parte de la demandante. La mala fe se evidencia en líneas anteriores, además de lo que aquí pasará a explicarse, se ilustra así:

- La señora actora de la litis, como ha quedado ampliamente demostrado, intentó ingresar al predio con el fin de instalar la energía eléctrica al inmueble.

- La misma empresa de Energía del Putumayo, en sus contestaciones apertura y realiza indagaciones acerca de las actuaciones y del querer llevar a error al funcionario que concedió la licencia para instalar la energía.

Estamos ante una actora que sin importa cuál sea la ocasión, va a realizar cualquier tipo de maniobras y/o artimañas con el fin de lograr sus cometidos.

6. DE LA FALTA DE SOLEMNIDADES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

La cuestión planteada se enmarca dentro de la promesa de compraventa civil, cuyo fundamento normativo está establecido en el artículo 89 de la ley 153 de 1887 que confiere validez a la promesa cuando cumple los requisitos allí indicados, el artículo 1546 del Código Civil que prevé la resolución o el cumplimiento del contrato por incumplimiento de lo pactado y el 1613 y 1614 ibídem sobre indemnización de perjuicios por incumplimiento.

La promesa de compraventa es un contrato formal por el cual las partes se obligan a celebrar en el futuro un contrato de compraventa, con todos los requisitos y formalidades que exige la ley, so pena de que la promesa de contrato carezca de validez. Estos requisitos legales radican en que la promesa conste por escrito (formalidad ad substantiam actus), que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos mínimos para su validez (art. 1502 C.C), y que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. Para cumplir con este requisito se debe indicar la Notaría, el día y la hora en la cual se suscribirá la escritura con la que se dé cumplimiento a la promesa, de modo tal que, para perfeccionarlo sólo falte la entrega de la cosa o las formalidades legales.

El contrato de promesa, en cuanto acto de disposición de intereses, está sometido a las exigencias generales propias de su naturaleza contractual, o sea aquellas comunes a todo contrato: en fin de cuentas, capacidad, poder de disposición (legitimidad) e identidad del objeto (art. 1502 c. c.), además de aquellas que en particular señala la ley, para este tipo de contrato, así, el artículo 89 de la ley 153 de 1887, subrogatario del art. 1611 del Código Civil, dispone:

“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1ª. Que la promesa conste por escrito; 2ª. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el art. 1511 [1502] del Código Civil; 3ª. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; 4ª. Que se determine de tal suerte el contrato,

que para "perfeccionarlo" solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido solo aplicarán a la materia sobre que se ha contratado".

Obviamente, el contrato de promesa se gobierna adicionalmente, y en lo pertinente, por las reglas propias del contrato prevenido, por lo cual es relevante determinar que en este caso se trata de una compraventa de naturaleza civil.

De la disposición transcrita se sigue que el contrato de promesa es formal; el documento escrito es aquí una condición constitutiva, cuya omisión se ha dicho tradicionalmente que genera nulidad absoluta, pero que en rigor lo que determina es la inexistencia.

Sobre los requisitos del contrato en cuestión, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 06 de octubre de 1982, señaló lo siguiente⁵:

"A partir de la vigencia del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 sufrió excepción el rígido principio relativo a que la promesa de celebrar un contrato no producía en ningún caso obligación alguna; desde entonces generan obligaciones las promesas en que se cumplan los cuatro requisitos exigidos por la norma, el último de los cuales consiste en que el escrito que contenga la promesa se determine de tal suerte el contrato prometido, que para perfeccionarlo sólo falten la tradición de la cosa o las formalidades legales.

En nuestro derecho está aceptado que la obligación que nace del contrato de promesa es una típica obligación de hacer, que, en tratándose de promesa de compraventa de inmuebles, consiste en el otorgamiento de la respectiva escritura pública. Ahora bien, como el contrato de compraventa genera obligaciones tanto para el comprador como para el vendedor, es evidente que uno y otro tienen simultáneamente las calidades de acreedor y deudor. Lo mismo puede decirse con relación a la promesa bilateral de contrato de compraventa de bien raíz, pues en ella, el uno promete vender y el otro comprar, por lo cual, respecto de la obligación de otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa, tanto el promitente vendedor como el promitente comprador asumen la obligación de su otorgamiento; uno y otro son pues, recíprocamente, acreedor y deudor de esa específica obligación.

