

ACUERDO

AVRAHAM MARIN ABRAMZON, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería No. 153.477 expedida en Bogotá, D.C., representante legal de **ALTOS DEL CERRO S.A.S.**, y **ESTACIO KAPITAL S.A.S.**, sociedades con domicilio en Bogotá D.C., NIT. 900.013.501-1 y NIT. 830.511.678-7, respectivamente, que actúan dentro del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPAVENTA PREDIOS AVENIDA CIRCUNVALAR** como **LAS PROMETIENTES VENDEDORAS** y **FELIPE CARRIZOSA GELZIS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.414.518 expedida en Bogotá, D.C., representante legal de **IC CONSTRUCTORA SAS**, entidad con domicilio en Bogotá, D.C., con NIT. 800.141.695-5, entidad que en la referida promesa de compraventa, actúa en su calidad de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, han convenido suscribir el presente acuerdo, el cual tiene por objeto regular el pago de comisión que por concepto de corretaje inmobiliario se debe pagar a terceros, el cual es equivalente al tres por ciento (3%) del valor total de los predios denominados Altos del Cerro, junto con su proyecto constructivo.

Atendiendo a lo anterior, **LAS PARTES** establecen que toda comisión que por concepto de corretaje inmobiliario que se genere en la negociación de los predios denominados Altos del Cerro, descritos ampliamente en la promesa de compraventa se pagará de manera conjunta en proporción del 50% por **LAS PROMETIENTES VENDEDORAS** y el restante 50% por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

El presente acuerdo no tiene el carácter de Otrósí, y por lo tanto, el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPAVENTA PREDIOS AVENIDA CIRCUNVALAR** no tendrá variación en su cláusula **DECIMA PRIMERA** literal B.- y en todo caso este acuerdo prevalecerá en este aspecto sobre la promesa de compraventa.

Como constancia de lo anterior, se firma el presente acuerdo en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintiséis (26) del mes de diciembre de dos mil catorce (2014), en tres (3) ejemplares originales de un mismo valor y tenor.

Atentamente,



AVRAHAM MARIN ABRAMZON
Representante legal
ALTOS DEL CERRO S A S
ESTACIO KAPITAL S A S



FELIPE CARRIZOSA GELZIS
Representante legal
IC CONSTRUCTORA S A S

ACUERDO DE PAGO DE COMISION POR CORRETAJE INMOBILIARIO

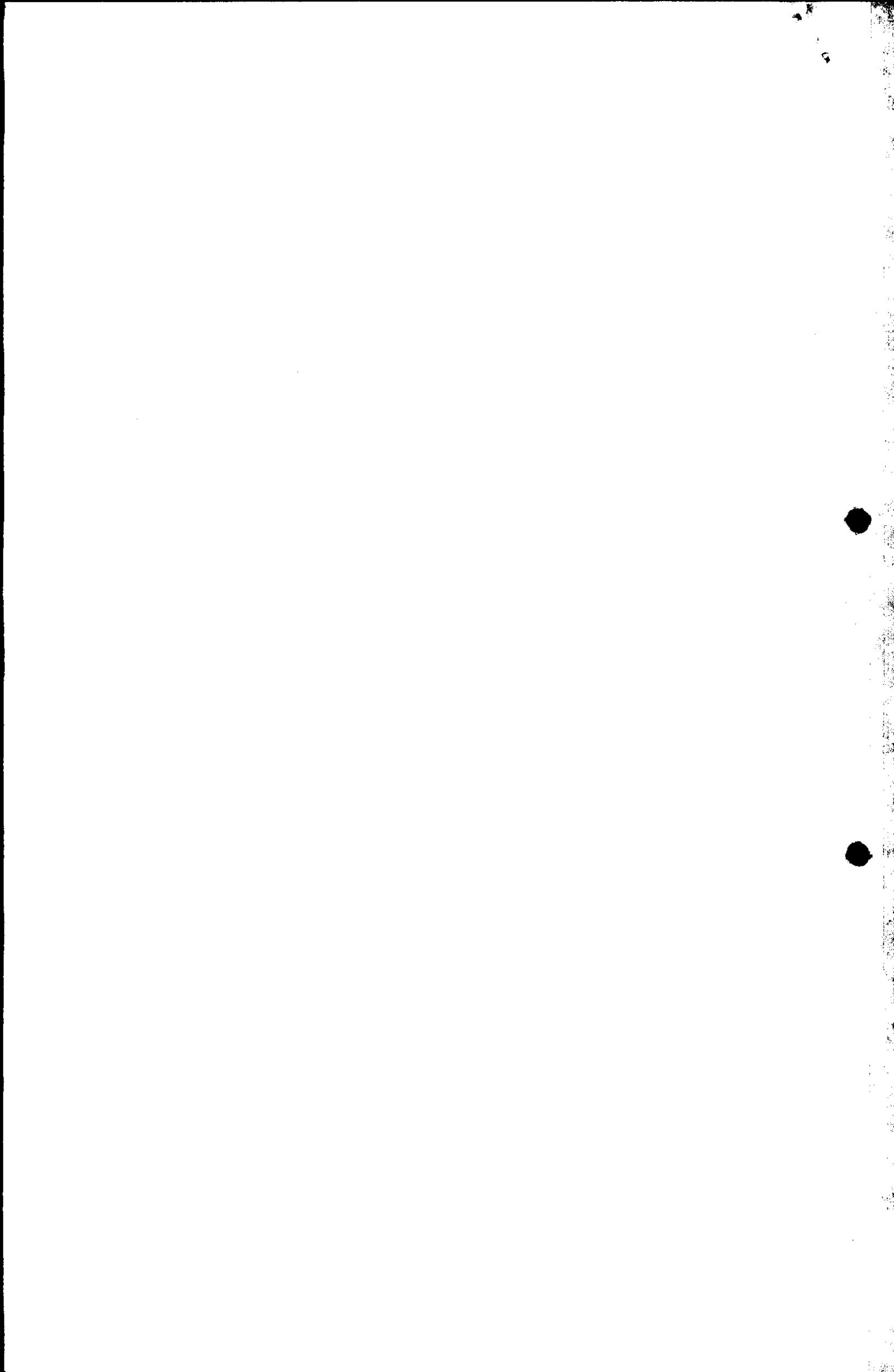
- (i) **AVRAHAM MARIN ABRAMZON**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería No. 153.477 expedida en Bogotá, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre de la sociedad denominada **ALTOS DEL CERRO S.A.S.**, entidad con domicilio en Bogotá D.C., debidamente constituida por Escritura Pública número cuatrocientos veintiocho (428) del tres (3) de Marzo de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, D.C., con NIT. 900.013.501-1, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta como anexo No. 1, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente acuerdo se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA 1**;
- (ii) **AVRAHAM MARIN ABRAMZON**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería No. 153.477 expedida en Bogotá, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre de la sociedad denominada **ESTACIO KAPITAL S.A.S.**, entidad con domicilio en Bogotá, D.C., debidamente constituida por Escritura Pública número tres mil doscientos cuarenta y seis (3.246) del veinte (20) de Diciembre de dos mil cuatro (2.004), otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, D.C., con NIT. 830.511.678-7, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta como anexo No. 2, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente acuerdo se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA 2**;
- (iii) **FELIPE CARRIZOSA GELZIS**, quien dijo ser mayor de edad, D.C., domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.414.518 expedida en Bogotá, D.C., representante legal de **IC CONSTRUCTORA SAS**, entidad con domicilio en Bogotá, D.C., debidamente constituida por Escritura Pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C., con NIT. 800.141.695-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta como anexo No. 3, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente acuerdo se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, y en conjunto con **LAS PROMETIENTES VENDEDORAS 1 y 2**, se denominarán **LAS PARTES**, se celebra el presente **ACUERDO DE PAGO DE COMISIÓN POR CORRETAJE INMOBILIARIO**, el cual se registrá por las siguientes,

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. El objeto del presente acuerdo consiste en el pago de la comisión que por concepto de corretaje inmobiliario se le debe hacer al señor **CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ** o a Torre Fuerte Inmobiliaria E.U., según sea el caso, en un porcentaje acordado entre **LAS PROMETIENTES VENDEDORAS** y el(la) Comisionista, del tres por ciento (3%), del valor total del precio de los predios denominados

Ac

u/v



244

ACUERDO DE PAGO DE COMISION POR CORRETAJE INMOBILIARIO

Lotes Avenida Circunvalar, y en todo caso, la suma a pagar no será superior a los MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. _____

CLÁUSULA SEGUNDA: FORMA DE PAGO. Acuerdan LAS PARTES que el pago de la comisión a el(la) Comisionista, se pagará por parte iguales, y para ello LA PROMETIENTE COMPRADORA le pagará a LAS PROMETIENTES VENDEDORAS lo que le corresponda por el monto de comisión, lo cual se realizará de la siguiente manera:

- a.) La suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 292'500.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, para el día diez (10) de marzo de dos mil diecisiete (2017), y _____
- b.) El saldo es decir la suma de DOSCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$207'500.000.00), se pagará cuando de común acuerdo lo determinen LAS PARTES, toda vez que LAS PROMETIENTES VENDEDORAS, están en conversaciones con el(la) Comisionista. _____

CLÁUSULA TERCERA: IMPUESTOS. LAS PARTES acordaron pagar la comisión a el(la) Comisionista incluido impuestos, no obstante lo anterior está en controversia el pago del impuesto de IVA, y en caso que sea necesario reconocer este valor a el(la) Comisionista, LA PROMETIENTE COMPRADORA pagará a LAS PROMETIENTES VENDEDORAS, el cincuenta por ciento (50%) del valor del impuesto. _____

CLÁUSULA CUARTA: NEGOCIACIÓN. Acuerdan LAS PARTES que las negociaciones que se realizan con el (la) Comisionista, están a cargo única y exclusivamente por parte de LAS PROMETIENTES VENDEDORAS y por lo tanto, LA PROMETIENTE COMPRADORA no tendrá injerencia en este asunto; y en todo caso, esta no pagará suma adicional de lo ya reconocido, excepto el IVA, que está en discusión. _____

CLÁUSULA QUINTA: CONTRATO DE TRANSACCIÓN. Establecen LAS PARTES, que el resultado del acuerdo al que lleguen LAS PROMETIENTES VENDEDORAS y el(la) Comisionista, se recogerá en un contrato de transacción, el cual será redactado por LA PROMETIENTES COMPRADORA, y cuyas partes intervinientes serán, de una parte LAS PROMETIENTES VENDEDORAS y LA PROMETIENTE COMPRADORA, como CONTRATANTES y de otra parte el señor CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ en su propio nombre y como representante legal de Torre Fuerte Inmobiliaria E.U., como CONTRATISTA. _____

CLÁUSULA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO: LAS PARTES establecen que el presente acuerdo, presta mérito ejecutivo, para hacer valer las obligaciones aquí contenidas, y en todo caso el presente acto jurídico reúne los requisitos del art. 422 del C.G.P., hoy vigente para el circuito de Bogotá D.C. _____

with

CLÁUSULA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones relacionadas con el presente acuerdo serán enviadas por escrito a LAS PARTES, así: _____
ALTOS DEL CERRO S.A.S.
 Contacto: AVRAHAM MARIN ABRAMZON
 Dirección: Calle 72 No. 13-66
 Teléfono: 467 18 40 - 467 18 41. Cel. 313 282 87 76.
 Email: avipa937@gmail.com

245

ACUERDO DE PAGO DE COMISION POR CORRETAJE INMOBILIARIO

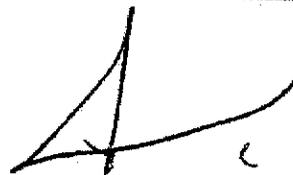
ESTACIO KAPITAL S.A.S.
Contacto: AVRAHAM MARIN ABRAMZON
Dirección: Calle 72 No. 13-66
Teléfono: 467 18 40 - 467 18 41. Cel. 313 282 87 76.
Email: avipa937@gmail.com

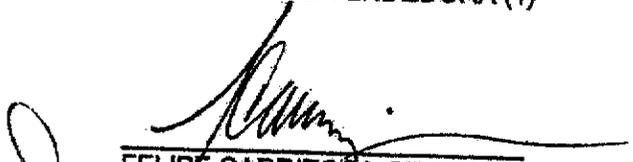
IC CONSTRUCTORA S.A.S.
Nombre Contacto: FELIPE CARRIZOSA GELZIS.
Dirección: Carrera 9ª. No. 73-24.
Teléfono: 7.56 06 57. Ext. 1102.
Email: fcarrizosa@icconstructora.co

En constancia de lo anterior, **LAS PARTES**, suscriben el presente acuerdo de pago de comisión por corretaje inmobiliario, en la ciudad de Bogotá D.C., el tres (3) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en tres (3) ejemplares originales de igual valor y tenor con destino a **LAS PARTES**.

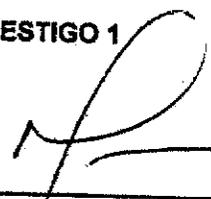
LAS PARTES


AVRAHAM MARIN ABRAMZON
C.E 153.477 de Bogotá
En nombre propio y
Representante Legal
ALTOS DEL CERRO S.A.S.
NIT No. 900.013.501-1
PROMETIENTE VENDEDORA (1)


AVRAHAM MARIN ABRAMZON
C.E 153.477 de Bogotá
En nombre propio y
Representante Legal
ESTACIO KAPITAL S.A.S.
NIT No. 830.511.678-7
PROMETIENTE VENDEDORA (2)


FELIPE CARRIZOSA GELZIS
C.C. No. 80.414.578 de Bogotá, D.C.
Representante Legal
IC Constructora S.A.S.
Nit No. 800.141.695-5
PROMETIENTE COMPRADORA

TESTIGO 1


Nombre MARTHA CRISTINA
C.C. No. 46.574.105
Dirección: Carrera 9ª 73-24
Teléfono: 2560657

TESTIGO 2


Nombre WILSON GILLES LEON
C.C. No. 28.510.992 R10
Dirección: Calle 67 No 4A-46
Teléfono: 217 92 99

**CONTRATO DE CESIÓN SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS
FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO**

- (i) **AVRAHAM MARIN ABRAMZON**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería No. 153.477 expedida en Bogotá, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre de la sociedad denominada **ALTOS DEL CERRO S.A.S.**, entidad con domicilio en Bogotá D.C., debidamente constituida por Escritura Pública número cuatrocientos veintiocho (428) del tres (3) de Marzo de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, D.C., con NIT. 900.013.501-1, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta como anexo No. 1, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA CEDENTE 1**; -----

- (ii) **AVRAHAM MARIN ABRAMZON**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería No. 153.477 expedida en Bogotá, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre de la sociedad denominada **ESTACIO KAPITAL S.A.S.**, entidad con domicilio en Bogotá, D.C., debidamente constituida por Escritura Pública número tres mil doscientos cuarenta y seis (3.246) del veinte (20) de Diciembre de dos mil cuatro (2.004), otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, D.C., con NIT. 830.511.678-7, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta como anexo No. 2, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA CEDENTE 2**;-----

- (iii) **FELIPE CARRIZOSA GELZIS**, quien dijo ser mayor de edad, D.C., domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.414.518 expedida en Bogotá, D.C., representante legal de **IC CONSTRUCTORA SAS**, entidad con domicilio en Bogotá, D.C., debidamente constituida por Escritura Pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C., con NIT. 800.141.695-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta como anexo No. 3, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA CESIONARIA**, y en conjunto con **LAS CEDENTES 1 y 2**, se denominarán **LAS PARTES**, se celebra el contrato de cesión de derechos fiduciarios que se regula por las siguientes cláusulas, y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia:-----

Ae

247

**CONTRATO DE CESIÓN SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS
FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO**

CLÁUSULA PRIMERA: LA CEDENTE 1 cede en favor de LA CESIONARIA el 67.82% y LA CEDENTE 2 cede en favor de LA CESIONARIA el 32.18% de los derechos fiduciarios y de beneficio, así como las obligaciones correlativas a dichos derechos, todos derivados de su condición de FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO, constituido por medio de la Escritura Pública No. dos mil ciento cincuenta y tres (2.153) del quince (15) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, D.C., registrada a los certificados de tradición y libertad matrícula inmobiliaria números 50C-1333121, 50C-1046708, 50C-1039518. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: LA CESIONARIA manifiesta que conoce y acepta el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO del cual se derivan los derechos fiduciarios y las obligaciones correlativas a ellos, que se le ceden en virtud de este acuerdo de cesión. -----

CLÁUSULA TERCERA: LA CESIONARIA manifiesta que conoce y acepta el estado del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO, así como las cuentas del mismo. -----

CLÁUSULA CUARTA: LA CESIONARIA en esta misma fecha otorga en favor de la FIDUCIARIA un pagaré con espacios en blanco, para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por el total de las sumas que el suscriptor haya debido entregar al fideicomiso en razón de las obligaciones contraídas en virtud del contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO, por concepto de las comisiones fiduciarias. -----

CLÁUSULA QUINTA: El valor de la negociación realizada entre LAS PARTES fue recibido a entera satisfacción por parte de LAS CEDENTES; No obstante, entre LAS CEDENTES y LA CESIONARIA se suscribió el otrosí No. 15 de fecha 3 de febrero de 2017, el cual no afecta para nada la presente cesión. -----

CLAUSULA SEXTA: A efectos de enviar las rendiciones de cuentas del fideicomiso, LA CESIONARIA manifiesta que la dirección de correo electrónico para el recibo de las mismas es: nbejarano@icconstructora.co. De igual forma LA CESIONARIA se obliga a mantener actualizada dicha dirección electrónica en ALIANZA. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: LAS PARTES de común acuerdo, manifiestan que conocen y aceptan que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil. -----

248

**CONTRATO DE CESIÓN SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS
FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO**

CLÁUSULA OCTAVA: Que la presente cesión produce efectos una vez haya sido registrada por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO, registro que deberá efectuar LA FIDUCIARIA el tres (3) de febrero de dos mil diecisiete (2.017). -----

CLÁUSULA NOVENA: Los gastos que se causen con ocasión de la presente cesión serán cancelados por LA CEDENTE.-----

CLÁUSULA DECIMA: Para todos los efectos del presente contrato, LAS PARTES recibirán notificaciones en la ciudad de Bogotá D.C. en las siguientes direcciones:-----

LA CEDENTE 1: -----
ALTOS DEL CERRO S.A.S. -----
Contacto: **AVRAHAM MARIN ABRAMZON** -----
Dirección: Calle 72 No. 13-66 -----
Teléfono: 467 18 40 – 467 18 41. Cel. 313 282 87 76. -----
Email: avipa937@gmail.com -----

LA CEDENTE 2 -----
ESTACIO KAPITAL S.A.S. -----
Contacto: **AVRAHAM MARIN ABRAMZON** -----
Dirección: Calle 72 No. 13-66 -----
Teléfono: 467 18 40 – 467 18 41. Cel. 313 282 87 76. -----
Email: avipa937@gmail.com -----

LA CESIONARIA: -----
IC CONSTRUCTORA S.A.S. -----
Nombre Contacto: **FELIPE CARRIZOSA GELZIS.** -----
Dirección: Carrera 9ª. No. 73-24. -----
Teléfono: 7 56 06 57. Ext. 1102. -----
Email: fcarrizosa@icconstructora.co -----

CLÁUSULA UNDÉCIMA: LA CESIONARIA autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del sector Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al

Ac

249

**CONTRATO DE CESIÓN SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS
FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO**

cumplimiento de sus obligaciones., de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO.-----

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día tres (3) de febrero de dos mil diecisiete (2017). -----

LA CEDENTE 1
ALTOS DEL CERRO S.A.S.
NIT No. 900.013.501-1

AVRAHAM MARIN ABRAMZON
C.E 153.477 de Bogotá
Representante Legal

LA CEDENTE 2
ESTACIO KAPITAL S.A.S.
NIT No. 800.511.678-7

AVRAHAM MARIN ABRAMZON
C.E 153.477 de Bogotá
Representante Legal

LA CESIONARIA
IC CONSTRUCTORA S.A.S.
Nit No. 800.141.695-5

Real

FELIPE CARRIZOSA GELZIS
C.C. No. 80.414.518 de Bogotá
Representante Legal

Suscribe el presente documento GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y por ende en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO en señal de darse por notificado de la cesión que por este contrato se efectúa.

he

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
(Vocera y Administradora del FIDEICOMISO ALTOS DEL CERRO)

250



Martha Cecilia Moure Romero
Gerente Jurídico
Cra 9 # 73 - 24
mcroure@icconstructora.co
Tel: (571) 7560657
Bogotá - Colombia
www.icconstructora.co

Tu emoción, nuestra razón

De: Abraham Abramzon (<mailto:avipa937@gmail.com>)
Enviado el: lunes, 5 de marzo de 2018 11:13 a. m.
Para: Moure Martha Cecilia <mcroure@icconstructora.co>
unto: Re: CALCULO COMISIÓN NUEVA BASE - LOTES AV. CIRCUNVALAR

HOLA MI DRA MOURE
LA LIQUIDACION ESTA CORECTA
ME AVISAS DE LO QUE HABLAMOS PARA RETIRAR EL CHEQUE A MAS TARDAR EL VIERNES EN LA MANANA , CON COBRO
PARA EL LUNES 12 DE MARZO
Y ME AVISAS SI PUEDEN HACER EL CHEQUE A NOMBRE DE TORRE FUERTE IMOBILIARIA E.U NIT 900.339.767.-1 , SI NO ES
POSIBLE , HAY QUE AGREGARLE A TODA LA SUMA INICIAL EL 4POR/MIL
GRACIAS
ESPERO QUE ME CONTESTES EN EL DIA DE HOY
AVRAHAM ABRAMZON

2018-03-05 9:58 GMT-06:00 <mcroure@icconstructora.co>:

Sr. Abrahamzon, buenos días.