De lo anterior conclúyese que el deudor de la obligación de otorgar escritura pública de compraventa no lo es únicamente el que promete vender; también tiene esa misma obligación quien prometió comprar. Uno y otro son deudores... En el numeral 4º del artículo 89 citado, no se exige simplemente 'que se determine el contrato', o 'que se precisen los elementos esenciales del contrato prometido', sino que se requiere algo más definido: 'que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falta la tradición de la cosa o las formalidades legales', es decir que, en este último caso, las partes hayan previsto con certeza el lleno de estas solemnidades.

...Entonces, recordando que la regla cuarta del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 no se cumple simplemente con determinar en la promesa el contrato prometido... sino que se requiere, además, que esa determinación se haga de 'tal suerte' que para perfeccionar el contrato 'sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales'"

En el mismo sentido, el Dr. Jaime Alberto Arrubla Paucar ha señalado sobre los requisitos del contrato de promesa de compraventa lo siguiente:

- a) "Que conste por escrito. Es entonces un contrato solemne y la solemnidad es el escrito. Basta el escrito privado, así el contrato prometido sea de aquellos que deben constar por escritura pública.
- b) El contrato prometido debe ser válido. El contrato prometido debe reunir todos los requisitos para la validez del negocio jurídico; que los contratantes sean legalmente capaces, que consientan en el acto y que ese consentimiento esté libre de vicios, que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga una causa lícita.
- c) Que se convenga un plazo o condición para fijar la época en que el contrato debe celebrarse. Se debe señalar el tiempo en que se celebrará el contrato prometido y hay dos formas de señalarlo: mediante la fijación de un plazo o mediante la estipulación de una condición...
- d) La especificación del contrato prometido. Debe especificarse de tal manera el contrato prometido que para su perfeccionamiento no falte sino la tradición de la cosa o el cumplimiento de las formalidades legales."⁶

De acuerdo con lo anterior, para determinar la validez del contrato de promesa de compraventa, el demandante debe probar que la promesa consta por escrito, que no existió error de hecho en la determinación del objeto de la misma, que dicha promesa

⁵ Tomado de BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro. Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Decimosexta edición. Bogotá, 2004. Pág. 218.

⁶ ARRUBLA PAUCAR, Jaime Alberto. CONTRATOS MERCANTILES TOMO I. Undécima Edición. Biblioteca Jurídica DIKÉ. Bogotá, 2004. 90p.

efectivamente contenía un plazo para hacer exigible la obligación de celebrar el contrato y que el contrato prometido se encuentra tan específicamente determinado en la promesa que para perfeccionarlo sólo haría falta la tradición o la formalidad legal que corresponde.

Respecto de la determinación del contrato prometido, a tal punto que solo falte para su perfeccionamiento la tradición o el cumplimiento de las solemnidades legales, significa ello que si el contrato prometido es una compraventa de bien inmueble, se debe contemplar el precio y la cosa, los cuales deben estar debidamente determinados o que se señalen los parámetros exactos que permitan su determinación. En sentencia 7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013, la sala civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló frente al requisito del N. 4 de artículo 89 de la ley 153 de 1887:

“..Explicando los alcances de este requisito, en tratándose de la promesa que involucra bienes inmuebles, tiene dicho la Sala que "no le bastó al legislador que en la convención promisorias se señalase la especie del contrato prometido y se consignaren indicaciones que permitieran determinarlo marginalmente, para que la promesa pudiera tener poder vinculatorio, sino que, como lo reza el texto legal transcrito, se impuso la precisión de que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales (...) Ahora bien, no podrían hacerse en la convención provisoria la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de este en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido (...) sentencia de casación de 6 de noviembre de 1968).”

Esto implica que el inmueble a negociar debe estar identificado e individualizado claramente en la promesa de compraventa, y para ello se requiere la dirección exacta con su nomenclatura respectiva, y si no tuviera esa por estar ubicado en un sector no urbanizado, debe contener entonces los linderos que permita ubicarlo con respecto a otros e individualizar el predio objeto de negocio.