251

Con relación al tema del asunto, y a lo conversado, adjunto encontrará la liquidación. Si está de acuerdo, por favor enviarnos la confirmación, por éste medio.

Atentamente,



Tu emoción, nuestro razón

Martha Cecilia Moure Romero

Gerente Jurídico

Cra 9 # 73 - 24

mcroure@icconstructora.co

Tel: (571) 7560657

Bogotá - Colombia

www.icconstructora.co

252

LIQUIDACIÓN DEFINITIVA COMISIÓN

| CÁLCULO COMISIÓN NUEVA BASE | |
|---|--------------------------|
| Base | \$ 31.625.000.000,00 |
| %Comisión IC Constructora SAS | 1,5% |
| Total comisión IC Constructora SAS | \$ 474.375.000,00 |
| Valor pagado 10marzo 2017 | -\$ 292.500.000,00 |
| Saldo por pagar | \$ 181.875.000,00 |

| CÁLCULO IVA | |
|---|-------------------------|
| Base | \$ 474.375.000,00 |
| % IVA | 19% |
| Total IVA comisión IC Constructora SAS | \$ 90.131.250,00 |

| TOTAL SALDO A PAGAR | |
|--|--------------------------|
| Saldo por pagar comisión IC Constructora SAS | \$ 181.875.000,00 |
| IVA comisión IC Constructora SAS | \$ 90.131.250,00 |
| Total saldo por pagar IC Constructora SAS | \$ 272.006.250,00 |

GMF \$ 1.098.025

253

COMPROMISO DE PAGO DE COMISIÓN

Bogotá D.C. 17 de febrero de 2015

Señores:
TORRE FUERTE INMOBILIARIA E.U.
Atn.: CARLOS A. AGUILERA G.
Representante Legal
Ciudad

Cordial saludo.

AVRAHAM M. ABRAMZON, identificado con la C.E. 153.477 de Bogotá, por medio del presente documento, le ratifico que si queda en firme la negociación de los predios:

| | | | | |
|-----------------|-------------|-------------|------------------------|---------------|
| CL 60A, 1A-75 | 50C-1333121 | AAA0090BOPP | ESTACIO KAPITAL S.A.S. | 830.511.678-7 |
| DG 60BIS, 1-83 | 50C-1046708 | AAA0090BOFT | ALTOS DEL CERRO S.A.S. | 900.013.501-1 |
| CALLE 60A, 2-31 | 50C-1039518 | AAA0090BOHY | ALTOS DEL CERRO S.A.S. | 900.013.501-1 |

Que hay entre las sociedades Altos del Cerro S.A.S. NIT 900.013.501-1, Estacio Kapital S.A.S. NIT 830.511.678-7 e IC CONSTRUCTORA S.A.S., se le pagará a Torre Fuerte Inmobiliaria y/o Carlos A. Aguilera G., el 3% del valor total de la negociación, en la misma forma de pago y en el periodo de tiempo que se convenga con IC Constructora S.A.S. Cabe aclarar que los pagos se realizarán ÚNICAMENTE si el negocio queda en firme.

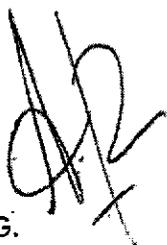
En constancia se firma en Bogotá D.C., el 17 de febrero de 2015.

Atentamente,



AVRAHAM M. ABRAMZON
C.E. 153.477 de Bogotá

ACEPTO:



CARLOS A. AGUILERA G.
C.C. 79.040.665 de Bogotá
Representante Legal
TORRE FUERTE INMOBILIARIA

254

De: Carlos Aguilera [mailto:gerencia@torrefuerteinmobiliaria.com]
Enviado el: miércoles, 22 de abril de 2015 12:28 p.m.
Para: Luis Medrano
Asunto: INSTRUCCIONES PARA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO

Respetado Luis, cordial saludo.

Luego de realizar las respectivas consultas con mi contador y por temas tributarios, te solicito respetuosamente que el DOCUMENTO DE ACUERDO DE PAGO DE COMISIÓN POR ~~SESIÓN DEL NEGOCIO~~ del PROYECTO ALTOS DEL CERRO, sea elaborado a mi nombre y no al de mi empresa.

Les informo que yo pertenezco al REGIMEN COMUN.

2/15

Si no tienen ningún inconveniente, el documento puede quedar que el pago se realizará a nombre de TORREFUERTE INMOBILIARIA E.U., o CARLOS AUGUSTO AGUILERA G.



CARLOS A. AGUILERA G.

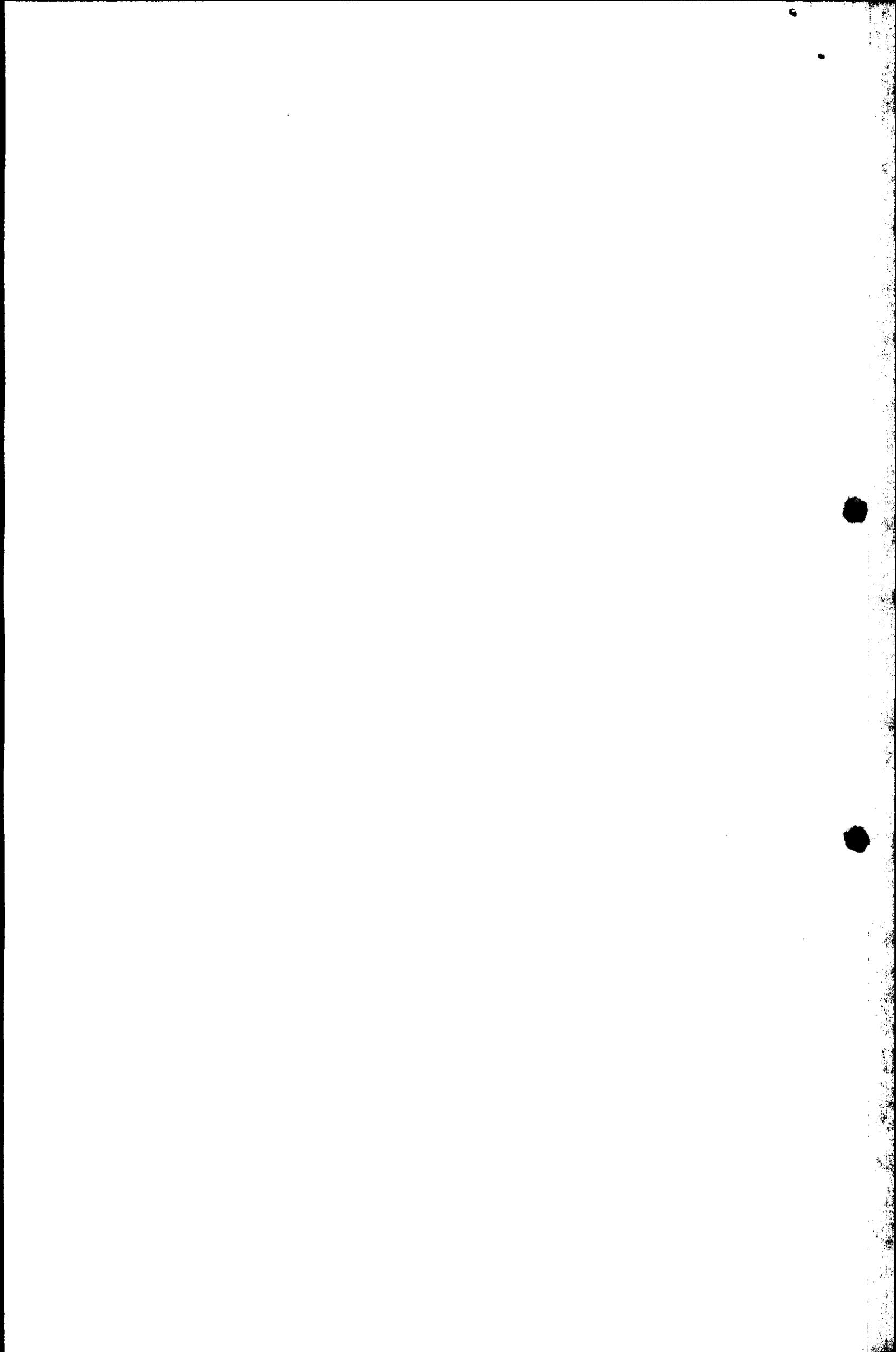
Gerente

(57-1) 3251112; Moviles: 313 450 3683; 311 874 2505

Ak. 7 No.71-21, Torre B, Ofc.1304

Bogotá D.C. - Colombia

<http://torrefuerteinmobiliaria.com/>



252

Carlos Augusto Aguilera González
Asesor y Corredor Inmobiliario

Bogotá D.C.,

Diciembre 7 del 2015

Señores
I.C CONSTRUCTORA S.A.S
Departamento: Tesorería
Carrera 9 No.73-24
Bogotá D.C.

ASUNTO: REMISIÓN DE LA FACTURA No.001

Respetados y apreciados señores, cordial saludo:

De conformidad con el acuerdo de reconocimiento y pago de la comisión a que tengo derecho por mi intermediación en el negocio de compra del **PROYECTO ALTOS DEL CERRO** de la ciudad de Bogotá, el cual quedó plasmado en la carta firmada por el señor LUIS JOSÉ MEDRANO - Gerente de La Promotora de su empresa, me permito radicar formalmente en sus oficinas la **FACTURA No.001** correspondiente al 100% de la suma acordada, para que me sea cancelada antes de la fecha de su vencimiento.

Para tal efecto les pido el favor de girar dos (2) cheques de gerencia a mi nombre por sumas iguales, pues debo consignarlos en cuentas bancarias diferentes.

Se adjunta la factura No-001.

Atentamente,



CARLOS A. AGUILERA G.
Cédula Nit No. 79040665-6
E-Mail: gerencia@torrefuerteinmobiliaria.com

Copias:

- Carpeta cliente
- Archivo

Al. 7 No.71-21, Torre B; Ofc. 1304 Bogotá D.C., Teléfonos: 313 450 3683; 311 8742505

RECEIVED

DEC 16 10 27 1958

DIRECTOR

CARLOS AUGUSTO ABUILERA GONZALEZ
 Agente Comercial Inmobiliario
 CROQUIA S.A.S. C.R. 2008-0000000-4
 Calle No. 70-21 Dpto. Local B; Bogotá D.C.
 Teléfono: 320 21 18 313 4993888

Factura Generada por computador según Resolución # 32100-03-147705 DUSAJ del 7-12-2014 Rango 030 x 500

Factura de venta
No. 001
 Fecha Emisión
01/XII/2015
 Fecha Vencimiento
12/XII/2015

Señores: I.C. CONSTRUCTORA S.A.S **NIT: 800141695-5**
 Oficinas: Carrera 9 No. 73-24 Ciudad: Bogotá D.C; Colombia

DESCRIPCIÓN

COMISION CORRESPONDIENTE A GESTION DE INTERMEDIACION EN EL NEGOCIO DE COMPRA-VENTA DEL PROYECTO INMOBILIARIO - ALTOS DEL CERRO - UBICADO EN LA CL.60A No.1A-75; DG.60BIS No. 1-83; CL.60A No.2-31 DE BOGOTA; DE PROPIEDAD DE LAS EMPRESAS: ESTACIO KAPITAL S.A.S - NIT: 830511678-7, Y ALTOS DEL CERRO S.A.S. NIT:900013501-1

| VALOR TOTAL | |
|-------------|------------------|
| \$ | 1.000.000.000 |
| | |
| SUBTOTAL | \$ 1.000.000.000 |
| IVA | \$ 160.000.000 |
| TOTAL | \$ 1.160.000.000 |

SON:
Mil ciento sesenta millones de pesos M/L.

ESTA FACTURA DE COMPRA-VENTA CONSTITUYE UN TITULO VALOR QUE SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO SEGÚN LOS ARTICULOS 612, 773 Y 774 DEL CODIGO DE COMERCIO. Firma

Autorizada: 

Ver copia de la resolución de facturación al respaldo

218

259

COPIA

Bogotá D.C., diciembre 15 de 2015

Señor
CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ
AK 7 No. 71 – 21 Torre B Oficina 1304
Ciudad

Ref. Pago de comisión por corretaje inmobiliario

Respetado señor Aguilera.

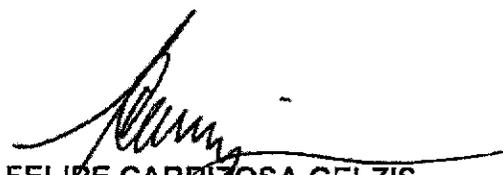
Por medio del presente escrito, le informamos que hacemos devolución de su factura No. 001 de fecha 01 de diciembre de 2015, en atención a que la comisión por corretaje inmobiliario la pagará **ALTOS DEL CERRO S A S** y **ESTACIO KAPITAL S A S**, una vez la comercialización de los predios denominados "Altos del Cerro" junto con su proyecto constructivo, ubicados en la calle 60A No. 1A-75 (lote B), diagonal 60 Bis No. 1-83 (lote 1) y calle 60A No. 1A-31 (lote A), quede en firme.

Es de indicar, que la comisión será pagada por el negocio de los predios, equivalente máximo al tres por ciento (3%) del valor del negocio, incluido impuestos, que será la única comisión pagada, conforme lo establece la normatividad comercial y la costumbre mercantil.

Así mismo, le informamos que deberá comunicarse con la señora **MÓNICA VARGAS**, para que acuerden la forma en que usted le realizará el pago, de la proporción de la comisión que a ella le corresponda.

Atentamente.


AVRAHAM MARIN ABRAMZON
Representante legal
ALTOS DEL CERRO S A S
ESTACIO KAPITAL S A S


FELIPE CARRIZOSA GELZIS
Representante legal
IC CONSTRUCTORA S A S

Anexamos lo enunciado.

Carlos Augusto Aguilera González
Asesor y Corredor Inmobiliario

Bogotá D.C., Enero 15 del 2016

Señor
FELIPE CARRISOZA
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S.A.S
Kr. 9 No.73-24
Bogotá D.C.

**ASUNTO: COMISIÓN PACTADA POR COMPRA DEL PROYECTO
ALTOS DEL CERRO.**

Respetado señor.

Dando alcance a la carta remitida por los representantes legales de las sociedades Altos del Cerro SAS., Estacio Kapital SAS e IC Constructora SAS., de fecha 15 de diciembre del 2015, me permito darle respuesta formal y respetuosamente en los siguientes términos:

Primeramente quiero aclararle que tanto el acuerdo al cual llegamos en reunión que se llevó a cabo en sus oficinas el mes de diciembre del 2014, en la cual también estábamos presentes el suscrito y la señorita MONICA VARGAS agente inmobiliaria independiente, quien gestionó dicha reunión, con el fin de que el suscrito pudiera ofrecer el Proyecto Altos del Cerro de propiedad de mi cliente el señor Avraham Abramzon, reunión que sostuvimos con dos de sus funcionarios, los señores JOSÉ LUIS MEDRANO y GERMÁN PINTO, quienes actuando en nombre de IC Constructora S.A.S., acordamos que a cambio de que nosotros no siguiéramos ofreciendo dicho proyecto a otros clientes nuestros y les diéramos la primera opción de negocio a ustedes, evitando así que la empresa TERRANUM y otras empresas constructoras a las cuales otros intermediarios les habían ofrecido dicho proyecto se quedaran con el mismo, se comprometieron en nombre de su Empresa Constructora a reconocernos y pagarnos, una vez se hubiera concretado la negociación, la suma de \$1.000 millones de pesos como contraprestación por nuestra gestión y asesoría en favor de su empresa, pues uno de mis clientes de la ciudad de Medellín había hecho por nuestro intermedio una oferta muy cercana al precio mínimo fijado por el propietario del proyecto y solo una diferencia era de \$2.000 millones estaban impidiendo el

Dur

Carlos Augusto Aguilera González
Asesor y Corredor Inmobiliario

negocio entre las partes, situación que les comenté a sus dos funcionarios en dicha reunión.

Para garantizarnos dicho acuerdo, el señor Luis Medrano nos hizo llegar una carta en la cual ustedes, su empresa constructora, se comprometían a pagarnos la suma acordada cuando el negocio se hubiera concretado finalmente, de lo cual tengo entendido que usted estaba enterado desde el principio de las negociaciones y cuya cifra ya estaba incluida dentro de los cálculos y proyecciones financieras que ustedes realizaron previamente antes de sentarse a negociar y fijar el precio final con mi cliente, el propietario del proyecto.

De lo anterior, también tenemos entendido que estaba enterada la directora jurídica de su empresa, pues como me lo señaló el señor Medrano, dicho documento lo firmaría cuando dicho departamento lo redactara y le diera el visto bueno para su firma.

Es pertinente aclararle que ni en el Código de Comercio colombiano ni en ninguna otra ley relacionada con el cobro por servicios profesionales de corretaje inmobiliario se establece un tope máximo de comisión, como tampoco establece que un agente corredor inmobiliario o inmobiliaria no pueda realizar acuerdos de pago de porcentajes de comisión por separado con las partes que intervienen en un negocio con la intermediación de un agente inmobiliario; de igual manera en ninguna parte de la legislación tributaria colombiana se establece que el impuesto del IVA estará a cargo o debe asumirlo quien presta o vende un servicio o artículo, como al parecer usted lo pretende imponer, en consecuencia una vez se concrete el negocio de dicho proyecto inmobiliario entre ustedes y mi cliente procederé a hacerle llegar la correspondiente FACTURA que establece la ley comercial por el valor de la suma acordada más el correspondiente IVA.

También me permito aclararle que el acuerdo que yo realicé con ustedes es independiente del acuerdo que firmé oportunamente con el propietario del proyecto que ustedes compraron, y que en ningún momento y bajo ninguna circunstancia aceptaré que usted y mi cliente pretendan cambiar o desconocer los acuerdos suscritos individualmente, independientemente que sean sobre el mismo negocio.

Finalmente solo quiero invitarlo a cumplir lo que en nombre de su empresa y con su conocimiento y consentimiento pleno acordamos con sus funcionarios, quienes al ver la oportunidad de un buen negocio que se les ofrecía procedieron a aceptar sin dilaciones las condiciones que yo les planteé para que ustedes se quedaran con ese proyecto.

DM

Carlos Augusto Aguilera González
Asesor y Corredor Inmobiliario

Atentamente,



CARLOS A. AGUILERA G.
Cédula Nit No. 79040665-6
Teléfonos: 3251112; 313 4503683
E-Mail: gerencia@torrefuerteinmobiliaria.com

Copias:

- Carpeta cliente
- Jurídica
- Archivo

NOTA: Este documento consta de tres (3) páginas.

San

Carlos Augusto Aguilera González
Asesor y Corredor Inmobiliario

Bogotá D.C., febrero 24 de 2016.

Doctor
FELIPE CARRIZOSA
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S.A.S.
Carrera 9 No.73-24
Ciudad

Asunto. Entrega de Factura No.002 - Terminación de la debida diligencia

Respetado doctor:

De manera atenta, me permito remitirle la Factura de Venta No.002 correspondiente al pago de la comisión por Intermediación, en la celebración del negocio por medio del cual su empresa adquirió el proyecto inmobiliario Altos del Cerro, incluyendo la transferencia de dominio de los predios ubicados en la Calle 60 A No. 2 - 31, Calle 60 A No. 1 A - 75 y Diagonal 60 Bis No. 1 - 83 de la ciudad de Bogotá D.C.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la debida diligencia ya finalizó, y de conformidad con lo dispuesto en la comunicación de fecha 24 de abril de 2015 expedida por ustedes, es procedente efectuar el pago de la comisión.

Al respecto, la comunicación referida, señaló:

"De igual forma, la debida diligencia, está sometida a plazo, el cual expirará el 29 de julio del año que avanza; término que en todo caso podrá ser prorrogable en caso de requerirse, ahora bien, si las conclusiones de la debida diligencia determinan que el negocio es viable, éste se realizará y se procederá al pago de la respectiva comisión por intermediación por un valor de MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.000.00) dentro de los 10 días siguientes al perfeccionamiento del negocio.

Así las cosas se ratifica que la comisión por intermediación se le pagará una vez concluya la debida diligencia, bien sea en el término inicial o su prorroga de ser el caso y con base en el resultado de esta se realice el respectivo negocio." (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, se reitera, que dado a que la debida diligencia ya concluyó, es procedente el cobro y respectivo pago de la comisión por intermediación

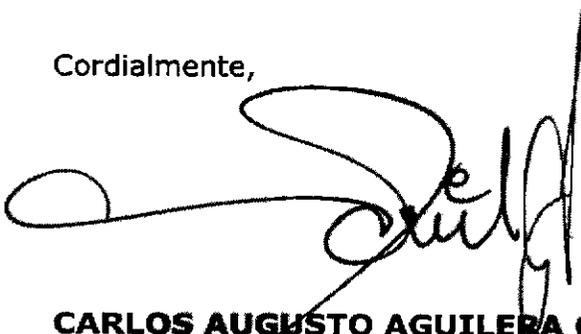
Alk.7 No.71-21 Torre B, Oficina 1304 Bogotá D.C., Colombia

Re: Judy Cline
2502-2016
3:45 PM

Carlos Augusto Aguilera González
Asesor y Corredor Inmobiliario

pactada entre las partes, por lo cual, se adjunta la correspondiente Factura de venta para su trámite y pago dentro de los términos de tiempo señalados en la misma.

Cordialmente,



CARLOS AUGUSTO AGUILERA G.

Cédula Nit No. 79040665-6

Teléfonos: 3251112; 313 4503683

E-Mail: gerencia@torrefuerteinmobiliaria.com

Copias:

- Carpeta cliente
- Jurídica
- Archivo



| | |
|--|--|
| No. 002 | |
| 22-feb-16 | |
| 02-mar-16 | |
| Señores: I.C. CONSTRUCTORA S.A.S NIT: 800141695-5 Oficinas: Carrera 9 No. 73-24 Ciudad: Bogotá D.C; Colombia | |

COMISION CORRESPONDIENTE A GESTION DE INTERMEDIACION EN EL NEGOCIO DE COMPRA-VENTA DEL PROYECTO INMOBILIARIO - ALTOS DEL CERRO - UBICADO EN LA CL.60A No.1A-75; DG.60BIS No. 1-83; CL.60A No.2-31 DE BOGOTA; DE PROPIEDAD DE LAS EMPRESAS: ESTACIO KAPITAL S.A.S - NIT: 830511678-7, Y ALTOS DEL CERRO S.A.S. Nit:900013501-1

| | | |
|--|--|--|
| * COMISIONES POR SERVICIOS INMOBILIARIOS | | |
| | | \$ 1.000.000.000 |
| SON: | | |
| Mil ciento sesenta millones de pesos M/L. | | \$ 1.000.000.000 |
| | | \$ 160.000.000 |
| | | \$ 1.160.000.000 |
| ESTA FACTURA DE COMPRA-VENTA CONSTITUYE UN TITULO VALOR QUE SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO SEGUN LOS ARTICULOS 612,773 Y 774 DEL CODIGO DE COMERCIO. EL INCUMPLIMIENTO O MORA EN EL PAGO DE LA MISMA CAUSARA INTERESES DE MORA A LA TASA MAXIMA LEGAL VIGENTE. (Art.884) C. Cio., Y SE COBRARAN A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO. | | Responsable de IVA - Regimen Comun ICA - CÓDIGO: 7020 = 9.66 x 1000  Firma Autorizada |



Bogotá D.C., 14 de Marzo de 2016

COPIA

Señor
CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ
Avenida 7 No. 71 - 21 Torre B oficina 1304
Ciudad.

Ref.: Contestación de las comunicaciones de enero 15 y febrero 24 de 2016, así como la devolución de la factura No. 002.

Respetado señor Aguilera:

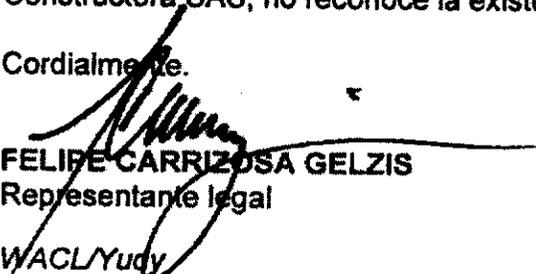
En atención a las comunicaciones de la referencia, le manifestamos que las mismas no serán atendidas, en tanto que ya todo está dicho con respecto al desembolso de la comisión del proyecto denominado "Altos del Cerro".

En efecto, a usted se le reconoció una comisión del tres por ciento (3%) que será pagada por el proyecto Altos del Cerro, en cabeza de las sociedades Estacio Kapital S A S y Altos del Cerro S A S, tal y como se le informó debidamente, mediante escrito calendado el 15 de diciembre de 2015.

De otra parte, en lo tocante a la carta enviada por nosotros el 24 de abril de 2015, efectivamente se le informa que a usted se le va a pagar la comisión correspondiente; con respecto al negocio del proyecto Altos del Cerro; en parte alguna de esta misiva se hace referencia a que IC Constructora S A S, a título singular le va a pagar una comisión adicional, y menos aún, que este pago, por ende, sea reconociéndole una doble comisión, como usted errada y maliciosamente lo quiere entender.

Así las cosas, y dando claridad a este asunto, le ratificamos que el Proyecto le desembolsará la comisión correspondiente al corretaje inmobiliario, a través de las sociedades Estacio Kapital S A S y Altos del Cerro S A S, por lo tanto se le hace devolución de la factura No. 002 del 22 de febrero de 2016, ya que IC Constructora SAS, no reconoce la existencia de obligación alguna con usted.

Cordialmente,


FELIPE CARRIZOSA GELZIS
Representante legal

WACL/Yudy

IC CONSTRUCTORA S.A.S., Nit. 800.141.695-5

| www.icconstructora.co | Carrera 9 No. 73-24 | PBX: (571) 756 0657 | Bogotá, D.C., Colombia |

Bogotá D.C., 15 de Marzo de 2016
Señor
CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ
Avenida 7 No. 71 - 21 Torre B oficina 1304
Ciudad.

Ref.: Respuesta derecho de petición.

Respetado señor Aguilera:

En atención a la información por usted solicitada, le comunicamos que la misma no está disponible a terceros, por cuanto esta documentación es confidencial para las partes.

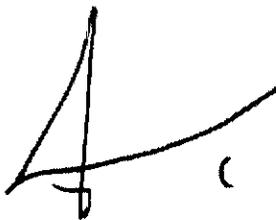
Es de indicar, que dentro de su intermediación en desarrollo del contrato de corretaje inmobiliario suscrito con las sociedades ESTACIO KAPITAL S A S y ALTOS DEL CERRO S A S, usted tuvo conocimiento del valor del proyecto y de los inmuebles involucrados en este y por lo tanto, sabe que se le pagará una única comisión correspondiente al tres por ciento (3%) del negocio; recordándole que este negocio aún no está en firme y el mismo se perfeccionará en febrero del 2017, por lo que las sumas desembolsadas a la fecha, son a título de anticipo, las cuales usted deberá devolver si por cualquier circunstancia el negocio no se concreta.

De otra parte, le aclaramos que IC CONSTRUCTORA S A S, realizó negociación sobre el ciento por ciento (100%) del proyecto ALTOS DEL CERRO, sin que mediara ningún tipo de cesión de su parte, ya que usted nunca fue socio de ESTACIO KAPITAL S A S y ALTOS DEL CERRO S A S, en este proyecto, limitando su labor a la de mandatario de estas sociedades.

Atendiendo a lo anterior, le estamos dando respuesta a su derecho de petición, calendarado en febrero 23 de 2016.

Atentamente.


FELIPE CARRIZOSA GELZIS
Representante legal
IC Constructora S A S


AVRAHAM MARÍN ABRAMZON
Representante legal
Estacio Kapital S A S
Altos del Cerro S A S

WACL/Yudy

269

UNION BANCARIA

DAVIVIENDA
PAGO NACIONAL
Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina

Cheque No. **24399-1** 51
CUATRO TRESCIENTOS MIL

Año Mes Día
2017 3 9 \$ 292.500.000,00

Páguese a: **ALTS DEL CERRO S.A.S.**

La suma de **DOS CIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**

Pesos M/L **292.500.000,00**
CONSTRUCTORA S.A.S.

24399-1 2016/07/25 Banco Davivienda S.A.

[Firma Autorizada]
Firma(s) Autorizada(s)

IC CONSTRUCTORA S.A.S.
0000479488099218

00* 00000000510930065767830# 243991

IC CONSTRUCTORA S.A.S. NIT 800141605 **24399-1**

| CODIGO | DESCRIPCION | VALOR |
|-----------------------|--|------------------|
| Fecha giro 02/03/2017 | COMPROMISE DE EGRESO ACC000053 | |
| Concepto : | OTROS ANTIC CORRETAJE INMOBILIARIA ALTOS DEL CERRO | |
| Beneficiario : | ALTOS DEL CERRO S.A.S. 999913501 V2242 | |
| 729705 | COMISION FIDUCIA INTE.GTDS.BANCARIOS D | 1.170.000.00 |
| 20200600 | TRASLADO ENTRE PROYECTOS C | 1.170.000.00 |
| 20209500 | TRASLADO ENTRE PROYECTOS C | 292.500.000.00 |
| 202502 | OTROS D | 292.500.000.00 |
| ELABORADO POR: | AUTORIZADO POR: | RECIBI CONFORME: |
| <i>[Firma]</i> | | <i>[Firma]</i> |
| | | C.C. o NIT. |

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEQUILA O NIT. DEL BENEFICIARIO

- CLIENTE -

270



Cheque No. 97032-6
SETECEROITREDOCE

PAGO NACIONAL
Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza
donde DAVIVIENDA tenga oficina

Año Mes Día

2018 3 15 47,666,202.00

DA 08-AR-01 02/08/2017 11818349 0051084
PARA CONSIGNAR A LA CUENTA DE
FINANCIER

ALTO DEL CERRO S.A.S.

CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS
DOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Banco Davivienda S.A.

Pesos ML

CONSTRUCTORA

97032-E 2017.03.15
47,666,202.00

Firma(s) Autorizada(s)

IC CONSTRUCTORA SAS
0000478458989813

⑆ 00000005 109300665287931970326

IC CONSTRUCTORA S.A.S. NIT. 898144505 97032-6

| CODIGO | DESCRIPCION | VALOR |
|--|----------------------------------|------------------------|
| Fecha giro 15/03/2018 | COMPROBANTE DE EGRESO. ACC000078 | |
| Concepto : CEROS ANTIC COMISION OCRRTAGE | | |
| Beneficiaria : ALTO DEL CERRO S.A.S. 908013501 | V224Z | |
| 730709 | GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO | D 190,864.00 |
| 22809590 | TRASLADO ENTRE PROYECTOS | C 190,864.00 |
| 22809590 | TRASLADO ENTRE PROYECTOS | C 47,666,202.00 |
| ZZ3395 | OTROS | D 47,666,202.00 |
| ELABORADO POR: | AUTORIZADO POR: | RECIBI CONFORME: |
| | | |
| | | C.C. o NIT. EX 153727A |

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

- CLIENTE -

272

DAVIVIENDA

Cheque No. **97029-1**

PAGO NACIONAL
Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina

Año Mes Día

2018 3 15

\$ 159,040,913.00

Beneficiario: **ESTACIO KAPITAL S.A.S.**

QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUARENTA MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Pesos M/L

97029-1 2018/03/15

Banco Davivienda S.A.

IC CONSTRUCTORA S.A.S.

159.040.913.00

Firma(s) Autorizada(s)

IC CONSTRUCTORA S.A.S.
0047846899813

6# 000000051930066528793#970291

IC CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT. 890141685

97029-1

| CODIGO | DESCRIPCION | NIT. | VALOR |
|---|--------------------------------|-----------------|------------------|
| Concepto : Fecha giro 15/03/2018 COMPROBANTE DE EGRESO. ACC000076 Conc. liquid Nro 000347+ | | | |
| Beneficiario : ESTACIO KAPITAL S.A.S. 830511873 V2741 | | | |
| 739709 | GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO | 0 | 636,163.65 |
| 22809560 | TRASLADO ENTRE PROYECTOS | 0 | 636,163.65 |
| 22809590 | TRASLADO ENTRE PROYECTOS | 0 | 159,040,913.00 |
| 223595 | OTROS | 0 | 159,040,913.00 |
| ELABORADO POR: | | AUTORIZADO POR: | RECIBI CONFORME: |
| | | | |
| | | C.C. o NIT. | EX 133 5771 |

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

- CLIENTE -

04 08:58:06 03/08/2017 11:18:34 0051081

05/2017 - Pagado al Impuesto de Timbre

PAGO CONFORME A LA CUDULA DEL BENEFICIARIO

273

DAVIVIENDA

Cheque No. **97031-2** 51
SETECOSTRUBINO

PAGO NACIONAL

Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina

Año Mes Día

2018 3 15

\$ 22,617,197.00

Paguese a **ESTACIO KAPITAL S.A.S.**

VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE

Banco Davivienda S.A.

97031-2 2018 03 15

Pagos ML

CONSTRUCCION

22,617,197.00

IC CONSTRUCTORA SAS
DD00478468988813

Firma(s) Autorizada(s)

0000000051930066528793970312

IC CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT. 880141883

97031-2

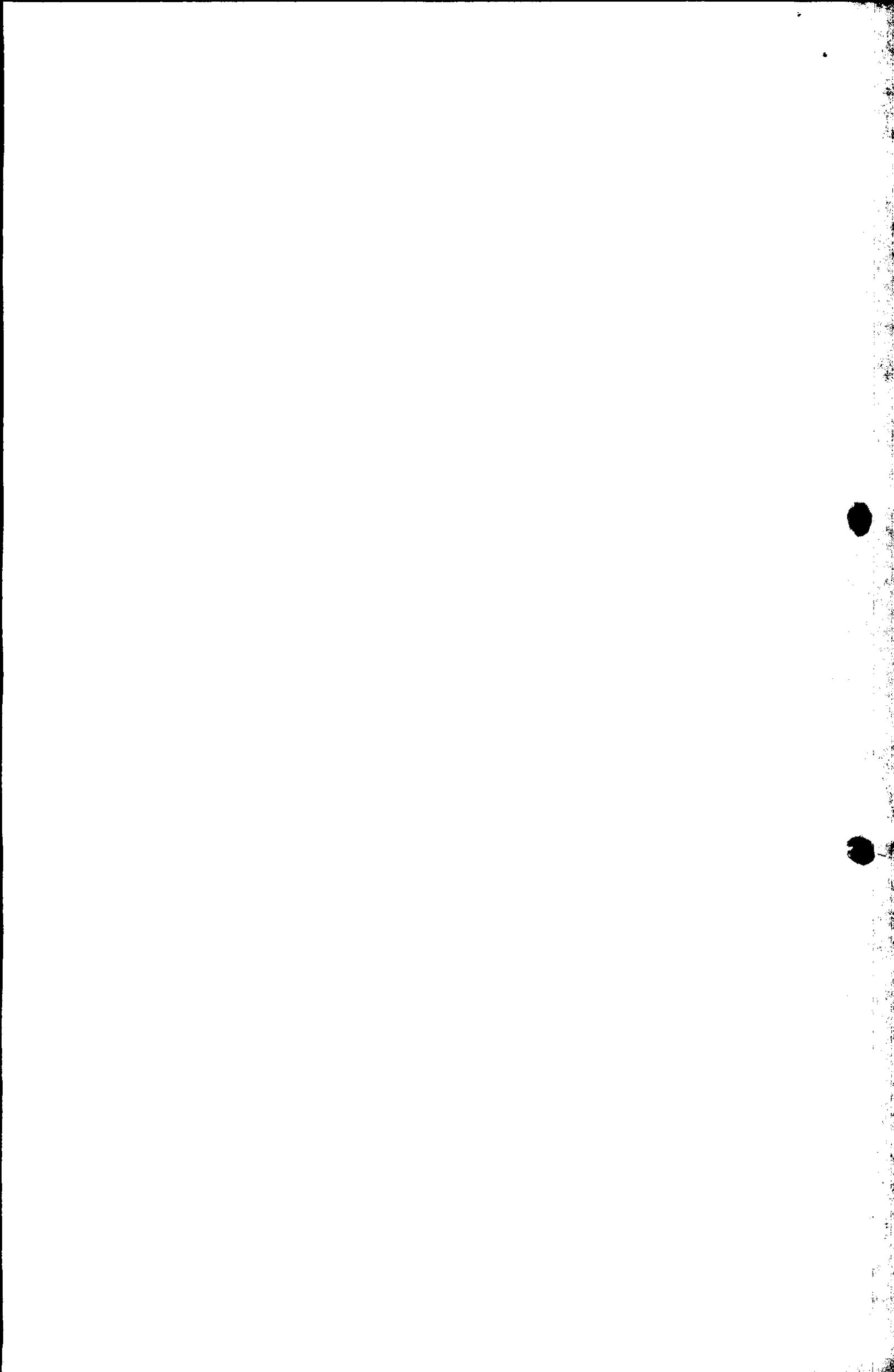
| CODIGO | DESCRIPCION | VALOR |
|--|--|-----------------------|
| Fecha giro 15/03/2018 COMPROBANTE DE EGRESO: ACC000076 | | |
| Concepto : | OTROS SALDO POR PAGAR COMISION POR CORRETAJE INMOBIL | |
| Beneficiario : | ESTACIO KAPITAL S.A.S. 830511578 Y2241 | |
| 739709 | GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO | 90,468.00 |
| 22809590 | TRASLADO ENTRE PROYECTOS | 90,468.00 |
| 22809590 | TRASLADO ENTRE PROYECTOS | 22,617,197.00 |
| 223595 | OTROS | 22,617,197.00 |
| ELABORADO POR: | AUTORIZADO POR: | RECIBI CONFORME: |
| | | |
| | | C.C. o NIT. 251331773 |

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

- CLIENTE -

04 06-08-05 03/03/2017 11818349 0051-080

PARA CONSTRUCCION A LA VELOCIDAD PARA LA VELOCIDAD PARA LA VELOCIDAD PARA LA VELOCIDAD



274



Abraham Abramzon <avipa937@gmail.com>

Fwd: DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL ACUERDO COMERCIAL ENTRE T. FUERTE E IC CONSTRUCTORA

1 message

Carlos Aguilera <gerencia@torrefuerteinmobiliaria.com>

Fri, Feb 2, 2018 at 6:29 PM

To: "AVRAHAM M. ABRAMZON" <avipa937@gmail.com>

----- Mensaje retransmitido -----

De: Carlos Aguilera <gerencia@torrefuerteinmobiliaria.com>

Fecha: 2 de febrero de 2018, 17:00

Asunto: DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL ACUERDO COMERCIAL ENTRE T. FUERTE E IC CONSTRUCTORA

Para: avipa937@gmail.com

hola Avraham.

Luego del resultado de la reunión que sostuvimos tu y yo en la mañana de hoy para tratar el asunto relacionado con el saldo de la comisión que ALTOS DEL CERRO le adeuda a TORRE FUERTE INMOBILIARIA, y atendiendo su solicitud que me hiciera para que le hiciera llegar la carta expedida por IC CONSTRUCTORA en la cual se comprometía a pagarme (a mí, no a Torre Fuerte) la suma fija de \$1.000 millones, por concepto de comisión por ayudarles a que ellos se pudieran quedar lo antes posible con el proyecto y que yo no fuese participe en el mismo como socio inversionista, como era mi intención expresa antes de enviarles la información de la viabilidad del proyecto y estudios que yo había contratado con una firma de arquitectos de la ciudad; como puedes verificar ellos aceptaron y se comprometieron a pagarme dicha suma sin ningún otro condicionamiento, salvo el de la debida diligencia, y NO un porcentaje, como fue lo acordado antes de sentarlos a la mesa a negociar con usted en su oficina como efectivamente sucedió.

Los Documentos que a continuación le relaciono y adjunto, son y forman parte de la respectiva evidencia documental que usaré para exigir, ante los estrados judiciales, el pago de lo pactado con IC Constructora.

1) CARTA DE COMPROMISO DE PAGO DE LA COMISIÓN A CARGO DE IC CONSTRUCTORA a favor de CARLOS A. AGUILERA G.

2) COPIA DE LA CARTA REDACTADA Y ENVIADA A MARIA CECILIA MOURE (Directora Jurídica de IC Constructora) POR PARTE DE LA ABOGADA DE MONICA VARGAS - Agente corredora inmobiliaria Independiente, quien me puso en contacto y coordinó la reunión entre mi persona y los funcionarios delegados de IC CONSTRUCTORA, en la cual relata sucintamente los hechos de lo acordado en dicha reunión.)

3) COPIA DE LOS MENSAJES DE CHAT CRUZADOS ENTRE LUIS JOSÉ MEDRANO (Gerente de La Promotora Inmobiliaria de IC), y EL SUSCRITO.