Adicionalmente, el conflicto así planteado tiene su regulación en la condición resolutoria tácita que llevan implícita todo contrato y que consagra el artículo 1546 del Código Civil, en los siguientes términos:

“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”

Su señoría, tampoco se adecúa el contrato al requisito descrito, debido a que el contrato objeto de la promesa, es decir el de compraventa, genera obligaciones para ambos contratantes así: para la promitente compradora la de pagar el precio y para el promitente vendedor la de otorgar la escritura correspondiente, ¿cuándo se cumpliría la obligación de pagar el precio?

7. EXCEPCIÓN DE ERROR TASACIÓN DE LA CUANTÍA

No se aporta dictamen pericial que acredite que el bien inmueble objeto de la presente demanda cueste la suma reclamada como lo manifiesta la apoderada de la demandante.

Además, es importante destacar que la tasación errónea de la cuantía tiene un impacto directo en la competencia del despacho para conocer del presente asunto.

En virtud de lo establecido por la ley, la cuantía es determinante para determinar la competencia del juzgado o tribunal. Por lo tanto, es fundamental corregir este error a fin de garantizar un proceso justo y conforme a derecho.

8. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.

La Constructora Ancla S.A.S., **SI** tiene vinculo activo con el señor Marco Tulio Serrato Chamorro, pero esta relación contractual se limita única y exclusivamente a las

obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa objeto de la presente litis.

Se pone de presente a su señoría que, por medio de una coerción⁷ de manera constante el señor Serrato Chamorro alteraba a su amaño el contrato de compraventa, lo anterior soportado en que NO llevaba a cabo de manera pacífica e ininterrumpida la escrituración de los inmuebles.

Lo anterior, acá la Constructora tenía la obligación de construir el inmueble, la obligación del señor Marco Tulio Serrato Chamorro era transferir el dominio de este a la señora Olga Lucia Rubio Ortiz, pero la demandante NO cumplió su carga de realizar los pagos en los tiempos y mucho menos alcanzar el mínimo establecido en el contrato de compraventa.

Por lo anterior, el señor Marco Tulio Serrato Chamorro, a pesar de no ser la persona constructora SI firmó en calidad de "promitente vendedor", es decir, es tan culpable él como la constructora en caso de posible condena.

9. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En primer lugar, debo señalar que el juramento estimatorio realizado por el demandante es improcedente y no se ajusta a las normas procesales vigentes. El juramento estimatorio es una herramienta que permite al demandante establecer una estimación de la cuantía reclamada en la demanda. Sin embargo, en este caso particular, considero que la estimación realizada por el demandante es excesiva e injustificada.

Asimismo, es importante destacar que la estimación realizada por la demandante no se basa en elementos objetivos ni en pruebas suficientes y fehacientes que respalden la cuantía reclamada.

Se tiene su señoría, que de manera extraña la parte presenta un juramento estimatorio por la cuantía de trescientos veintisiete millones novecientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta pesos (\$ 327.949.750) discriminados así;

- LUCRO CESANTE: noventa y ocho millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos catorce pesos (\$ 98.677.814).
- DAÑO EMERGENTE: ciento veintinueve millones doscientos setenta y un mil novecientos treinta y seis pesos (\$129.271.936).
- DAÑOS MORALES: cien millones de pesos (\$ 100.000.000).

Nos habla el artículo 206 del Código General del Proceso lo siguiente:

"Código General del Proceso

Artículo 206. Juramento estimatorio

Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

⁷ 1. f. Presión ejercida sobre alguien para forzar su voluntad o su conducta. Sobran amenazas y coerciones. <https://dle.rae.es/coerción#>

El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

PARÁGRAFO. También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

La aplicación de la sanción prevista en el presente párrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte."

Prueba fehaciente, tangible de la mala fe en la demanda y/o libelo genitor por parte de la actora, es que el Código General del Proceso nuestra guía básica jurídica nos trae de manera tácita lo que se puede tener como juramento estimatorio, y, tal parece que, la togada de la parte actora desconoce o de manera oscura ha querido introducir al libelo.

Prueba fehaciente, tangible de la mala fe en la demanda y/o libelo genitor por parte de la actora, es que el Código General del Proceso nuestra guía básica jurídica nos trae de manera tácita lo que se puede tener como juramento estimatorio, y, tal parece que, la togada de la parte actora desconoce o de manera oscura ha querido introducir dentro de su cuantificación al libelo los daños extrapatrimoniales cuando el artículo reseñado trae tácitamente que:

"El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales"

Se tiene su señoría entonces que, esta cuantificación está expresamente prohibida incorporarla al libelo genitor y está en cabeza del Juez que conozca del proceso **a su arbitrio** conforme a lo que se llegase a probar al interior de este reconocer a la parte demandante los daños.