4) CARTA QUE LE ENVIÉ TANTO A USTED COMO A FELIPE CARRIZOSA EN RESPUESTA AL TEMA DE LAS COMISIONES PACTADAS INDIVIDUALMENTE.

275

Finalmente, y luego de que usted pueda tener más en claro cual y como fuè el acuerdo a que lleguè con los delegados autorizados por Felipe Carrizosa para negociar conmigo antes de sentarlos a negociar con usted; es oportuno advertir que cualquier arreglo que lleguemos a realizar entre usted, como Representante de ALTOS DEL CERRO, y yo, como representante de TORRE FUERTE INMOBILIARIA, no podrà de ninguna manera ni por ninguna razòn incluir a la CONSTRUCTORA IC, toda vez que se trata de dos acuerdos y compromisos suscritos independientemente y antes de que usted y Felipe Carrizosa hicieran el acuerdo para el pago de la comisiòn que usted debia pagarnos. (Ver fechas de las respectivas cartas).

Le recomiendo no prestarse para que IC birle o eluda la responsabilidad de reconocer y pagar lo que con anticipaciòn y a sabiendas pactò conmigo, ni permita que esta lo use para incumplir lo acordado con el suscrito, ya que eso podrìa ser considerado como un complot o confabulaciòn para defraudar los intereses y derechos de mi empresa o míos, segùn lo pactado con dicha empresa constructora; pues como ya le comentè, muy pronto iniciarè un proceso ejecutivo contra dicha empresa, proceso al cual seràn citadas a declarar bajo la gravedad de juramento, todas las personas que de una u otra forma hicieron parte de dicha negociaciòn o acuerdo.

Quedo atento, para que a más tardar el próximo LUNES 5-02-2017 en horas de la tarde usted y yo lleguemos a un acuerdo de pago del saldo insoluto de la deuda, independientemente de lo que usted haya acordado o acuerde con Felipe Carrizosa o IC CONSTRUCTORA.

Atte, su servidor y amigo...



CARLOS A. ROUILERA C.

Gerente

(57-1) 7505516; Móviles: 313 450 3683; 311 874 2505

Calle 103C No.63-39

Bogotá D.C. - Colombia

<http://torrefuerteinmobiliaria.com/>

 Libre de virus. www.avast.com

PAZ Y SALVO

AVRAHAM MARIN ABRAMZON, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 153.447 expedida en Bogotá D.C., obrando como representante legal de las sociedades Estacio Kapital S A S, con NIT 830.511.678-7 y Altos del Cerro S A S, con NIT 900.013.501-1, manifiesto que a la fecha he recibido de parte de IC Constructora S A S con NIT 800.141.695-5, representada legalmente por Felipe Carrizosa Gelzis, la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$474'375.000.00) MONEDA CORRIENTE, mas IVA del diecinueve por ciento (19%) por valor de NOVENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (90'131.250.00) MONEDA CORRIENTE, por concepto del cincuenta por ciento (50%) de la comisión inmobiliaria pagada a CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ y/o TORRE FUERTE INMOBILIARIA EU como corredor inmobiliario.

El dinero arriba mencionado lo recibí de la siguiente manera:

- i) La suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$292'500.000.00) MONEDA CORRIENTE, el día diez (10) de marzo de 2017.
- ii) La suma de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$181'875.000.00) MONEDA CORRIENTE, el día dieciséis (16) de marzo de 2018.
- iii) La suma de NOVENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (90'131.250.00) MONEDA CORRIENTE, el día dieciséis (16) de marzo de 2018, por concepto de IVA, proporcional al valor de la comisión asumido por IC Constructora S A S.

Así las cosas, recibí en total, por parte de IC Constructora S A S, la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (564'506.250.00) MONEDA CORRIENTE.

Manifiesto de igual manera, que con respecto a los predios pertenecientes al fideicomiso Altos del Cerro, cuya vocera del patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A., no tuvo relación contractual alguna con CARLOS

AC

277



AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ y/o TORRE FUERTE INMOBILIARIA EU, diferente a la de un corretaje inmobiliario, y menos aún lo tuve como socio, ni siquiera oculto.

Con base a lo ya manifestado, declaro a PAZ Y SALVO por el pago del cincuenta por ciento (50%) de la comisión inmobiliaria a la sociedad IC Constructora S A S.

Como constancia de lo anterior, firmo el presente documento a los dieciséis (16) días de marzo de 2018, en original, con autenticación de firma y reconocimiento de texto ante notario público.

El suscrito

AVRAHAM MARIN ABRAMZON
C.E. 153.447 de Bogotá D.C.
Representante Leal
ESTACIO KAPITAL S A S



AVRAHAM MARIN ABRAMZON
C.E. 153.447 de Bogotá D.C.
Representante Leal
ALTOS DEL CERRO S A S

278

AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 73 Decreto Ley 960 de 1970



68364

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría NOVENA del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

AVRAHAM MARIN ABRAMZON, identificado con Cédula de Extranjería #0000153477. El notario da testimonio de la firma que aparece en este documento, la cual fue puesta en su presencia.

----- Firma autógrafa -----



nb84xip444s6
16/03/2018 - 11:57:06



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

Este folio se asocia al documento de PAZ Y SALVO



CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL
Notaria NOVENA del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nb84xip444s6*

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

279

Señor

JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref.: Proceso verbal de CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ contra IC CONSTRUCTORA S.A.S.

Rad.: 11001310302820200000900

LUIS HERNANDO GALLO MEDINA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.226.936 de Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional de abogado número 21.479 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado Judicial de la sociedad **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, conforme al poder que obra en el expediente, sociedad constituida por escritura pública número 6.849 del 11 de septiembre de 1991 de la Notaría 29 del Circuito de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT No. 800.141.695-5 y legalmente representada por el señor Rafael Álvarez Gordillo, , quien es mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.421.838 de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y que obra dentro del expediente, estando dentro del término legal, o quien haga sus veces, respetuosamente manifiesto que procedo a **CONTESTAR LA REFORMA DE LA DEMANDA** en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Me refiero a los hechos en el mismo orden y con la misma enumeración contenida en la demanda.

1. Me atengo a lo que consta en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad **TORRE FUERTE INMOBILIARIA E.U. hoy PROMOTORA & CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. - PROCÓNUL S.A.S.**

2. No me consta por cuanto corresponde a un hecho ajeno a mi mandante. Sin embargo, resulta importante la confesión que hace el demandante en este hecho, de que fue el señor Abramzon quien lo contactó y contrató para buscar "un comprador o en su defecto, un socio constructor o financiero,".

3. No me consta por cuanto corresponde al hecho de un tercero, ajeno a mi mandante y, por tanto, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso, destacando, nuevamente, el hecho de que las relaciones comerciales que habían existido eran entre el demandante y el señor Abramzon.

4. No me consta por cuanto se trata de un hecho ajeno a mi mandante. En todo caso, se debe señalar que, si el proyecto despertó interés en el demandante y, por consiguiente, decidió, a mutuo propio, contratar con un tercero un estudio de factibilidad del proyecto inmobiliario que le permitiera "tomar la decisión de adquirir los predios en asocio de un tercero", las consecuencias derivadas de las decisiones tomadas por el demandante le competen exclusivamente a él. No obstante debe tenerse en cuenta la confesión que realiza la parte demandante en el sentido de que manifiesta que el estudio era con el fin de "tomar la decisión de adquirir los predios".

5. Contiene dos hechos a saber:

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 1B - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

280

- a) *"No obstante lo anterior, mi poderdante no contaba con el capital suficiente para adquirir el proyecto por sí solo, por lo que buscando socios financieros que lo pudieran respaldar o se quisieran asociar (...)"*

Corresponde al hecho de un tercero y, en todo caso ajeno a mi mandante, por lo que, no me consta si el demandante contaba o no con el capital suficiente para participar en el proyecto.

- b) *"(...) se contactó con la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S, por intermedio de la señora MÓNICA VARGAS- agente corredora inmobiliaria-, quien era conocida tanto por mi cliente como por el señor GERMAN PINTO, funcionario de dicha constructora, y gracias a esa gestión se llevó a cabo en el mes de diciembre del 2014 una reunión en las oficinas de dicha empresa a la cual asistieron los señores JOSÉ LUIS MEDRANO PINEDA y GERMÁN PINTO, funcionarios de dicha empresa, con el fin de ampliarles la información al respecto y exponerle las condiciones del negocio en el cual podría participar IC CONSTRUCTORA S.A.S como socia capitalista y constructora de en su momento TORRE FUERTE INMOBILIARIA E.U."*

No es cierto en la forma en que el demandante lo presenta. En primer lugar, vale la pena aclarar que la reunión a que hace referencia el demandante ocurrió el 28 de noviembre de 2014 y no en diciembre de 2014 como equivocadamente se señala.

De otra parte, si bien, por intermedio de la señora MÓNICA VARGAS se contactó a **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** y se efectuó una reunión con la asistencia de los señores Luis José Medrano y Germán Pinto, no es cierto que, en dicha reunión, los mencionados señores hubieran aceptado la posibilidad que **IC CONSTRUCTORA** participara como socia de TORRE FUERTE INMOBILIARIA EU, en la ejecución del proyecto.

Es cierto que el demandante le remitió al señor Germán Pinto, vía correo electrónico, documentación relacionada con la licencia urbanística, cuadro de áreas, plano urbanístico del lote y foto satelital, pero, pues no era interés de **IC CONSTRUCTORA**, ninguna información relacionada con roles y/o participaciones que tendrían TORRE FUERTE EU y/o CARLOS AGUILERA y ALTOS DEL CERRO, ESTACIO CAPITAL e **IC CONSTRUCTORA**.

6. No es cierto como lo presenta el demandante. En todo caso se debe aclarar que los señores José Luis Medrano y Germán Pinto, dentro de sus funciones se encontraba conseguir información de predios en los que, eventualmente, **IC CONSTRUCTORA** desarrollara sus propios proyectos. Además, se debe señalar que **IC CONSTRUCTORA**, con profesionales a su cargo, evalúa directamente la viabilidad de los eventuales proyectos, sin que requiera de terceros para ello.

7. Es cierto. Es apenas evidente que mientras no se analice la viabilidad de desarrollar un proyecto de construcción, a ningún constructor le puede interesar conversar con el dueño del predio en relación con una eventual compra y mucho menos sobre las condiciones de la misma.

Téngase en cuenta que el señor Aguilera, no era socio de ningún proyecto sino un intermediario de finca raíz.

8. No es cierto.

No obstante lo anterior se debe resaltar que, conforme lo que señala el propio demandante en los hechos anteriores, hasta ese momento no había celebrado ningún negocio en relación con estos bienes ni mucho menos respecto de los inmuebles mencionados y, respecto de poner en contacto a las sociedades mencionadas, era, conforme a la confesión que realizó, la gestión para la cual ALTOS DEL CERRO S.A.S. y ESTACIO KAPITAL S.A.S. lo habían contratado, por lo que su función era únicamente

281

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

una actividad de intermediación y para lo cual, se reitera, no lo había contratado **IC CONSTRUCTORA**.

Adicionalmente, se debe resaltar al Despacho la contradicción en que incurre el demandante pues en el hecho quinto, señala que no contaba con el capital suficiente para adquirir el proyecto por sí mismo y por eso, según él, estaba en la búsqueda de socios financieros que lo pudieran respaldar. Por tanto, ¿cómo es posible que desistiera de su "firme interés en participar como socio capitalista" si ni siquiera tenía los recursos suficientes para invertir en el mismo?

Finalmente, se debe poner de presente al Despacho la mala fe con la que actúa el demandante pues al presentar la demanda inicial, la causa que invocó para indicar que mi mandante, supuestamente, le debía pagar una suma de dinero, era una supuesta cesión de participación y ahora cambia la causa que originó el supuesto cambio, señalando que es por el **desistimiento de su interés** para participar en el negocio.

Ahora bien, las decisiones que haya tomado el demandante en relación con su interés, el negocio, y demás circunstancias señaladas en ese hecho, competen sólo al demandante y en las mismas no tuvo nada que ver mi mandante.

9. No es cierto. **IC CONSTRUCTORA** no se comprometió a pagarle ninguna suma de dinero al demandante y, mucho menos, una suma que correspondiera al desistimiento de su "*firme interés en participar como socio capitalista dentro del proyecto*" ni por ninguna otra causa.

10. No es cierto como lo presenta el demandante. Se reitera, mi mandante no se comprometió a pagarle suma alguna al demandante. Es cierto que se realizó una reunión entre el señor Abraham Marin Abramzon, en representación de las sociedades Altos del Cerro S.A.S y Estacio Kapital S.A.S., **IC CONSTRUCTORA** y el demandante, y esa reunión se dio precisamente porque el demandante había sido contratado por Altos del Cerro y Estacio Kapital como corredor inmobiliario.

11. No es cierto como lo presenta el demandante. **IC CONSTRUCTORA** y Altos del Cerro y Estacio Kapital no celebraron ningún negocio en relación con ningún proyecto. Ahora bien, el precio acordado inicialmente fue la suma de \$33.000 millones, pero ese valor comprende, además de los terrenos, las licencias, derechos y pagos sobre las licencias así como la cesión de los derechos de viviendas VIP.

12. No es cierto como lo presenta el demandante. No es que haya dos (2) comisiones, una con el señor Abramzon y otra con **IC CONSTRUCTORA**, por la intermediación inmobiliaria sólo se pactó una comisión que fue, entre el demandante y el señor Abramzon, y esa comisión, como se demostrará en el proceso ya fue pagada.

13. No es cierto. Con **IC CONSTRUCTORA** no acordó ninguna comisión ni previa (a no se sabe qué) ni posterior y mucho menos distinta a la que ya había pactada con las sociedades de propiedad del señor Abramzon.

14. Contiene dos hechos a saber:

a) "*Después de plasmado el acuerdo comercial entre mi poderdante y la demandada...*"

No es cierto. **IC CONSTRUCTORA** y el demandante nunca "*plasmaron un acuerdo comercial*". Tan es así que, el demandante ni siquiera allega el soporte del mismo y pretende, a como dé lugar, obtener la declaratoria de la existencia de un compromiso, primero por una supuesta cesión de un negocio que nunca celebró, siendo que no se puede ceder algo que no existe y, ahora, con la reforma de la demanda, alegando un supuesto desistimiento de un firme interés de participar como socio capitalista sin

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

siquiera tener el capital o, de no seguir buscando socios inversionistas o, por poner en contacto a mi representada con las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro.

- b) (...) el señor CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ remitió al señor Medrano Pineda su proyecto de documento para formalizar dicho acuerdo, quien informó que el mismo sería revisado por el área jurídica de IC CONSTRUCTORA S.A.S. para proceder a su suscripción.

No es cierto como lo presenta el demandante. Si bien el demandante remitió un documento al señor Medrano para revisión lo cierto es que dicha actuación del demandante no implica que **IC CONSTRUCTORA** hubiera aceptado ninguna obligación a su cargo.

Adicionalmente se debe señalar que el "proyecto de documento" remitido no fue aceptado por mi mandante toda vez que no había causa para ello.

15. No es cierto como lo presenta el demandante y, en todo caso, me atengo al tenor literal de la comunicación.

Es de anotar que de la comunicación de fecha 24 de abril de 2015, de manera alguna se desprende el reconocimiento de una comisión a cargo de **IC CONSTRUCTORA**. En ella se está haciendo referencia a la única comisión que se pactó en relación con este negocio, esto es, la acordada por las sociedades Altos del Cerro y Estacio Kapital y el señor Aguilera y que correspondía al 3% del valor del negocio por cuanto para la fecha de la carta, **IC CONSTRUCTORA** había adquirido el compromiso con Altos del Cerro y Estacio Kapital de pagarles el 50% de la mencionada comisión.

Además de lo anterior, se debe señalar que en dicha comunicación se indica que ese pago se efectuará como "comisión por intermediación" y no por el supuesto desistimiento de "su firme interés de participar como socio capitalista en el negocio" ni tampoco, por no seguir en la tarea de buscar socios inversionistas, como ahora, cambiando de versión, lo pretende el demandante.

16. No es cierto como lo presenta el demandante. La comunicación de fecha 24 de abril de 2015 sí fue suscrita por el señor Luis José Medrano, pero no es cierto que corresponda a lo pactado entre el demandante e **IC CONSTRUCTORA**, toda vez que no existió ningún tipo de acuerdo entre **IC CONSTRUCTORA** y el señor AGUILERA, para pagarle una suma de dinero por el "desistimiento de su firme interés de participar como socio capitalista en el proyecto" ni tampoco, por no seguir en la tarea de buscar socios inversionistas.

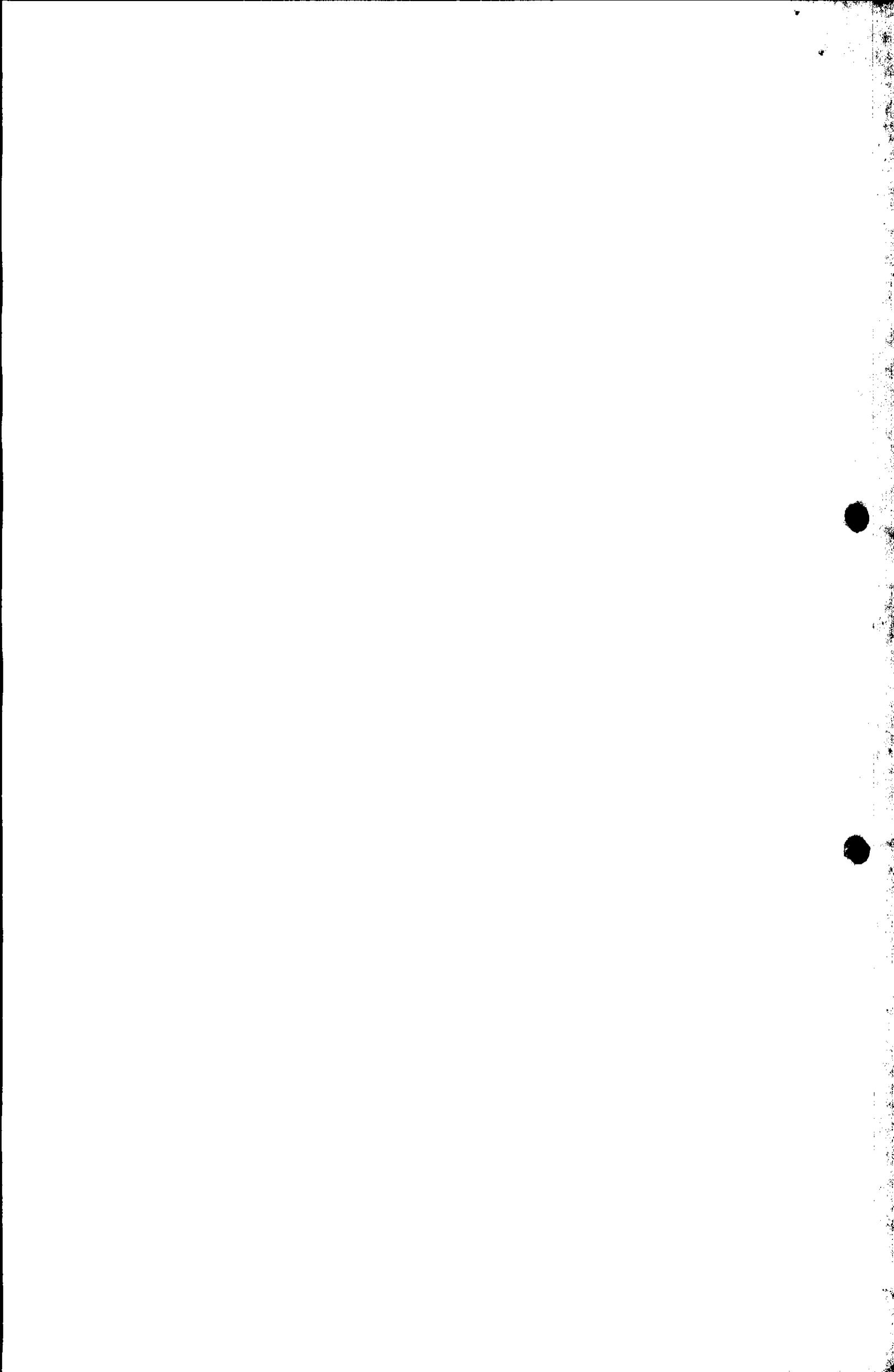
17. No es un hecho. Corresponde a una mención de lo que pensó el demandante en relación con el documento de fecha 24 de abril de 2015 con lo cual, me atengo al tenor literal del documento.

18. Es parcialmente cierto toda vez que de la negociación también fue parte la sociedad Estacio Kapital S.A.S, legalmente representada por el señor Abraham Marin Abramzon.

19. No es cierto. En primer lugar, se reitera que no existe ninguna suma de dinero pactada.

En segundo lugar, en el correo electrónico de fecha 22 de abril de 2015, el señor AGUILERA es quien solicita, alegando temas contables, que se le elabore un documento a su nombre y no a nombre de la empresa que representa.