Denota su señoría que el juramento estimatorio que aquí se objeta en el presente acápite **NO CUMPLE, NO SE AJUSTA** a lo preceptuado en el artículo 206 C.G.P. por lo anterior no debe entonces tenerse en cuenta el mismo para las sumas correspondientes al monto demandado.

SE SOLICITA al H. despacho, para qué, aplique y de paso a las consecuencias que nos trae el ibidem expresado en líneas anteriores:

"PARÁGRAFO. También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

La aplicación de la sanción prevista en el presente párrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte."

Sanción que debe prosperar si la actora incurre en negligencia o desidia al momento de cumplir la carga de probar los perjuicios perseguidos por la misma.

Igualmente no es válido sostener, que la objeción del juramento por la otra parte impide que se imponga la sanción, pues el texto de la disposición citada establece que el

efecto de la oposición consiste en que la estimación jurada de los perjuicios no hará prueba del monto de la reclamación, y no que la sanción resulte improcedente.

Sanción que debe además de ser resuelta dentro del término oportuno y señalado dentro de la Ley.

Se termina haciendo expresa referencia a lo dicho por las Altas Cortes

-. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION PENAL en Sentencia SP1796-2018/51390 de mayo 23 de 2018, Magistrado Ponente: Dr. Luis Guillermo Salazar Otero:

*"la valoración del juramento estimatorio debe sujetarse a reglas de apreciación. se recuerda que, este instituto está reglado en el artículo 211 del código de procedimiento civil y resalta que "quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente". se agrega que este juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado. en tan sentido, el juez, de oficio, podrá ordenar la regulación cuando considere que la estimación es notoriamente injusta o sospeche fraude o colusión. **Sumado a ello la valoración de esta figura debe sujetarse a las reglas de apreciación del mismo, así no basta con las afirmaciones del demandante. pues se requiere que las sumas se encuentren señaladas de manera razonada y que de conformidad con la sustancialidad de las formas debe mediar un principio de acreditación de cuanto se expresa en él. con todo. Se afirma que si no se tiene prueba del daño. pues el juramento estimatorio a lo sumo constituye (de ser razonable/ prueba de su cuantía. no se puede reconocer la indemnización en los términos reclamados por el solicitante.**" (subraya fuera del texto original).*

-. Seguidamente, mediante sentencia con Radicación n.º 11001-31-03-017-2012-00624-01 de la Corte Suprema de Justicia - sala Civil, reitero:

"aunque en la demanda se hizo el juramento estimatorio, tal acto no relevaba a los actores de acreditar la existencia del perjuicio. La prueba del incumplimiento y del menoscabo derivado del mismo era necesaria para la estimación de las pretensiones. Incluso, el parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso establece una sanción al litigante « ... en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios ... »"

En la misma línea antes referida, mediante múltiples fallos, la corte ha sentado su posición frente a la naturaleza jurídica del JURAMENTO ESTIMATORIO y la no fuerza legal del mismo para acreditar la existencia de los daños.

10. EXCEPCIÓN ECUMÉNICA

Como está previsto en la ley artículo 282 CGP, el juez que conoce del proceso, de encontrar probados los hechos que constituyen una excepción distinta a las aquí alegadas, deberá reconocerlas de oficio con las limitaciones impuestas por la ley.

V. APORTACIÓN DE PETICIONES Y PRUEBAS.

1. PETICIONES

Conforme a lo anteriormente expuesto, **SOLICITO** al despacho que previo al trámite legal correspondiente, proceda a dar paso a las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERO: DECLARAR probada las excepciones de mérito o de fondo denominadas:

1. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO, CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.
2. FALTA DE LIGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA
3. INEXISTENCIA Y/O INDEBIDA PRUEBA DE LOS PERJUICIOS PEDIDOS
4. EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA
5. MALA FE Y TEMERIDAD.
6. DE LA FALTA DE SOLEMNIDADES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA
7. EXCEPCIÓN DE ERROR TASACIÓN DE LA CUANTÍA
8. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.
9. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO
10. EXCEPCIÓN ECUMÉNICA

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior **DAR POR TERMINADO** el proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandante por la no realización adecuada del juramento estimatorio, en favor del Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: ENVIAR copia del cartulario en mención a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura de la presente jurisdicción a la togada de la parte actora por la presunta infracción al Código Disciplinario del Abogado.

2. PRUEBAS

Con todo el debido respeto acostumbrado, le **SOLICITO** al señor Juez decretar y tener las siguientes pruebas:

- DOCUMENTALES:

1. Oficiar a la Empresa de Energía del Putumayo, que remita copia integra del expediente de la señora Olga Lucia Rubio Ortiz, mismo igual que se remite para conocimiento del despacho.
2. Copia de documento de compraventa total de un lote urbano de fecha 06 de junio de 2013, documento modificatorio N°1 de fecha 21 de mayo de 2014, documento modificatorio N°2 de fecha 04 de Agosto de 2015, Copia de documento otro si N° 1 de fecha 18 de mayo de 2017, con el cual se pretende demostrar, la promesa de venta del predio para la construcción del conjunto cerrado brisas de Guadalupe.
3. Sentencia de primera instancia de la demanda declarativa de incumplimiento de contrato con radicado 2020- 00060, entre MARCO TULIO SERRATO Y CONSTRUTORA ANCLA S.A.S., el cual pretende demostrar la actuación judicial temeraria y que involucra a todas las partes en un litigio adicional, ante el incumplimiento reiterado por parte del señor Serrato Chamorro para las firmas de las escrituras públicas.
4. Oficiar a la Notaría Única del Círculo de Mocoa, para que aporte todas las escrituras públicas suscritas por el señor Marco Tulio Serrato Chamorro.
5. Oficiar a la Notaría Única del Círculo de Mocoa, para que aporte todas las escrituras públicas suscritas en conjunto por ambas partes, el señor Marco Tulio Serrato Chamorro y Constructora Ancla S.A.S.
6. Así mismo señor Juez, solicito se tenga en cuenta como pruebas las que obran en el acervo probatorio dentro del proceso de la referencia.
7. Oficiar a la EPS donde se encuentre afiliada la señora Rubio Ortiz, que envíe directamente al despacho la historia clínica de la señora desde la suscripción del contrato de compraventa.
8. Oficiar al empleador directo "la Policlínica" por cuanto la demandante es enfermera jefa en dicha institución, prueba tendiente a demostrar su capacidad de pago al momento de la suscripción del contrato de compraventa.
9. Contrato de compraventa de vivienda urbana.
10. Acta de acuerdo de obras civiles y acabados de construcción de vivienda.
11. Comprobante de ingreso.
12. Querrela inspección de policía.
13. Escritura pública y certificados de tradición.
14. Proceso de conciliación en casa de justicia.

15. Solicitud de desconexión a la empresa de energía.

16. Guía de notificación.

- TESTIMONIALES:

▪ **TESTIGO 1.**

ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.392.319, con dirección de notificaciones Edificio Pranha oficina 907, Manizales y dirección electrónica carolinavillota@constructoraancla.com, quien para la fecha de los hechos fungía como socia de la empresa y declarará acerca de la construcción y avance de obra.

▪ **TESTIGO 2:**

DALILA MARIN SOLARTE, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.087.420, con dirección de notificaciones Calle 25 # 12-19 barrio La Unión, Mocoa y dirección electrónica dalilam_77@hotmail.com, quien para la fecha de los hechos fungía como administradora entre 2011-2018 de la Constructora y declarará sobre los dineros cancelados por la señora Rubio Ortiz, igualmente de las negativas para la escrituración por parte del otro promitente vendedor señor Serrato Chamorro.

▪ **TESTIGO 3.**

CARMEN YOLADI DIAZ GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.087.420, con dirección de notificaciones Calle 25 # 12-19 barrio La Unión, Mocoa y dirección electrónica yoladiguerrero@gmail.com, quien para la fecha de los hechos fungía como administradora entre 2018 – 2023 de la Constructora y declarará sobre los trámites administrativos, además puede dar fe del problema suscitado con la señora Rubio Ortiz, igualmente de las negativas del otro promitente vendedor señor Serrato Chamorro.