Y, en tercer lugar, en dicho correo, que el mismo demandante aportó como prueba en la reforma de la demanda, señala que, "el documento de acuerdo de **pago de comisión por sesión (sic) del negocio del proyecto Altos del Cerro**", de lo que se debe resaltar que la



285

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

causa de cualquier pago que el demandante tuviera derecho es por concepto de una comisión y, además, por la sesión (sic) de un negocio, no por un supuesto desistimiento de un interés, o por ninguna de las causas señaladas en la reforma de la demanda.

Se reitera lo señalado anteriormente en el sentido de indicar que el demandante en la demanda inicial había señalado como causa de la supuesta obligación a cargo de mi mandante la cesión (no la sesión) de su participación en el proyecto Altos del Cerro y ahora, plantea como causa un supuesto desistimiento de "su firme interés de participar como socio capitalista".

20. A mi mandante no le consta que la mencionada comunicación telefónica haya existido.

21. A mi mandante no le consta que la razón por la cual se radicó la factura haya sido la supuesta conversación telefónica. No obstante se debe señalar que si bien es cierto que, con comunicación de fecha 7 de diciembre de 2015, el demandante remitió a **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** la factura No. 001 por la suma de \$1.160 millones IVA incluido, no es cierto que **IC CONSTRUCTORA SAS** adeudara suma de dinero alguna al demandante y por eso mismo, la factura fue rechazada.

22. Es cierto.

23. No es cierto. La comunicación referida refleja plenamente la realidad del negocio que celebró el aquí demandante, esto es, el corretaje inmobiliario, en el cual, el contratante eran las sociedades **ALTOS DEL CERRO S.A.S.** y **ESTACIO KAPITAL S.A.S.** y, por tanto, la única comisión que se pagaría al demandante, sería la equivalente al 3% del valor del negocio y que esta estaba a cargo de las sociedades vendedoras, esto es, las sociedades **ALTOS DEL CERRO S.A.S.** y **ESTACIO KAPITAL S.A.S.**

24. No me consta si el demandante respondió por separado ni respecto de las manifestaciones que supuestamente le hizo al señor Abramzon. Respecto de la comunicación enviada por el demandante no es aceptado de forma alguna por parte de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** por no corresponder a la realidad.

25. No me consta. Corresponde a un hecho ajeno a mi mandante.

26. Mi mandante desconoce las razones por las cuales remitió la factura, pero la misma fue devuelta.

27. Es cierto que la factura fue devuelta y también es cierto que no se había pactado una comisión independiente a cargo de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**

Se debe señalar que entre las sociedades Altos del Cerro S.A.S. y Estacio Kapital S.A.S. e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, se pactó que la única comisión acordada y que correspondía al 3% del valor del negocio, sería pagada directamente por Altos del Cerro S.A.S. y Estacio Kapital S.A.S., a quienes **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** le entregaría el 50% del valor de esa comisión, sin que **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** hubiera adquirido obligación alguna frente al demandante.

28. No es cierto como lo presenta el demandante. En la comunicación de fecha 14 de marzo de 2016 lo único que se hace es reiterar que en la comunicación del 24 de abril de 2015 **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** no asumió ninguna obligación con el demandante y, que la única comisión por intermediación que se le pagaría, sería aquella correspondiente al 3% del valor del negocio y en todo caso, que la misma estaría a cargo de las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

29. No es cierto que en la comunicación de fecha 24 de abril de 2015, **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** se haya comprometido a pagar suma alguna al demandante y no me consta cómo el demandante obtuvo la comunicación.

30. No es cierto como lo presenta el demandante. **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** no pagó al demandante la suma de \$1.000 millones por cuanto no existe esa obligación a su cargo.

IC CONSTRUCTORA S.A.S. le entregó a las sociedades Altos del Cerro S.A.S. y Estacio Kapital S.A.S., conforme al acuerdo al que dichas sociedades llegaron, tal como consta en el paz y salvo expedido el 16 de marzo de 2018 por el señor Abraham Marin Abramzon en calidad de representante legal de las sociedades antes aludidas y, que obra dentro del expediente y se acompaña junto con la presente contestación de reforma de demanda, y en los documentos privados que contienen el acuerdo de pago de comisión por corretaje inmobiliario, suscritos el 26 de diciembre de 2014 y el 3 de febrero de 2017 entre Abraham Marin Abramzon, en representación de las sociedades Altos del Cerro S.A.S y Estacio Kapital SAS e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** y, que se allegan con el presente escrito.

31. No es cierto que la sociedad **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** sea deudora de suma alguna a favor del demandante, tal y como se señaló anteriormente y se reitera.

32. No es cierto como lo presenta el demandante. En el documento de fecha 14 de marzo de 2016 lo que se hizo fue ratificar que **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** no era deudora de suma alguna y, en el mismo, se aclara que no se va a pagar doble comisión.

33. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante. Siendo que, en todo caso, el documento, además de no constituir ninguna prueba en contra de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, se debe analizar en conjunto con las demás pruebas y de todas las cuales se establece con claridad que **IC CONSTRUCTORA** no adquirió obligación alguna frente al demandante. En todo caso, la validez probatoria del mismo, se deberá ajustar a las normas legales que lo regulan.

34. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante. En todo caso se debe señalar que, ni de ese documento ni de ningún otro, se desprende la existencia de una obligación a cargo de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** y a favor de la demandante, por su gestión de intermediación, distinta a la asumida en el documento de fecha 26 de diciembre de 2014, correspondiente a cubrirle a los vendedores, la mitad de la comisión que ellos habían pactado con el demandante.

35. No es cierto. No hay ninguna obligación en cabeza de **IC CONSTRUCTORA** que se deba pagar al demandante. En todo caso, la única comisión pactada, esto es, aquella correspondiente al 3% del valor del negocio, se pagó por parte de las sociedades Altos del Cerro S.A.S. y Estacio Kapital S.A.S., en los términos acordados entre dichas sociedades y el demandante.

II. A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al Despacho, que me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas en el líbello de la reforma de la demanda instaurada por el señor Carlos Augusto Aguilera González, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos; por no corresponder a la realidad de los hechos, solicitando que, se declaren probadas las excepciones que más adelante propongo y todas aquellas que resulten probadas dentro del proceso y, en su lugar, se condene al demandante al pago de las costas del presente proceso.

Además de lo anterior y, de conformidad con lo establecido en el Código General del Proceso, el Juez de conocimiento deberá tener en cuenta la conducta de la parte

284

205

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

demandante, entre otras, en el sentido de que varió radicalmente la causa de sus pretensiones de la demanda inicialmente presentada a la reforma de la demanda, siendo, por lo menos llamativo que el demandante no supiera ni siquiera por qué era que supuestamente mi mandante le adeudaba una suma de dinero y al punto de que las pretensiones de la reforma de la demanda desconocen hasta documentos aportados por la propia parte demandante.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Respetuosamente solicito se sirva declarar probadas las excepciones que formulo a continuación y las demás que se acrediten en el curso del proceso, así:

A. INEXISTENCIA DE CAUSA DE LA OBLIGACIÓN QUE RECLAMA EL DEMANDANTE.

Respecto de la causa de las obligaciones, el artículo 1624 del Código Civil, señala lo siguiente:

“No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.” (Resaltado en negrilla no es del texto)

En relación con la necesidad de la existencia de una causa real, el doctrinante Alessandri Rodríguez, señala lo siguiente:

“A contrario, no es verdadera la causa si no existe o es falsa. Cuando la causa no existe en ninguna forma, ni en el mundo objetivo ni en el subjetivo, se dice que hay ausencia o falta de causa. Ejemplos: compraventa en que no se pacta precio alguno, donación sin ánimo de liberalidad o de beneficencia, contrato de mutuo sin que se haya entregado al deudor cosa alguna. Cuando la causa solo existe en la mente de los sujetos y no corresponde a la verdad objetiva, se dice que es falsa o errónea. Ejemplo clásico: el heredero que paga un legado sin saber que éste fue revocado en un testamento posterior al que se atiende¹.” (Resaltado en negrilla no es del texto)

Así las cosas, tenemos que para que exista una obligación, la misma debe tener una causa **real** y, si la misma no existe pues es claro que la obligación tampoco.

En el presente caso, tenemos que el demandante alega como causa de la supuesta suma de dinero que le adeuda mi mandante, el desistimiento de su interés para participar como socio capitalista en el proyecto.

Al respecto, se debe primero señalar que es un hecho totalmente ajeno a mi mandante el interés o no que el señor Aguilera a la sociedad Torre Fuerte Inmobiliaria EU, tuvieron en el negocio, estando totalmente acreditado, conforme a los documentos que obran en el expediente, y que deben ser valorados por el Despacho que entre el demandante y el señor Abraham Abramzon o las sociedades Altos del Cerro S.A.S. y Estacio Kapital S.A.S., el único contrato que se celebró fue un contrato de corretaje inmobiliario.

¹ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo y otros (1991) *Derecho Civil: Parte Preliminar y Parte General*, actualizado por Antonio Vodanovic H. Santiago: Ediar, pp. 294 y 295.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

286

.- Lo anterior se prueba plenamente con el documento de fecha 16 de marzo de 2018 emanado de las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro, que obra dentro del expediente y que nuevamente se allega, en el que señalaron:

" (...)

Manifiesto de igual manera, que **con respecto a los predios pertenecientes al fideicomiso Altos del Cerro, cuya vocera del patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A, no tuvo relación contractual alguna con CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ y/o TORRE FUERTE INMOBILIRIA EU, diferente a la de un corretaje inmobiliario, y menos aún lo tuvo como socio, ni siquiera oculto.**

(...) Resaltado en negrilla no es del texto)".

Conforme a lo anterior, es claro que no existió ni siquiera un principio de acuerdo entre el demandante y las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro del cual el demandante pudiera desistir en su interés de celebrar.

B. MALA FE Y TEMERIDAD DEL DEMANDANTE

Según la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, "obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis' de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego: toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones, Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero éstas se encuentran autorizadas por la buena costumbre."² (Resaltado en negrilla no es del texto)

Tenemos entonces que la mala fe corresponde a una actuación contraria a la realidad, adelantada por una persona con el ánimo de obtener ventajas y beneficios sin estar autorizado para ello.

Por su parte, respecto de la actuación temeraria, el numeral 1° del artículo 79 del Código General del Proceso, señala que:

"Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

(...)

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad."

En relación con la actuación temeraria la Corte Constitucional ha señalado lo siguiente :

"La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC-23-06-19581 del 23 de junio de 1958, M.P. Dr. Alfredo Cock Arango.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

282

sin tener razón, de mala fe se instaure la acción, o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia"³. (Resaltado en negrilla no es del texto)

Conforme a lo anterior, tenemos que la actuación temeraria es aquella en virtud de la cual, el demandante pretende obtener, a través de una actuación desleal y "torcitera", la satisfacción de su interés personal a pesar de no existir una causa que soporte su petición.

En el presente caso, tenemos que, en la demanda inicial, el demandante solicitó que se declarara la existencia de un contrato de cesión de participación entre él e **IC CONSTRUCTORA**, en el Proyecto Altos del Cerro, así:

" 1. Que se declare la existencia de un contrato entre el señor CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ y la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S, por medio del cual primero se obligó a ceder su participación en el negocio consistente en el proyecto inmobiliario respecto de los predios (...) respectivamente con la sociedad ALTOS DEL CERRO S.A.S. y, por su parte, la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S se obligó a pagar a mi poderdante la suma de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000) dentro de los 10 días siguientes al perfeccionamiento del negocio referido."

Al ser evidente, tanto de la contestación de la demanda inicial como de la contestación que hicieran las sociedades llamadas en garantía de no existir causa para reclamar la existencia de un contrato de cesión de participación, el demandante procedió a reformar su demanda para solicitar que se declare la existencia de un contrato donde el demandante se obligó a desistir de "su firme interés de participar como socio capitalista" en el proyecto, así:

*"Que se declare la existencia de un contrato entre el señor CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ y la Sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. por medio del cual **el primero se obligó a desistir de su firme propósito e interés en participar como socio capitalista** (obligación de no hacer) en el negocio consistente en la adquisición y desarrollo del proyecto inmobiliario denominado ALTOS DEL CERRO, el cual se pretendía desarrollar en el globo de terreno conformado por los lotes de terreno identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 50C-1333121 (propiedad de Estacio Kapital S.A.S), 50C-1046708 (propiedad de Altos del Cerro S.A.S) y 50C-1039518 (Propiedad de Altos del Cerro S.A.S), con direcciones catastrales CL 60A No. 1A - 75, Diag. 60 BIS No. 1 - 83 y CL 60A No. 2 - 31 de Bogotá D.C. respectivamente, con la sociedad ALTOS DEL CERRO S.A.S; y, por su parte, la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. se obligó a pagar a mi poderdante la suma de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000) dentro de los 10 días siguientes al perfeccionamiento del negocio referido." (Resaltado en negrilla no es del texto)*

Si bien es cierto, con la reforma de la demanda se autoriza el cambio de algunas de las pretensiones, también es cierto que en el presente caso lo que cambia es la causa que supuestamente dio origen a la obligación que se reclama, lo que no es de poca monta, siendo que esa variación sustancial debe ser analizada y calificada por el juez, conforme a las normas legales.

Pero si lo anterior no fuera suficiente, también se debe señalar que existen serias contradicciones entre lo alegado en los hechos de la reforma de la demanda, las pretensiones y las pruebas que se allegaron.

En efecto, en las pruebas que se allegaron con la reforma de la demanda es posible evidenciar que el demandante en unos casos, al remitir las comunicaciones y facturas a mi representada para tratar de obtener el pago de una suma de dinero

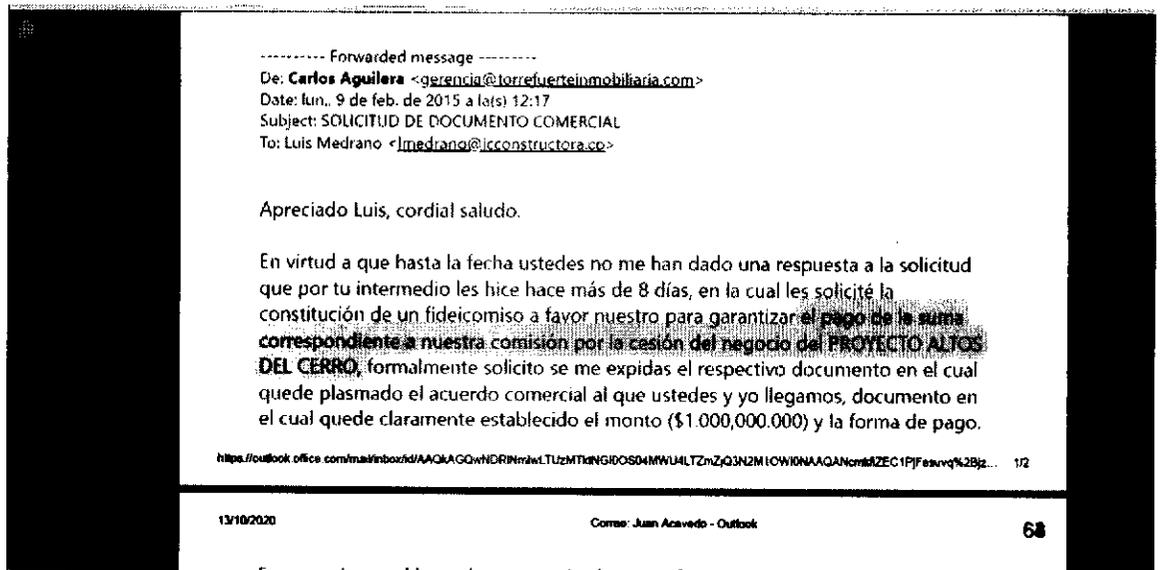
³ Corte Constitucional, sentencia T-655/1998 del 11 de noviembre de 1998, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

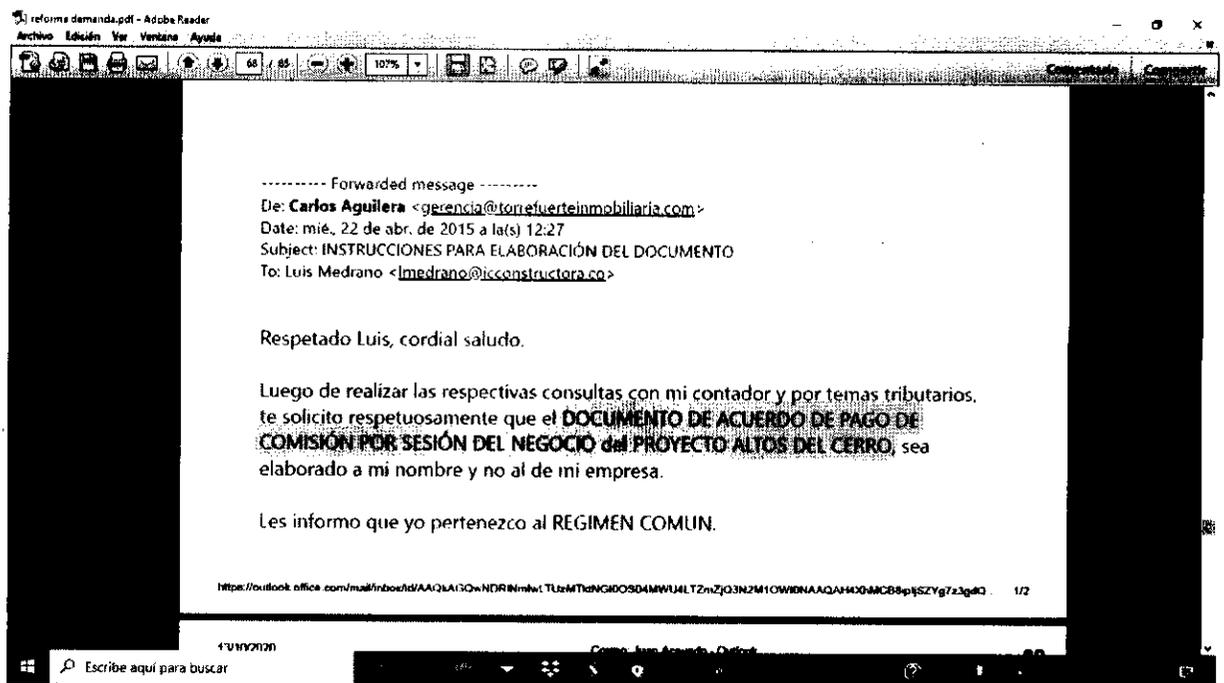
AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

que **NO** se le adeuda, hace referencia a distintas figuras jurídicas como el corretaje o la cesión de participación en un negocio, siendo que, pese a que él mismo allega los documentos, no toma su contenido íntegro sino parcial y pretende, contrariando su propio dicho, que se declare el “*desistimiento de su firme interés de participar como socio capitalista*” en el proyecto Altos del Cerro, como se presenta a continuación:

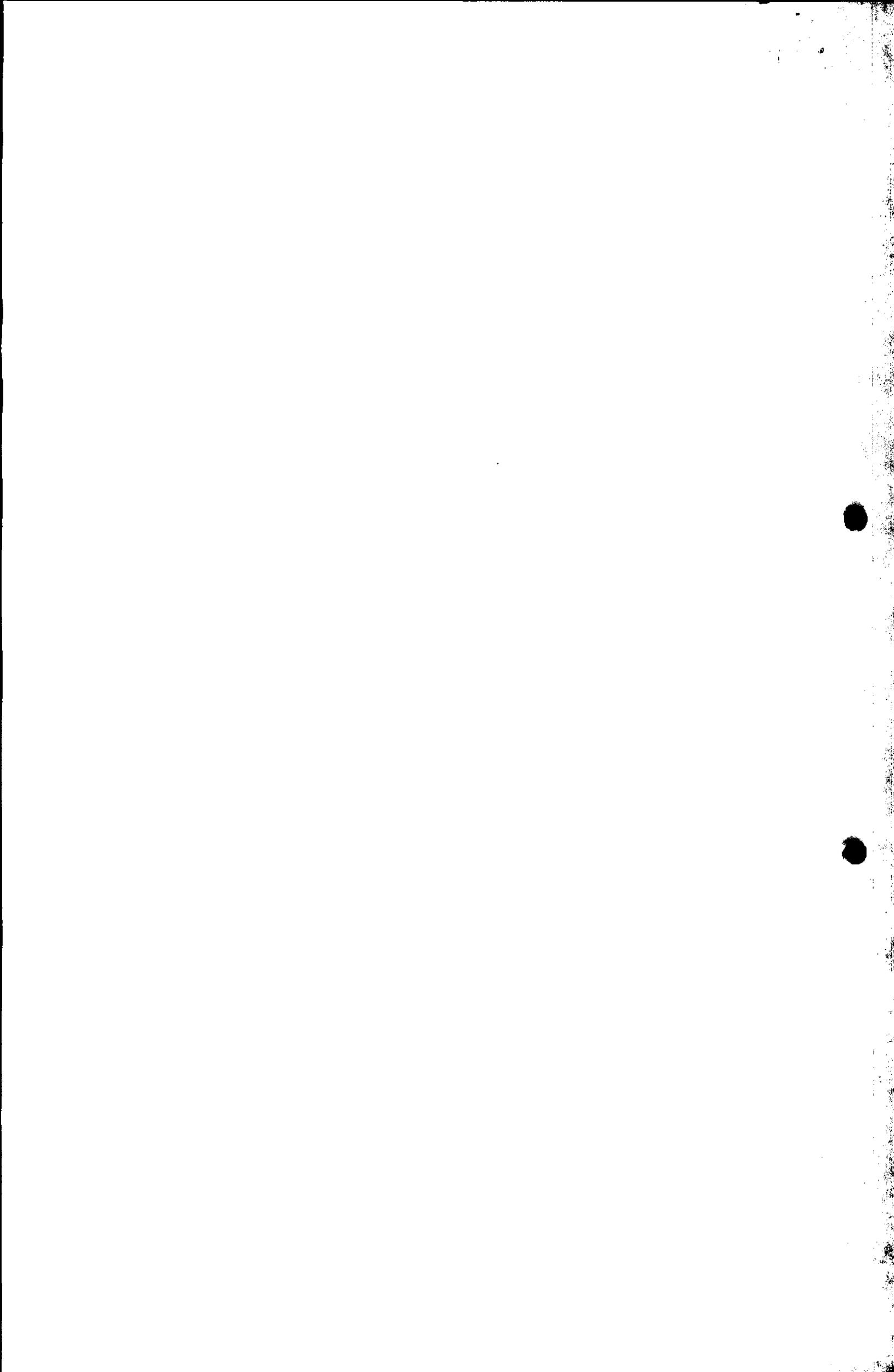
- En el correo electrónico de fecha 9 de febrero de 2015 remitido por el señor Aguilera al señor Medrano, se refiere al pago de una comisión por “cesión del negocio”:



- En el correo electrónico de fecha 22 de abril de 2015, remitido por el señor Carlos Aguilera al señor Medrano, hace referencia a un “pago de comisión por sesión”:



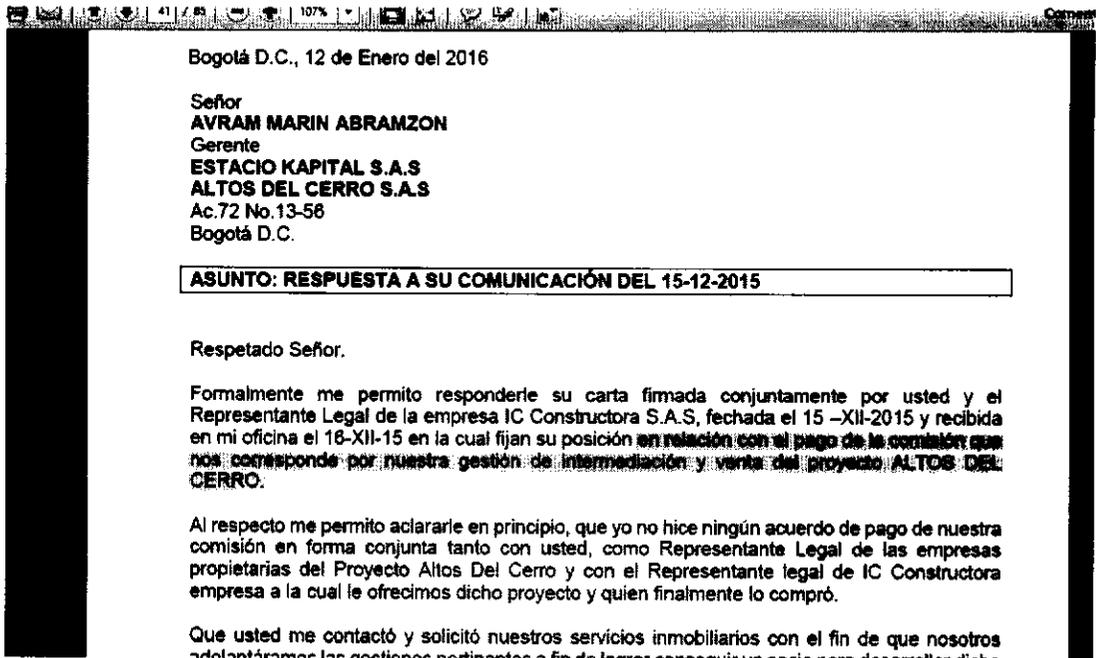
- En comunicación de fecha 12 de enero de 2016 remitida por el señor Carlos Aguilera al representante legal de las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro, se refiere a “la gestión de intermediación” que realizó:



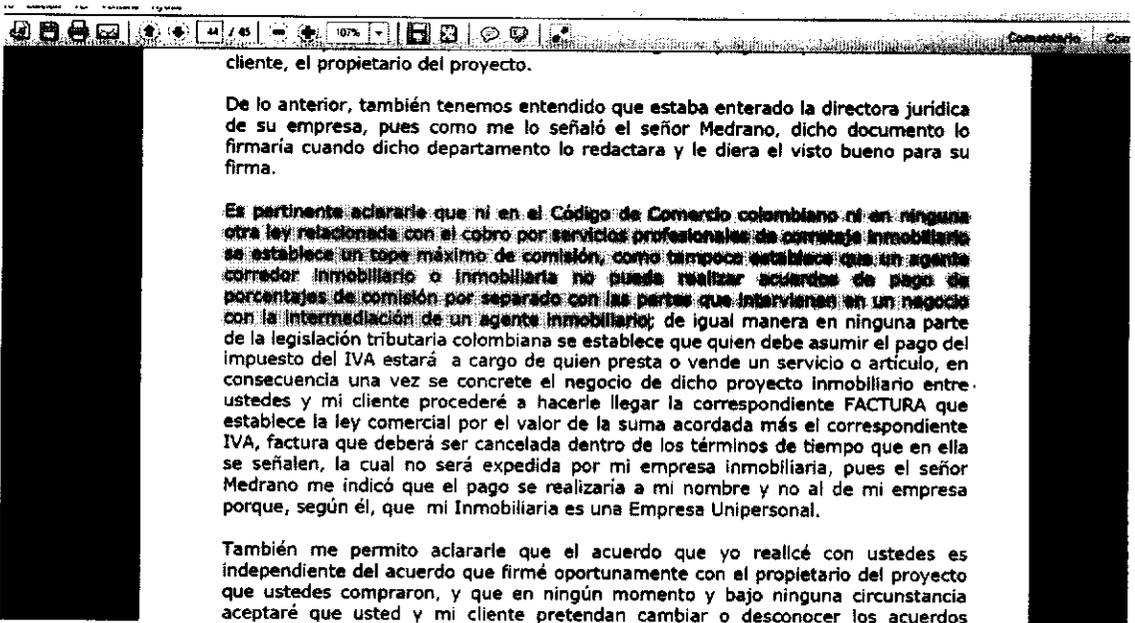
GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 – PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

289



- En la comunicación del 12 de enero de 2016 remitida por el señor Carlos Aguilera al representante legal de **IC CONSTRUCTORA**, se refiere al “cobro de servicios profesionales por corretaje inmobiliario”:

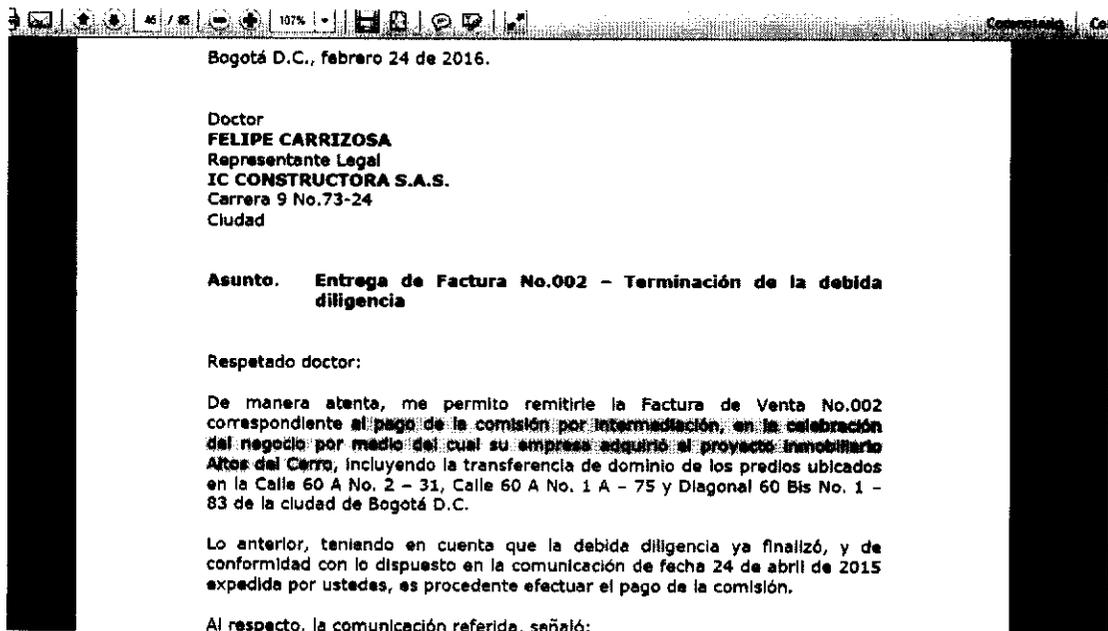


- En la comunicación de fecha 24 de febrero de 2016 remitida por el señor Aguilera al representante legal de **IC CONSTRUCTORA**, se refiere nuevamente “al pago de una comisión por intermediación”:

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

290



Así las cosas, es evidente la conducta temeraria y de mala fe con la que ha actuado el demandante en el presente proceso pues, al no existir causa alguna y por tanto, obligación a cargo de mi mandante de pagar la suma de dinero que reclama, se sirve de maniobras esto es, invocar distintas causas respecto de mismo supuesto negocio celebrado.

Adicionalmente, cabe señalar que, el demandante pretende que se declare la existencia de un contrato por medio del cual se obligó a desistir de su interés de participar como socio capitalista en el proyecto Altos del Cerro no obstante, las sociedades con que supuestamente iba a contratar de manera reiterada han manifestado que ese supuesto negocio no existió y que el único negocio que celebraron fue el de corretaje inmobiliario, respecto del cual, como se encuentra plenamente probado, ya se pagó la comisión acordada entre las partes.

.- Lo anterior, deja aún más en evidencia las contradicciones en que incurre el demandante a lo largo de su reforma de demanda y en consecuencia, no hay lugar a dudas acerca de su actuación temeraria para obtener el pago de una suma de dinero a que no tiene derecho simplemente porque **IC CONSTRUCTORA nunca** se obligó a pagarle la suma que reclama y porque no hay causa para ello.

C. EL ÚNICO ACUERDO RESPECTO DEL CUAL EXISTIÓ UN DERECHO PARA EL DEMANDANTE FUE ÁQUEL RELACIONADO CON LA COMISIÓN POR CORRETAJE INMOBILIARIO CELEBRADO ENTRE ESTACIO KAPITAL Y ALTOS DEL CERRO, POR UNA PARTE Y CARLOS AGUILERA, POR LA OTRA.

El contrato de corretaje ha sido definido por la Corte Suprema de Justicia, en atención a lo dispuesto en el artículo 1341 Código de Comercio, de la siguiente forma:

"En el caso del corretaje, el ordenamiento patrio no deja dudas acerca de que el contrato es bilateral. A partir de lo dispuesto en los artículos 1340 y 1341 del Código de Comercio, es definido por la Corte como aquel en que "una parte

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

291

llamada corredor, experta conocedora del mercado, a cambio de una retribución, remuneración o comisión, contrae para con otra denominada encargante o interesada, la obligación de gestionar, promover, concertar o inducir la celebración de un negocio jurídico, poniéndola en conexión, contacto o relación con otra u otras sin tener vínculos de colaboración, dependencia, mandato o representación con ninguno de los candidatos a partes (CSJ SC. Del 14 de septiembre de 2011, rad. 05001-3103-012-2005-00366-01)

Destacan en esa definición las principales obligaciones de cada una de las partes, constatándose su bilateralidad, de modo que, dependiendo de quién emitió la oferta, su aceptación tácita a la misma queda demostrada con hechos indubitables que pongan comienzo a la ejecución de las prestaciones a su cargo.⁴ (Resaltado en negrilla no es del texto)

De lo anterior es claro que, el corretaje supone la existencia de:

- i) Un corredor que se obliga a acercar a las partes,
- ii) Para celebrar un negocio jurídico,
- iii) Sin tener ningún vínculo de dependencia, colaboración o representación con ninguna de las partes.

Así mismo, en dicha sentencia, se señala que, cuando es el “mediador” que ha realizado la propuesta, el interesado debe cumplir su carga esto es, el pago de la comisión una vez el negocio queda perfeccionado, así:

*“Y si es el mediador quien ha propuesto el convenio de corretaje, será el interesado quien deba manifestar su aceptación tempestiva en forma expresa o tácita, comunicando en este último evento, que ha dado inicio a la ejecución de las prestaciones a su cargo, que **fundamentalmente se contraen al pago de la comisión -eventualidad esta de difícil ocurrencia en una propuesta verbal, en la medida en que la obligación surge cuando el negocio queda perfeccionado-** y en teoría, a deberes secundarios de conducta en atención a las particularidades del caso⁵.” (Resaltado en negrilla no es del texto)*

Por su parte, en relación con la remuneración que les corresponde a los corredores, el artículo 1341 del Código de Comercio, dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 1341. El corredor tendrá derecho a la remuneración estipulada; a falta de estipulación, a la usual y, en su defecto, a la que se fije por peritos.

Salvo estipulación en contrario, la remuneración del corredor será pagada por las partes, por partes iguales, y la del corredor de seguros por el asegurador. El corredor tendrá derecho a su remuneración en todos los casos en que sea celebrado el negocio en que intervenga.

Cuando en un mismo negocio intervengan varios corredores, la remuneración se distribuirá entre ellos por partes iguales, salvo pacto en contrario.” (Resaltado en negrilla no es del texto)

En el presente caso, el señor Aguilera acordó con las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro, representadas legalmente por el señor Abraham Marin Abramzon, el pago de una comisión por corretaje inmobiliario, que correspondía al 3% del valor

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC11815-2016, 6 de septiembre de 2016, M.P Dra. Margarita Cabello Blanco.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC11815-2016, 6 de septiembre de 2016, M.P Dra. Margarita Cabello Blanco.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

292

del negocio que se pudiera celebrar con el comprador que presentara el señor Aguilera, sin que en dicho acuerdo interviniera **IC CONSTRUCTORA**.

En ese sentido, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

"Entonces, como hay desacuerdo en la hermenéutica que el Tribunal le otorgó al artículo 1341 del Código de Comercio, se casará la parte pertinente del fallo de segunda instancia y en su lugar, en sede de instancia, la Corte modificará la decisión del a quo que reconoció a la demandante la retribución equivalente al 1.5% del valor del contrato, y en vez de ello, dispondrá el pago de una remuneración que ascenderá al 3% de ese monto, pues según la costumbre comercial acreditada y que aquí no fue objeto de discrepancia, esa es la usual que se paga en este tipo de casos." (Resaltado en negrilla no es del texto)

Conforme a la "Liquidación Definitiva Comisión", que obra en el expediente y que también se allega, el valor total del negocio fue de \$31.625.000.000,00 y, por tanto, el 3% del mismo correspondía a la suma de \$948.750.000; suma que debía cancelarse por parte de las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro.

Ahora bien, desde el año 2014, las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro, representadas legalmente por el señor Abraham Marin Abramzon, por una parte, e **IC CONSTRUCTORA**, firmaron un "Acuerdo", y, que obra en el expediente y también se allega, donde convinieron, que, **"toda comisión que por concepto de corretaje inmobiliario que se genere en la negociación de los predios Altos del Cerro (...) se pagará de manera conjunta en proporción del 50% por las PROMETIENTES VENDEDORAS y el restante 50% por la PROMETIENTE COMPRADORA"**.

Posteriormente, el 3 de febrero de 2017, al cabo de las negociaciones, las mismas partes suscribieron un documento denominado "Acuerdo de Pago de Comisión por Corretaje Inmobiliario", que obra en el expediente y también se allega.

En la cláusula primera de dicho documento, las partes acordaron que el objeto del mismo consistía **"en el pago de la comisión que por concepto de corretaje inmobiliario se le debe pagar al señor CARLOS AUGUSTO AGUILERA GÓNZÁLEZ o a Torre Fuerte Inmobiliaria E.U, según sea el caso en un porcentaje acordado entre las PROMITIENTES VENDEDORAS y el (la) Comisionista, del tres (3%), del valor total del precio de los predios denominados (...), y en todo caso, la suma a pagar no será superior a los MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA"** (resaltado fuera del texto).

Así mismo, en la cláusula cuarta de dicho documento, las partes acordaron que **"las negociaciones que se realizan con el (la) Comisionista, están a cargo única y exclusivamente por parte de las PROMETIENTES VENDEDORAS y, por lo tanto, LA PROMETIENTE COMPRADORA, no tendrá injerencia en este asunto; y en todo caso, esta no pagará suma adicional de lo ya reconocido, excepto el IVA, que está en discusión."** (Resaltado en negrilla no es del texto)

Por consiguiente, la suma de dinero que **IC CONSTRUCTORA** debía pagar era la suma de \$474.375.000,00 + 19% de IVA (\$90.131.250,00) para un total de \$564.506.250.

En cumplimiento de la obligación adquirida en el mencionado Acuerdo, **IC CONSTRUCTORA** realizó los pagos a que estaba obligada para con las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro, representadas legalmente por el señor Abraham Abramzon.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Exp. No. 11001-31-03-013-2001-00900-01, 9 de febrero de 2011, MP. Dr. Edgardo Villamil Portilla.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

293

Dichos pagos fueron realizados a través de cheques, que obran dentro del expediente y de los cuales se allega copia, de la siguiente forma:

- Cheque Davivienda No. 24399-1 del 9 de agosto de 2017 por valor de \$292.500.000,00.

- Cheque Davivienda No. 97032-6 del 15 de marzo de 2018 por valor de \$47.666.202,00.

Cheque Davivienda No. 97030-9 del 15 de marzo de 2018 por valor de \$42.681.937,00.

- Cheque Davivienda No. 97029-1 del 15 de marzo de 2018 por valor de \$159.040.913,00.

- Cheque Davivienda No. 97031-2 del 15 de marzo de 2018 por valor de \$22.617.197,00.

Es de anotar que **IC CONSTRUCTORA** cumplió con el compromiso adquirido con las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro, tal y como da cuenta el paz y salvo suscrito por el señor Abraham Abramzom el 16 de marzo de 2018, que obra en el expediente y también se allega.

En dicho paz y salvo también se señaló que:

" (...)

Así las cosas, recibí en total, por parte de IC CONSTRUCTORA S.A.S., la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL DOCSCIENTOS CINCUENTA PESOS (564.506.250,00) MONEDA CORRIENTE.

*Manifiesto de igual manera, que con respecto a los predios pertenecientes al fideicomiso Altos del Cerro, cuya vocera del patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A, **no tuve relación contractual alguna con CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ y/o TORRE FUERTE INMOBILIARIA EU, diferente a la de un corretaje inmobiliario, y menos aún lo tuve como socio, ni siquiera oculto.***

Con base a lo ya manifestado, declaro a PAZ Y SALVO por el pago del cincuenta por ciento (50%) de la comisión inmobiliaria a la sociedad IC Constructora S.A.S." (Resaltado en negrilla no es del texto)

Por todo lo anterior, es evidente que mi representada no adquirió obligación alguna con Carlos Aguilera por ningún concepto y, en consecuencia, no existe suma de dinero pendiente de pago en cabeza de mi poderdante respecto del señor Carlos Aguilera o de la sociedad Torre Fuerte Inmobiliaria EU.

D. PAGO DE LA COMISIÓN POR CORRETAJE INMOBILIARIO POR LAS SOCIEDADES OBLIGADAS A PAGAR LA MISMA.

Conforme señalaron las sociedades llamadas en garantía al contestar la demanda inicial presentada por parte del señor Aguilera, la comisión correspondiente al 3% del valor del negocio se pagó en su totalidad y por tanto, no existe deuda alguna pendiente de pago por este concepto.

Cabe señalar que los cheques relacionados por las sociedades llamadas en garantía corresponden a la copia de los cheques allegados por el demandante en su reforma de demanda. De esta forma, se evidencia que, el único derecho que surgió para el demandante correspondió a una comisión por corretaje inmobiliario; comisión que

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

294

fue pagada por quien asumió dicha obligación esto es, las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro y, por tanto, no existe obligación pendiente de pago en cabeza de **IC CONSTRUCTORA** ni con ocasión del corretaje inmobiliario ni por ningún otro concepto..

IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 206 del Código General del Proceso, respetuosamente manifiesto al Despacho que **OBJETO** la estimación de perjuicios hecha por la parte demandante por ser infundados e inexistentes los supuestos perjuicios reclamados respecto de mi poderdante de conformidad con lo siguiente:

En primer lugar, conviene señalar que el juramento estimatorio corresponde a la estimación de los perjuicios que se le han causado al demandante comprendiendo los mismos tanto el daño emergente como el lucro cesante.

.-De esta forma, para estimar los perjuicios causados conforme señala el artículo 206 de Código General del Proceso es menester discriminar a qué corresponde el concepto que se reclama; si constituye daño emergente o lucro cesante sin englobar la reclamación en una suma de dinero.

.-Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 3 de mayo de 2017, dispuso lo siguiente:

*“(...) En ese orden, relevó que «no se puede refutar el nexo inescindible que existe entre las pretensiones y el juramento estimatorio, cuando éste es necesario. En el caso concreto de la revisión detallada del escrito de aclaración de la demanda, brota con nitidez que aunque se concretó la petición de nulidad del acto jurídico contenido en el documento público arriba mencionado **el actor persistió en omitir la estimación en debida forma de los perjuicios patrimoniales reclamados, habida consideración que no se enlistaron en forma razonada, ni sostenible**».*

*Seguidamente, refirió que «**la estimación razonada consiste en discriminar los conceptos que emergen como fuente de la obligación de resarcir los daños supuestamente ocasionados por el extremo pasivo, y la vía para tal finalidad es precisamente el juramento estimatorio**, el que a su vez es uno de los requisitos de la demanda al tenor de lo previsto en los numerales 7 y 9 del artículo 82 del C.G.P., este requisito no es un mero formalismo pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia por el factor objetivo. Por lo tanto, señalar la cuantía no es una exigencia prescindible o caprichosa del juzgador, sino un presupuesto necesario para el trámite del proceso como lo ha venido sosteniendo la jurisprudencia constitucional».*

*De otra parte, advirtió que «aunque es cierto que en el expediente principal no reposa constancia de la demanda integrada con ocasión a su reforma (sic) también lo es, que dicho escrito consta en los anexos que se allegaron a ésta Corporación, **DEL CUAL SE COLIGE QUE EL INTENTO DE JURAMENTO ESTIMATORIO REALIZADO EN ESA OPORTUNIDAD TAMPOCO REÚNE LOS EXIGENTES REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 206 DEL C.G.P., TODA VEZ QUE LOS CONCEPTOS QUE COMPENDIAN LOS DAÑOS PATRIMONIALES OBJETO DEL RECLAMO NO FUERON DISCRIMINADOS Y EN FORMA ADVERSA FUERON TASADOS EN CUANTIOSAS CIFRAS GENERALIZADAS. NO BASTA CON ESCINDIRLOS POR LA CLASE DE PERJUICIOS, SINO QUE, RESULTA INELUDIBLE RAZONAR, ESTO ES, EXPRESAR LOS FUNDAMENTOS DEL MONTO AL QUE ASCIENDEN TALES AVERÍAS TENIENDO EN CUENTA QUE***

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

ESE JURAMENTO CONSTITUYE PRUEBA DE SU CUANTÍA MIENTRAS NO SEA OBJETADA POR LA PARTE CONTRARIA».

Y finalmente, acotó que «en el presente caso, NO BASTA COMO LO HIZO EL ACTOR INDICAR LA SUMA ESTIMADA, SINO QUE ES MENESTER DECIR CUÁL ES LA RAZÓN DE ESA PRECISA CANTIDAD, CUÁL ES LA CONCRETA FUENTE DE INFORMACIÓN, ETC. ESTO ES, JUSTIFICAR LA INDICADA CUANTÍA DE MANERA ESPECÍFICA; DICHO DE OTRO MODO, POR QUÉ SON, POR EJEMPLO, \$2.000.000.000 Y NO \$1.900.000.000 O \$1.800.000.000, ETC. En síntesis, como la parte recurrente no acreditó haber satisfecho el requisito exigido, en forma tempestiva, su petición revocatoria no obtendrá el triunfo esperado, porque ante las circunstancias aludidas, es imperativo CONFIRMAR LA PROVIDENCIA OBJETO DE ALZADA».

(...)

Así mismo, abordó el preciso punto del rechazo del libelo, el cual consideró radicaba en el «juramento estimatorio», pues sin duda alguna no había sido estimado «razonadamente», según lo exige el precepto 206 del C.G.P., explicando que necesariamente el demandante tiene el deber de «expresar los fundamentos del monto al que ascienden tales averías... decir cuál es la razón de esa precisa cantidad, cuál es la concreta fuente de información...», comoquiera que los daños objeto de reclamo no fueron discriminados sino por el contrario de manera generalizada fueron tasadas cuantiosas cifras. ⁷(...)» (Resaltado en negrilla no es del texto).

En el presente caso, tenemos que, el demandante se limita a señalar que el monto de la obligación que debe pagar mi representada asciende a la suma de \$1.000 millones de pesos sin discriminar si dicha suma corresponde a daño emergente o lucro cesante.

De esta forma, es claro que la estimación realizada por el demandante no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 206 del Código General del Proceso.

No obstante lo anterior y, si en gracia de discusión se admite que la estimación realizada por el demandante se encuentra ajustada, se reitera que, mi representada en ningún momento se comprometió a pagarle al señor Aguilera ninguna suma de dinero, y la única comisión pactada con ocasión de su labor de corretaje inmobiliario, lo fue con las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro y corresponde al 3% del valor del negocio sobre el valor de los predios previamente identificados.

No existe causa para que mi mandante hubiera celebrado ningún tipo de acuerdo con el demandante, ni con ninguna de las sociedades de su propiedad y, por consiguiente, **NO EXISTE OBLIGACIÓN** a cargo de mi mandante pendiente de pago y en todo caso, «la estimación razonada de perjuicios» que realiza el demandante se fundamenta en una **OBLIGACIÓN INEXISTENTE** y en realidad corresponde a un «doble cobro» de una suma de dinero que ya fue pagada por quien estaba obligado a hacerlo.

V. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Despacho se sirva decretar y tener como pruebas todos los documentos que obran en el expediente y que fueron allegadas dentro de las oportunidades establecidas en la ley, y además las que relaciono a continuación así:

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SentenciaSTC6048-2017, del 3 de mayo de 2017, MP. Dra. Margarita Cabello Blanco.

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

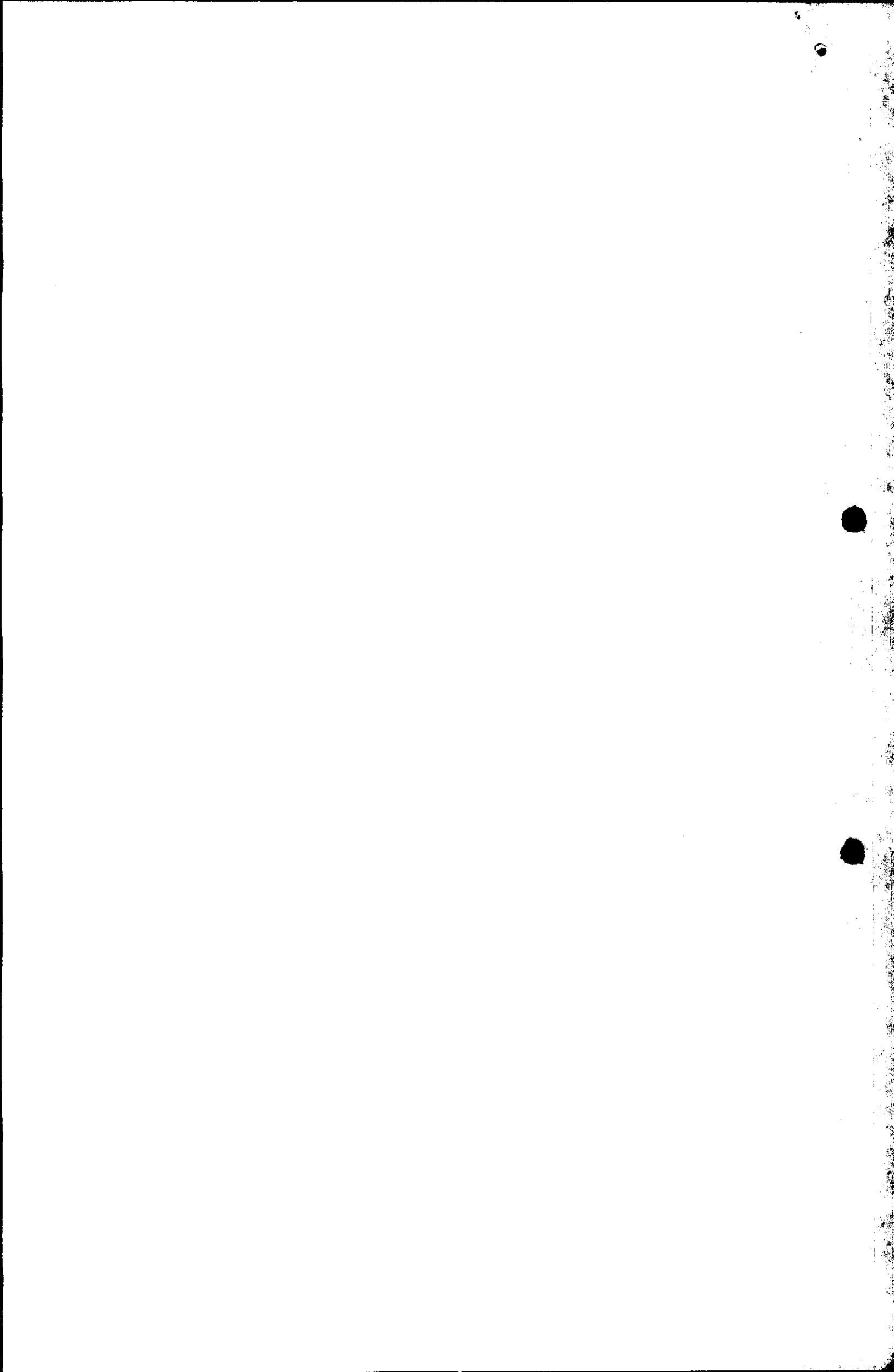
AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

296

A. DOCUMENTALES

Con el presente escrito acompaño, en formato pdf, los documentos que relaciono a continuación, así:

- 1) Acuerdo suscrito entre las sociedades Estacio Kapital S.A.S y Altos del Cerro S.A.S por un lado, e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, por el otro el 26 de diciembre de 2014.
- 2) Acuerdo de pago de Comisión por Corretaje Inmobiliario suscrito entre las sociedades Estacio Kapital S.A.S y Altos del Cerro S.A.S por un lado, e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, por el otro el 3 de febrero de 2017.
- 3) Contrato de Cesión sobre Derechos Fiduciarios Fideicomiso Altos del Cerro suscrito entre Abraham Marin Abramzon, representante legal de las sociedades Estacio Kapital S.A.S y Altos del Cerro S.A.S por un lado, y Felipe Carrizosa Gelzis, representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, por el otro el 3 de febrero de 2017.
- 4) Correo electrónico del 5 de marzo de 2018 dirigido al señor Abraham Abramzon por parte de la señora Martha Cecilia Moure, Gerente Jurídico de **IC CONSTRUCTORA**, el cual contiene el documento denominado "Liquidación definitiva comisión" relativo al corretaje inmobiliario.
- 5) Comunicación denominada "Compromiso de pago comisión" del 17 de febrero de 2015 donde el señor Abraham Marin Abramzon le manifiesta al señor Aguilera que, entre las sociedades por él representadas y la Constructora, se le pagará la comisión correspondiente al 3% del valor total del negocio.
- 6) Correo electrónico del 22 de abril de 2015 remitido por el señor Carlos Aguilera a Luis José Medrano donde solicita el pago de una comisión por "cesión" del negocio Altos del Cerro.
- 7) Comunicación del 7 de diciembre de 2015 por medio de la cual el señor Carlos Aguilera remite a **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** la factura No. 001.
- 8) Comunicación de fecha 15 de diciembre de 2015 por medio de la cual el representante legal de las sociedades Estacio Kapital S.A.S y Altos del Cerro S.A.S y el representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** le devuelven la factura No. 001 al señor Aguilera.
- 9) Comunicación del 15 de enero de 2016 remitida por el señor Aguilera al representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** donde hace referencia a la existencia de una comisión por corretaje inmobiliario.
- 10) Comunicación del 24 de febrero de 2016 por medio de la cual el señor Carlos Aguilera remite al representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** la factura No. 002.
- 11) Comunicación de fecha 14 de marzo de 2016 por medio de la cual el representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** hace devolución de la factura No. 002 al señor Aguilera.
- 12) Comunicación del 15 de marzo de 2016 por medio la cual el representante legal de las sociedades Estacio Kapital S.A.S y Altos del Cerro S.A.S y el representante legal de **IC CONSTRUCTORA** dan respuesta a un derecho de petición presentado por el señor Aguilera.



GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

297

- 13) Copia del cheque Banco Davivienda No. 24399-1 del 9 de agosto de 2017 por valor de \$292.500.000,00.
- 14) Copia del cheque Banco Davivienda No. 97032-6 del 15 de marzo de 2018 por valor de \$47.666.202,00.
- 15) Copia del cheque Banco Davivienda No. 97030-9 del 15 de marzo de 2018 por valor de \$42.681.937,00.
- 16) Copia del cheque Banco Davivienda No. 97029-1 del 15 de marzo de 2018 por valor de \$159.040.913,00.
- 17) Copia del cheque Banco Davivienda No. 97031-2 del 15 de marzo de 2018 por valor de \$22.617.197,00.
- 18) Correo electrónico del 2 de febrero de 2018 remitido por el señor Carlos Aguilera al señor Abraham Marin Abramzon donde señala que no participó como socio del negocio relacionado con el Proyecto Inmobiliario Altos del Cerro.
- 19) Paz y salvo de fecha 16 de marzo de 2018 expedidos por las sociedades Estacio Kapital S.A.S. y Altos del Cerro S.A.S. y suscrito por el señor Abraham Marin Abramzon.

B. DECLARACIÓN DE PARTE

Respetuosamente solicito se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo la declaración de parte del representante legal de mi poderdante, con el fin de que absuelva las preguntas que en la oportunidad procesal pertinente le formularé, sobre los hechos de la demanda inicial y su reforma, la contestación efectuada a la demanda inicial y su reforma y, en el escrito por medio del cual se descorra el traslado de las excepciones si a ello hay lugar y especialmente respecto del acuerdo celebrado entre Altos del Cerro y Estacio Kapital respecto de la comisión por el corretaje inmobiliario, los acuerdos celebrados entre Estacio Kapital y Altos del Cerro S.A.S e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** respecto de la comisión que Estacio Kapital y Altos del Cerro S.A.S debían pagarle al señor Aguilera, la inexistencia de obligación a cargo de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** y a favor de Carlos Aguilera y las razones por las cuales **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** devolvió las facturas remitidas por Carlos Aguilera, entre otros aspectos.

C. INTERROGATORIO DE PARTE

De conformidad con lo establecido en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio del señor Carlos Augusto Aguilera González de conformidad con el cuestionario que personalmente formularé sobre los hechos de la demanda y su reforma y de la contestación de la demanda inicial y reformada, reservándome la facultad de allegar el cuestionario en sobre cerrado en la oportunidad legal señalada para el efecto.

D. TESTIMONIOS

Solicito que se sirva fijar fecha y hora para que comparezca a absolver el cuestionario que, sobre los hechos de la demanda y su reforma, la contestación a la demanda inicial y su reforma y, concretamente en relación con las condiciones de tiempo modo y lugar en que se llevaron a cabo las negociaciones entre las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, el concepto y valor de la

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

comisión acordada, las actuaciones desplegadas por el demandante en relación con el cobro de la suma de mil millones de pesos, el pago realizado por **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** a Estacio Kapital y Altos del Cerro y que le formularé a las personas que relaciono a continuación, todos mayores de edad, vecinos y domiciliados en las ciudades que se señalan, así:

- **LUIS JOSÉ MEDRANO PINEDA**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., quien desempeñaba el cargo de Gerente Promotor en **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, para el momento en que ocurrieron los hechos, y estuvo presente en la reunión en que **IC CONSTRUCTORA** conoció al señor Aguilera y por tanto conoce las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo dicha reunión, entre otros aspectos.

Así mismo, fue quien firmó la carta del 24 de abril de 2015 a la que se hace referencia en la demanda y quien podrá ser notificado en la dirección de correo electrónico mpastrana@icconstructora.co, sin perjuicio de que, si antes de la diligencia respectiva, logro conseguir los correos personales, lo informaré al Despacho.

- **WILLIAM CELIS**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, quien para el momento en que ocurrieron los hechos se desempeñaba como abogado y asesor externo de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, y tuvo conocimiento de la forma en que se adelantaron las negociaciones entre las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro y la Constructora, conoció la comisión que se pactó, entre otros aspectos.

Adicionalmente, tuvo conocimiento de los cobros, sin causa, que realizó el señor Carlos Aguilera a **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** y las razones por las cuales **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** no accedió a realizar el pago. Quien podrá ser notificado en la siguiente dirección electrónica wilcel@telmex.net.co.

-**MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., quien para el momento en que ocurrieron los hechos se desempeñaba como Gerente Jurídico de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** quien tuvo conocimiento del valor de la comisión pactada entre las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro y el acuerdo celebrado entre las dos sociedades mencionadas y la Constructora con ocasión del corretaje inmobiliario y el pago de la misma, el pago realizado por la Constructora una vez cumplidas las condiciones y, conoció las de los cobros indebidos que el señor Carlos Aguilera realizó a la Constructora sin tener derecho alguno y las razones por las cuales se devolvieron las facturas remitidas, entre otros aspectos. Podrá ser notificada en la siguiente dirección de correo electrónico mpastrana@icconstructora.co sin perjuicio de que, si antes de la diligencia respectiva, logro conseguir los correos personales, lo informaré al Despacho.

- **ABRAHAM MARIN ABRAMZON**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., representante legal de las sociedades Estacio Kapital S.A.S. y Altos del Cerro S.A.S, quien negoció directamente con el señor Aguilera el valor de la comisión que se le pagaría con ocasión del corretaje inmobiliario por parte de las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro S.A.S, los acuerdos realizados entre Estacio Kapital y Altos del Cerro S.A.S e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, así como el hecho que las sociedades Estacio Kapital y Altos del Cerro recibieron de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** el 50% del valor de la comisión que aquellas sociedades habían pactado con el señor Aguilera, entre otros aspectos. Podrá ser notificado en la dirección de correo electrónico avipa937@gmail.com.

- **FELIPE CARRIZOSA GELZIS**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., quien para el momento de ocurrencia de los hechos se desempeñaba como representante legal de la sociedad **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, y tuvo conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó cabo la negociación del

GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

299

proyecto sobre los predios Altos del Cerro, el acuerdo celebrado entre Altos del Cerro y Estacio Kapital respecto de la comisión por el corretaje inmobiliario, los acuerdos celebrados entre Estacio Kapital y Altos del Cerro e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** respecto de la comisión que Estacio Kapital y Altos del Cerro S.A.S debían pagarle al señor Aguilera, la inexistencia de obligación a cargo de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** y a favor de Carlos Aguilera y las causas por las cuales **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** devolvió las facturas remitidas por Carlos Aguilera, entre otros aspectos y, quien podrá ser notificado en la dirección de correo electrónico mpastrana@icconstructora.co sin perjuicio de que, si antes de la diligencia respectiva, logro conseguir los correos personales, lo informaré al Despacho.

De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Código General del Proceso respetuosamente solicito se disponga la citación de todas las personas mencionadas en el acápite de testimonios por parte del Despacho, haciendo las prevenciones sobre las consecuencias del desacato y dejando constancia de ello en el expediente.

Es de anotar que por la participación que cada uno de los testigos tuvieron en los hechos a que se refiere la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 218 del Código General del Proceso, respetuosamente manifiesto que mi representada considera fundamental su declaración.