▪ **TESTIGO 4.**

JORGE ELIAS BENAVIDES PANTOJA, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.124.679, no posee dirección electrónica, declarará sobre todo lo relacionado con la construcción de la vivienda, hablará sobre las interrupciones que se tuvieron por cuenta de las diferentes modificaciones además de las nuevas adecuaciones a la propiedad que fueron solicitadas por la señora Rubio Ortiz. Igualmente, de la detención por fuerza mayor a causa de la avalancha de Mocoa del 2017.

▪ **TESTIGO 5.**

ARCADIO ROSO PEÑALOZA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.117.262.423, con dirección de notificaciones electrónica roso1993@hotmail.es, y declarará acerca de la intervención realizada a la señora Olga Lucio Rubio Ortiz, por vía de hecho para la instalación de las redes de energía eléctrica y fraudulentas por inducir a error a la Empresa de Energía del Putumayo.

- DECLARACION DE PARTES:

1. **SOLICITO** al señor juez se decrete la práctica de interrogatorio de la demandante señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ, para que en la hora y fecha que señale el despacho, absuelva preguntas tendientes a controvertir los hechos descritos en la demanda.
2. **SOLICITO** al señor juez se decrete la práctica de interrogatorio del demandado señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, para que en la hora y fecha que señale el despacho, absuelva preguntas tendientes a controvertir los hechos descritos en la demanda.
3. **SOLICITO** al señor juez se decrete la práctica de interrogatorio del demandado señor GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO, para que en la hora y fecha que señale el

despacho, absuelva preguntas tendientes a controvertir los hechos descritos en la demanda.

4. **SOLICITO** al señor juez se decrete la práctica de interrogatorio del demandado señor CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S., misma que concurrirá a través de su representante legal o quien haga sus veces, para que en la hora y fecha que señale el despacho, absuelva preguntas tendientes a controvertir los hechos descritos en la demanda.
5. **SOLICITO** al señor juez se decrete la práctica de interrogatorio del demandado señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS, para que en la hora y fecha que señale el despacho, absuelva preguntas tendientes a controvertir los hechos descritos en la demanda.

VI. ANEXOS

-. Las pruebas relacionadas en el acápite anterior, no se anexa poder toda vez que la personería para actuar fue reconocida dentro del término de traslado.

Debido a la cantidad de documentos, se comparte un enlace de acceso a los mismos:

ENLACE: [1403 - PRUEBAS CONTESTACION](#)

VII. NOTIFICACIONES

-. **DEMANDADO:**

CONSTRUCTORA ANCLA SAS ubicada en la dirección física Carrera 23C # 62-72 Edificio Pranha piso 9 oficina 907, Manizales, Caldas. Y con dirección electrónica gerencia@constructoraanclasas.com.

-. **APODERADO:**

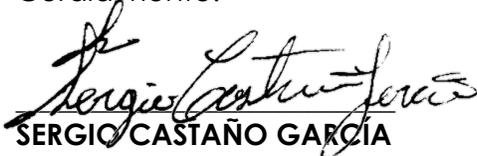
SERGIO CASTAÑO GARCÍA ubicado en la dirección física Calle 22 # 20-58 Edificio Banco Ganadero oficina 1002 Manizales, Caldas. Y con dirección electrónica sergiocastanoabogado@hotmail.com, y celular 304.394.5920

VIII. PETICION ESPECIAL

-. Se ruega a su señoría, **ORDENAR** la remisión íntegra de este expediente al delegado de la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** para que investigue los posibles tipos penales o comisiones delictivas realizadas por la señora Olga Lucia Rubio Ortiz mismas que se encuentran evidenciadas y enunciadadas al interior del cartulario.

-. Igualmente, se **SOLICITA** la remisión íntegra de este expediente al delegado de la oficina de **CONTROL DISCIPLINARIO DE LA POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA**, al delegado **DE LA PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION**, para que investigue las posibles conductas típicas antijurídicas realizadas por la señora Olga Lucia Rubio Ortiz mismas que se encuentran evidenciadas y enunciadadas al interior del cartulario.

Cordialmente.



SERGIO CASTAÑO GARCÍA

C.C 1.053.841.281

T.P 398.166 del C.S. de la J.

CEL: 304-394-5920

E-MAIL: sergiocastanoabogado@hotmail.com