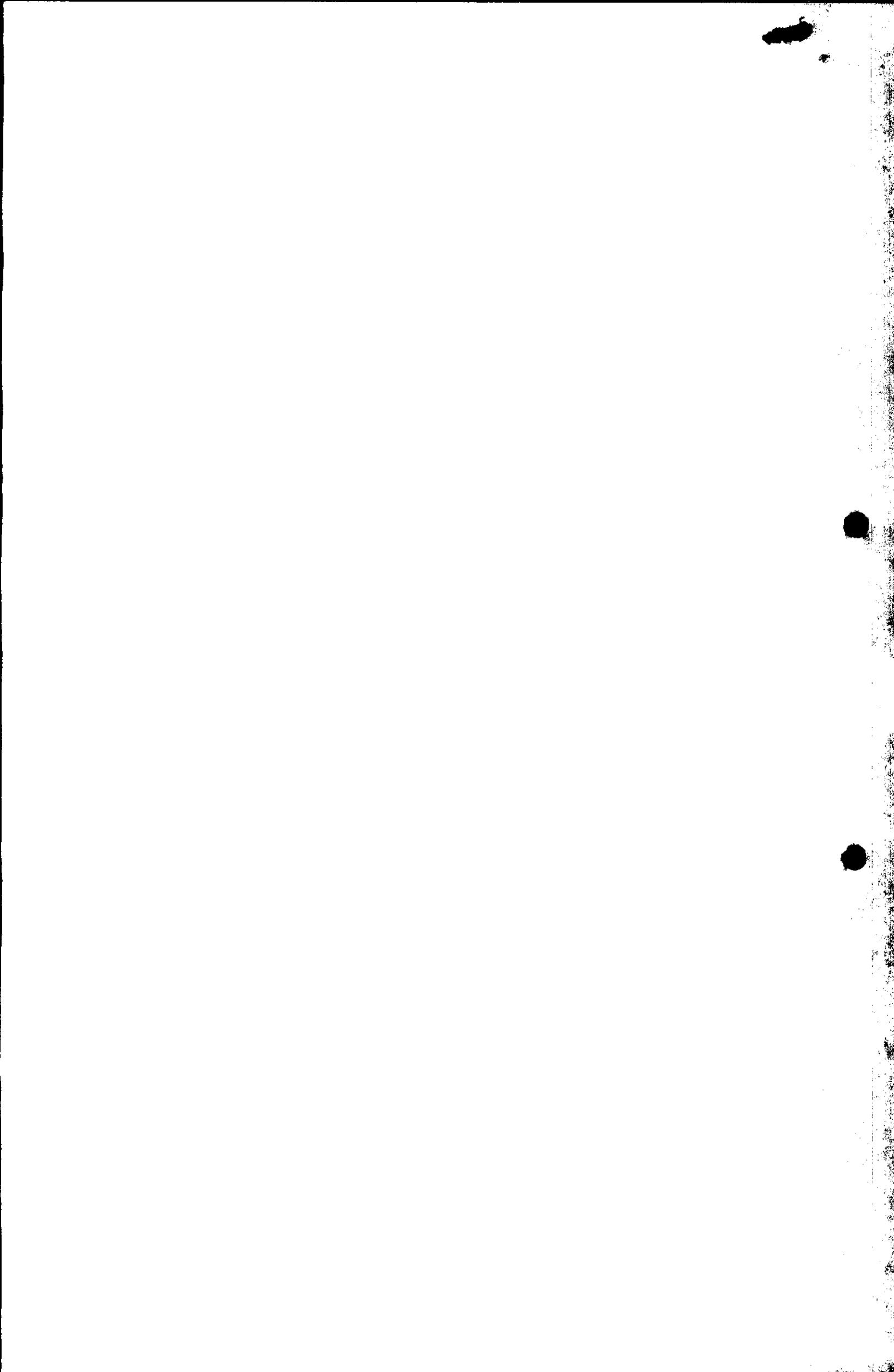
E. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo establecido en los artículos 265 y siguientes del Código General del Proceso, y apoyado en lo establecido en el inciso 2° del artículo 167 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito se sirva ordenar la exhibición de los documentos que más adelante relaciono, los cuales afirmo se encuentran en poder del señor Carlos Augusto Aguilera González, quien funge como demandante dentro del presente proceso, con el fin de demostrar los hechos de la contestación de la demanda reformada, y en especial los relacionados con la inexistencia de "*un desistimiento de su firme interés de participar como socio capitalista*" en el negocio relacionado con los predios Altos del Cerro, la existencia de un acuerdo de pago de una comisión correspondiente al 3% del valor total referido negocio, las actuaciones malintencionadas del señor Aguilera relativas a obtener el pago de una suma de dinero respecto de la cual no tiene derecho alguno.

Solicito al señor Juez se sirva indicar la forma en que deba hacerse la exhibición de documentos solicitada, en la audiencia de que tratan los artículos 372 o 373 del Código General del Proceso, según corresponda.

Los documentos que solicito sean exhibidos por el señor Carlos Augusto Aguilera González son los siguientes:

- 1) Carta de compromiso de pago de la comisión a cargo de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** favor de Carlos Aguilera a que hace referencia el demandante en el correo electrónico remitido el 2 de febrero de 2018 al señor Abraham Marin Abramzon.
- 2) Copia de la carta redactada y enviada a Martha Cecilia Moure, por parte de Mónica Vargas, a que hace referencia el demandante en el correo electrónico remitido el 2 de febrero de 2018 al señor Abraham Marin Abramzon.
- 3) Copia de los mensajes de chat cruzados entre Luis José Medrano y el señor Carlos Aguilera, a que hace referencia el demandante, en el correo electrónico remitido el 2 de febrero de 2018 al señor Abraham Marin Abramzon.



GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS

AVENIDA CALLE 72 No. 6-30 PISO 18 - PBX: 3 21 81 01
E-mail: gallomedina@gallomedinaabogados.com
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

300

F. OFICIOS

Solicito se sirva oficiar al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que con destino a este proceso se sirva expedir copia de los cheques girados por la sociedad **IC CONSTRUCTORA S.A.S** a las sociedades Altos del Cerro S.A.S y Estacio Kapital S.A.S., y se sirva certificar a quién o quiénes fueron pagados cada uno de ellos y la fecha de los pagos correspondientes.

VI. NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la secretaría del Despacho, en la dirección de correo electrónico mpastrana@icconstructora.co y en la carrera 9 No. 73-24 en la ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito recibe notificaciones en la secretaría del Despacho, en la dirección de correo electrónico gallomedina@gallomedinaabogados.com y lhgallo@gallomedinaabogados.com.

Y respecto de la parte demandante me atengo a la dirección suministrada por dicha parte.

Señor Juez,



LUIS HERNÁNDO GALLO MEDINA
C.C. No. 3.226.936 de Bogotá
T.P. No. 21.479 del C.S. de la J.

401

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Gallo Medina Abogados <gallomedina@gallomedinaabogados.com>
Enviado el: martes, 31 de agosto de 2021 4:38 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; VILMA AURORA GARZON MOLINA; Abraham Abramzon; Carlos Aguilera; juan.acevedo@asesoriasjc.com
Asunto: Proceso verbal de CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ contra IC CONSTRUCTORA S.A.S. Rad: 11001310302820200000900
Datos adjuntos: 4.1 Llamamiento en garantia 31-8-2021.pdf; Contestación reforma demanda 31-8-2021.pdf; ANEXOS LLAMAMIENTO EN GARANTÍA 31-8-2021.pdf; ANEXOS CONTESTACIÓN REFORMA DEMANDA 31-82021.pdf

Señor
JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
 E. S. D.

Ref.: Proceso verbal de CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ contra IC CONSTRUCTORA S.A.S.

Rad.: 11001310302820200000900

LUIS HERNANDO GALLO MEDINA, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente mensaje de datos, me permito remitir, en formato pdf:

- Contestación reforma de la demanda
- Anexos contestación reforma de la reforma
- Llamamiento en garantía realizado a las sociedades ESTACIO KAPITAL S.A.S y ALTOS DEL CERRO S.A.S.
- Anexos llamamiento en garantía.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 806 de 2020, me permito remitir, simultáneamente, el presente mensaje de datos así como los archivos adjuntos al mismo, a la apoderada de las sociedades llamadas en garantía, a su representante legal, al demandante y a su apoderado.

Favor acusar recibo.

Cordialmente,

LUIS HERNANDO GALLO MEDINA
GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.
 Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 Bogotá D.C.
 (57 1) 3-218101
 gallomedina@gallomedinaabogados.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUEGADO VEINTICHO CIVIL DEL CIRCUITO
DE FOCÓN, S.A.

AL DESPACHO DE:

07 SEP 2021

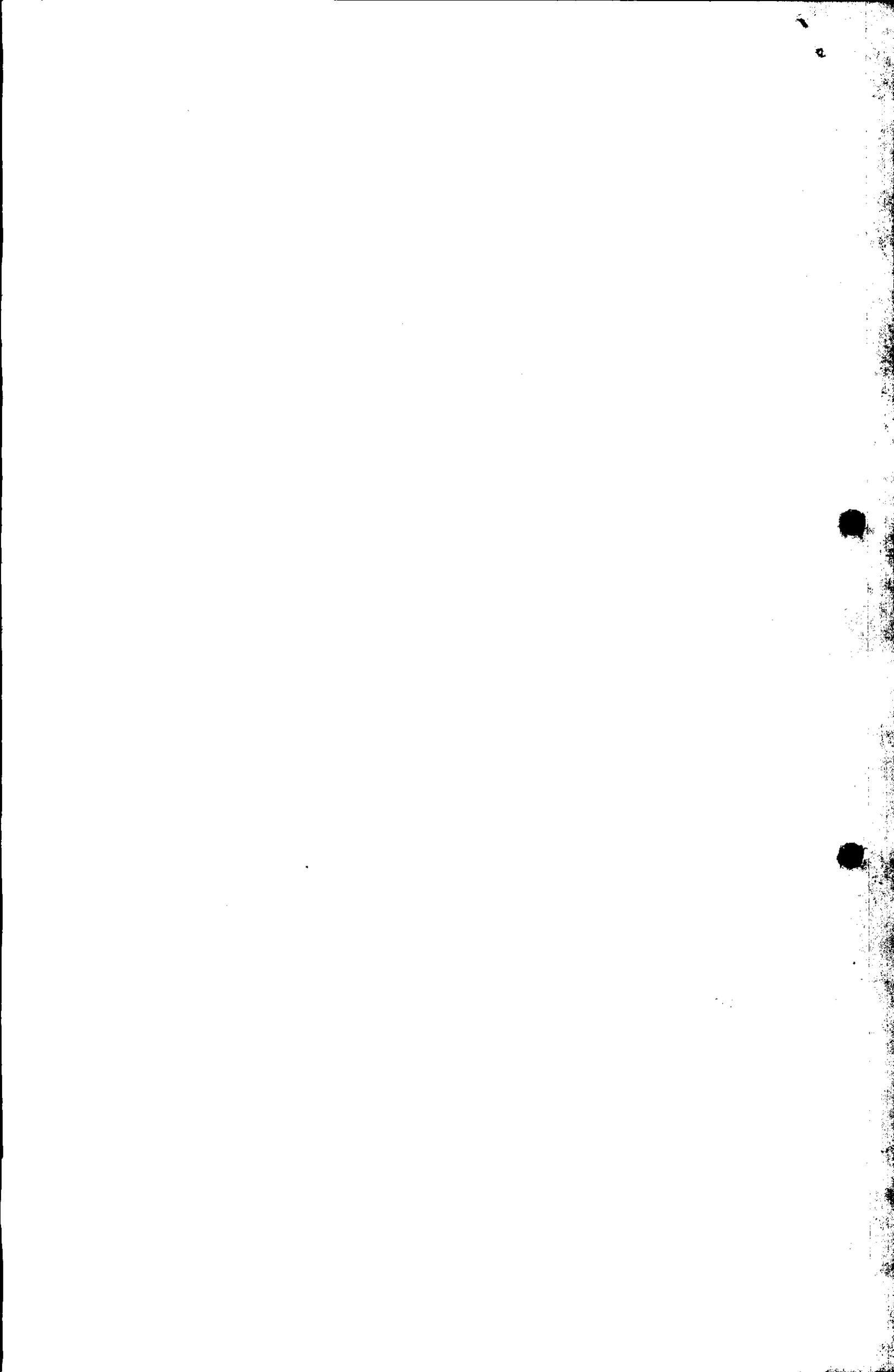
4

202



Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, **GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS SAS.**, garantiza la confidencialidad de los datos personales. Sus datos forman y/o formarán parte de una base de datos gestionada bajo la responsabilidad de **GALLO MEDINA ABOGADOS ASOCIADOS SAS.**, con la única finalidad de prestarle los servicios comprendidos en nuestro objeto social. En caso de que usted no manifieste expresamente que no autoriza el tratamiento de sus datos personales ni haya solicitado la supresión de los mismos de nuestras bases de datos, se entenderá que nos autoriza para continuar con el tratamiento de sus datos personales, de acuerdo a la "Política de Tratamiento de Datos Personales" adoptada por la Compañía y que se encuentra disponible para su consulta en la Av. Calle 72 No. 6-30 Piso 18.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

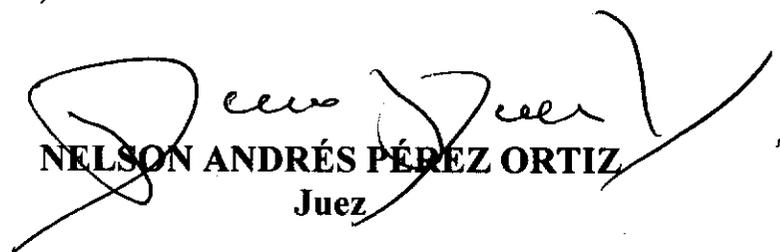
Bogotá, D. C., 17 SEP 2021

Proceso N° 2020-00009.

1. Téngase por contestada en tiempo la reforma de la demanda por parte de la demandada IC CONSTRUCTORA S.A.S, contestación que incluyó excepciones de mérito, objeción a la estimación juramentada, y llamamiento en garantí. (fl. 242 a 302).

2. Surtido el traslado del llamamiento en garantía concedido en auto de la misma calenda, ingrésese el expediente al despacho para disponer sobre la objeción al juramento estimatorio y las excepciones de mérito que se hayan formulado. Téngase en cuenta el numeral 4 de la providencia de la misma fecha.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

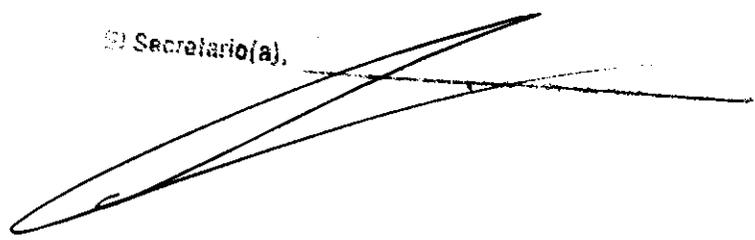
FG



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintiocho Civil
del Circuito de Bogotá D.C

El exterior de este se notificó por Estado
No. 074 Fecha 20 SEP 2021

El Secretario(a).



Señores:
JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal
Radicado: 11001310302820200000900
Demandante: Carlos Augusto Aguilera González
Demandados: IC Constructora S.A.S
Asunto: Comunicación al despacho y demás partes procesales de nueva dirección de correo electrónico del señor Carlos Augusto Aguilera González.

JUAN SEBASTIÁN ACEVEDO RIVAS, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 75.103.184, abogado en ejercicio con la tarjeta profesional número 232.595 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando en calidad de apoderado de CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 79.040.665; respetuosamente me dirijo a su despacho en cumplimiento de las obligaciones consagradas dentro del artículo 3 del Decreto 806 del 2020 y con ello realizar la siguiente:

SOLICITUD

De manera atenta informo a todas las partes procesales y solicito al despacho que se tenga el siguiente correo electrónico latinredplus@yahoo.es como dirección de notificaciones y canal digital elegido para los fines del proceso del señor CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZALEZ.

Solicito lo precedente en vista que en la actualidad la dirección electrónica comunicada con anterioridad dentro del proceso, no se encuentra en funcionamiento.

Agradezco la atención del despacho

Atentamente,



JUAN SEBASTIÁN ACEVEDO RIVAS
Abogado
T.P. 232.595 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. 75.103.184
Cra. 13 # 13 - 24, Of. 816. Bogotá D.C.
Cel.: 321 367 7227
juan.acevedo@asesoriasjc.com

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Juan Acevedo <juan.acevedo@asesoriasjc.com>
Enviado el: jueves, 23 de septiembre de 2021 10:57 a. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: Gallo Medina Abogados; Latinredplus@yahoo.es; VILMA AURORA GARZON MOLINA; Abraham Abramzon
Asunto: Rad.11001310302820200000900 Comunicación al despacho y demás partes procesales de nueva dirección de correo electrónico del señor Carlos Augusto Aguilera González.
Datos adjuntos: Rad.11001310302820200000900 Comunicación al despacho y demás partes procesales de nueva dirección de correo electrónico del señor Carlos Augusto Aguilera González..pdf

Señores:
JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal
Radicado: 11001310302820200000900
Demandante: Carlos Augusto Aguilera González
Demandados: IC Constructora S.A.S
Asunto: Comunicación al despacho y demás partes procesales de nueva dirección de correo electrónico del señor Carlos Augusto Aguilera González.

JUAN SEBASTIÁN ACEVEDO RIVAS, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 75.103.184, abogado en ejercicio con la tarjeta profesional número 232.595 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando en calidad de apoderado de **CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZÁLEZ**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 79.040.665; respetuosamente me dirijo a su despacho en cumplimiento de las obligaciones consagradas dentro del artículo 3 del Decreto 806 del 2020 y con ello realizar la siguiente:

SOLICITUD

De manera atenta informo a todas las partes procesales y solicité al despacho que se tenga el siguiente correo electrónico latinredplus@yahoo.es como dirección de notificaciones y canal digital elegido para los fines del proceso del señor **CARLOS AUGUSTO AGUILERA GONZALEZ**.

Solicito lo precedente en vista que en la actualidad la dirección electrónica comunicada con anterioridad dentro del proceso, no se encuentra en funcionamiento.

Agradezco la atención del despacho

Atentamente,



JUAN SEBASTIÁN ACEVEDO RIVAS
T.P. 232.595
Cra. 13 # 13-24 Of. 816 Bogotá D.C.
Cel.: 321 367 7227
juan.acevedo@asesoriasjc.com

INFORME DE ACTUACIÓN

PROCESO No. 2020-00009

11 de enero de 2022, en la fecha al Despacho del señor Juez junto con el anterior escrito presentado por la parte demandante aportando nuevo correo electrónico. Sírvase proveer.


LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

(6)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C 25 FEB 2022

Proceso N° 2020-00009.

1. De las excepciones de mérito formuladas por la demandada dentro de la causa principal (fl. 242 a 300) córrase traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días de conformidad con el artículo 110 del C.G.P.

2. De la objeción al juramento estimatorio formulado por la sociedad demandada principal (fl. 242 a 300) se corre traslado al demandante para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente determinación, aporte o solicite pruebas pertinentes.

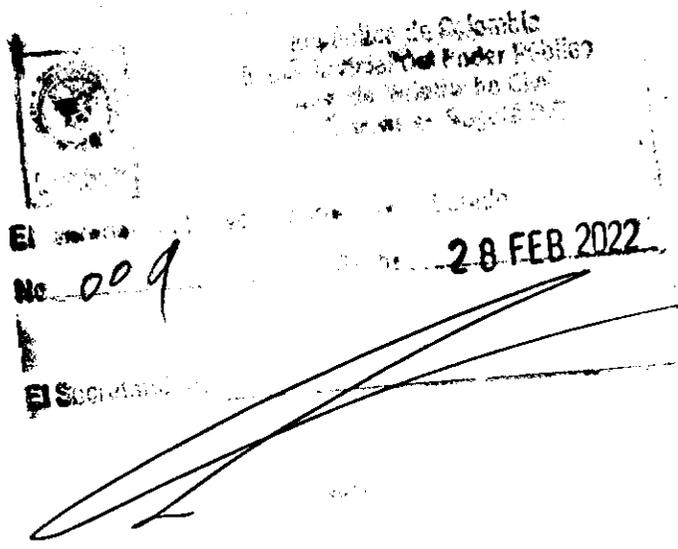
NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

JUEZ

(2)

FG

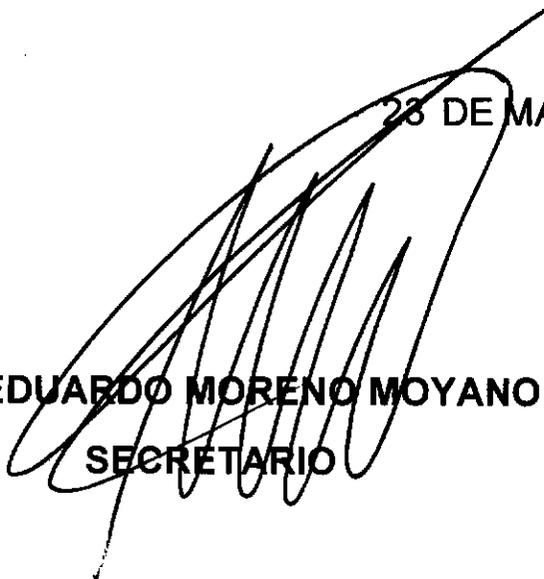

El ...
No 009
28 FEB 2022
El Secretario

CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2020-00009 (Excepciones de mérito folios, 242 a 308 del cuaderno 1).
ARTICULOS 370 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

FECHA FIJACION: 15 DE MARZO DE 2022

EMPIEZA TÉRMINO: 16 DE MARZO DE 2022

VENCE TÉRMINO: 23 DE MARZO DE 2022



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO

