

SEÑORES

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

DOCTORA AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS

E.

S.

D.

REF.- PROCESO VERBAL 2020-0219

**DEMANDANTE:** TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL –TGI S.A E.S.P.

**DEMANDADO:** GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P.

**JONATHAN JAVIER JIMÉNEZ QUITIAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.562.213 de Bogotá, abogado portador de la Tarjeta Profesional No.228.475 del C.S. de la J, actuando como apoderado de la sociedad **GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P**, identificada con NIT.- 900.103.542-8, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor **ANDRES SANTIAGO MORALES APARICIO**, identificado con cédula de ciudadanía 80.505.995, domiciliado en la misma ciudad, me dirijo a su despacho para presentar contestación a la reforma de la demanda conforme se pasa a exponer:

**Nota:** Para efectos de síntesis a TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL –TGI S.A E.S.P, mencionará como **TGI** y a GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P como **GNI**.

### PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

**PRIMERA:** Me opongo a esta pretensión, primero, por hacer una concreción común de los contratos: ESTF – 550- 2014, ESTF – 551 – 2014, ESTF – 552- 2014, ESTF – 553- 2014, ESTF – 554- 2014, ESTF – 555- 2014, ESTF – 556- 2014, ESTF – 557- 2014, ESTF – 257 – 2014 ,TF – 69 - 2018 y TF-71- 2018, cuando cada uno goza de autonomía en su estructura, definición, objeto y causa, sin que exista vínculo de dependencia entre ellos; segundo, porque no se probó la reserva efectiva de la capacidad de transporte de Gas Natural en el sistema, por cuanto fueron terminados de forma unilateral antes del inicio o finalización del servicio; tercero, la propia demandante no cumple con las condiciones exigidas en el contrato para la ejecución de las sumas de dinero que pretende y, cuarta, existen circunstancias de ineficacia o nulidad de su estructura obligacional, entre otras causales, que se expondrán en el acápite correspondiente.

**SEGUNDA:** Me opongo a esta pretensión, en cuanto en los contratos ESTF – 550- 2014, ESTF – 551 – 2014, ESTF – 552- 2014, ESTF – 553- 2014, ESTF – 554- 2014, ESTF – 555- 2014, ESTF – 556- 2014, ESTF – 557- 2014, ESTF – 257 – 2014, TF – 69 -2018 y TF-71- 2018 no existen las condiciones para establecer responsabilidad contractual de mi poderdante por incumplimiento.

**TERCERA:** Me opongo a ésta pretensión, en tanto que las facturas y ordenes de servicio no cumplen con las condiciones establecidas en los contratos y las mismas tienen como negocio subyacente contratos ineficaces en su contenido. Además, tal como se expondrá en el

memorial correspondiente, éstas pretensiones son propias del proceso ejecutivo de naturaleza diferente al presente.

**CUARTA:** Me opongo a ésta pretensión, por las razones expuestas en frente a las anteriores pretensiones.

**QUINTA:** Me opongo a ésta pretensión, por no existir prueba que justifique la cifra expuesta como concepto de remanentes, en tanto que dicho concepto depende de cifras indeterminables al momento de suscripción del contrato como lo es la TRM –cifra que depende del valor del dólar cuya variación es indeterminable como proyección futura-; no se cumplen las condiciones dispuestas en el contrato para notificar el incumplimiento y solicitar el cobro de la cláusula que dispone el pago de la penalidad; además se pretende cobrar dos veces un mismo concepto a título de daño, las ordenes de servicio como título autónomo y a título de incumplimiento dentro del contrato.

**SEXTA:** Me opongo a la pretensión, por las razones expuestas en contra de la quinta pretensión.

**SÉPTIMA:** Me opongo por las razones expuestas en contra de la quinta pretensión, además, la exigibilidad de los intereses en un título valor corresponde a un proceso judicial de diferente naturaleza conforme se expondrá en el memorial correspondiente.

**OCTAVA:** Me opongo a la pretensión.

#### **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS**

a) **Pronunciamiento Frente a los Hechos Relacionados con los Contratos No. ESTF -550-2014 al ESTF -557-2014, ESTF 257-2014 y TF-69-2018.**

1. Es cierto, aclarando que dicho proyecto de ampliación resultaba llamativo para **GNI** conforme las condiciones económicas y jurídicas proyectadas para el año 2014, en las que por ejemplo, normalmente **TGI** aceptaba la garantía de cumplimiento o póliza para amparar los contratos, postura que posteriormente fue cambiada respecto a los contratos suscritos con **GNI**.
2. No me consta, en cuanto no hay prueba de la comunicación de la referencia y no se encuentra en el archivo de mi demandante. No obstante, los contratos relacionados si fueron firmados por **GNI** y **TGI**.
3. Es cierto.
4. No es cierto. Primero, no es un hecho es un juicio o conclusión de parte. Segundo, es falso, cada uno de los contratos obedece a estructuras y disposición de intereses independientes puesto que, en sus elementos esenciales, que para el transporte es el plazo establecido, cada uno tiene tiempos independientes. Además, los contratos no

tienen vínculo de dependencia, es decir, no existe una operación económica unificada que hiciera necesaria la existencia y unión de todos los contratos bajo un mismo objetivo, tanto así, que el inicio de la operación podía darse con la simple comunicación del transportador en cualquier momento, sin importar si de si alguno de ellos ya había perdido vigencia, es decir, que aún con la nulidad o afectación de los otros, dichos contratos aún guardaban sentido de existencia de forma autónoma, por lo tanto, no puede hablarse de contratos coligados.

5. Es cierto, bajo dichos otrosíes se amplió la posibilidad de para dar por terminado de manera anticipada el contrato, siempre que, para esas fechas no se contara con la viabilidad financiera del proyecto de ampliación Cusiana – Apiay –Ocoa.
6. No me consta, la comunicación a la que se hacer referencia no aparece en la demanda y no está en poder de **GNI**.
7. Es cierto, en cuanto que los contratos citados estaban condicionados a la comunicación de **TGI**, la cual se realizó con comunicado de fecha 29 de enero del año 2018.
8. No es cierto, en consideración a las siguientes circunstancias:
  - En comunicado de fecha 13 de abril del año 2020, las facturas Nos.**23040 y 23310** fueron rechazadas en razón a que el contrato ESTF 550-2014 se encontraba inactivo, al no haberse aceptados las garantías por parte de **TGI** y por lo tanto el proceso de nominación no podía realizarse, por lo tanto los conceptos a los que hacen referencia las facturas no corresponden a un servicio realizado efectivamente.

En respuesta a lo anterior, **TGI** en comunicación del 24 de abril del año 2018 determinó:

- a) Suspender las entregas por parte del transportador.
  - b) Dar inició el periodo de arreglo directo.
  - c) Reservarse el derecho de ejecutar acciones legales y contractuales para el ejercicio de los derechos establecidos en el contrato.
- Fueron pagadas en tu totalidad las facturas: **No. 24031** con fecha de expedición 10 de julio del 2018 y vencimiento 25 julio del 2018, correspondiente al contrato ESTF 257-2014.

Lo anterior se prueba conforme los estados de cuenta que, conforme comunicados de cobro que **TGI** hizo a **GNI** en las siguientes fechas: 31 de octubre del año 2019, 6 de noviembre del año 2019, 4 de diciembre del año 2019, 13 de enero del año 2020 del 11 de febrero del año 2020, se puede establecer que efectivamente dichas facturas ya no aparecían como morosas o pendientes de pago.

- La factura **23797** fue devuelta o rechazada el día 15 de junio del año 2018.

- La factura **24678** fue devuelta con documento del 13 de noviembre del año 2018.
- Desde el 24 de abril del año 2018, **TGI** suspendió entregas por parte del transportador referente a los contratos 550 y 551, en consecuencia, no se generó ningún servicio, por lo tanto, las facturas No. 23040, 23310, 23472, 23797, 23864, 24061, 24276, 24575 y 24678 no obedecen a ningún servicio prestado.

9. Es cierto, siendo necesario aclarar que, era uso común y uniforme que **TGI** aceptara como garantía la póliza de cumplimiento expedida por una empresa aseguradora y pese a ello, se negó a aceptar éste tipo de garantía a **GNI**.

10. No es cierto, la solicitud de constitución de garantía solo se hace respecto del contrato ESTF-550/2014, todos los demás contratos no entraron en vigencia al punto que solo fueron registrados en el gestor de mercado los contratos 550 y 551 los demás no habían entrado en vigencia.

11. No es cierto, **TGI** empujó a **GNI** en situación de incumplimiento, pues, le exigió como garantía aval bancario el cual, pese a estar dentro de las opciones del contrato, no era lo que se usaba y exigía de forma normal y uniforme para éste tipo de contratos.

**GNI** le expuso a **TGI** que el aval bancario solicitado al ser una garantía que requería alta disposición de recursos económicos que no le era factible constituir a **GNI** toda vez que su situación financiera no le permitía, no obstante le solicitó aceptara la constitución de Póliza de seguro, pues ésta, si le era posible constituir y también era viable contractual y jurídicamente, sin embargo, **GNI** jamás acepto la póliza como garantía.

12. Es cierto. No obstante, es preciso aclarar que el contrato ESTF 550 -2014 para el momento de la terminación ya había perdido vigencia. Sin que hubiese iniciado, pues, fue suspendido desde el 24 de abril del año 2018 por parte de **TGI**, es decir, dicho contrato fue terminado por parte de **TGI** estando suspendido.

13. Es cierto.

14. Es cierto, pero es necesario precisar que el parágrafo 1, del artículo 22 del capítulo II de los contratos No. ESTF -550-2014 al ESTF 557 -2014, condiciona los efectos de la cláusula en los siguientes términos:

“(…) **Parágrafo 1:** Dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la ocurrencia a cualquiera de los eventos anteriores, la parte con derecho a dar por terminado el contrato deberá notificar su decisión por escrito a la otra parte, indicando las causales de tal determinación y la fecha efectiva de terminación del contrato. La terminación del contrato no excusa ni libera a las partes de sus respectivas obligaciones atribuibles al periodo anterior a la fecha efectiva de terminación. (...)”

Condición que no fue cumplida por **TGI** toda vez que los contratos se terminaron después de más de 70 días hábiles de la fecha del supuesto incumplimiento. Aclarando que los contrato **No. ESTF 552 al 557**, no estaban vigentes, por lo tanto no había razón jurídica que amparara la terminación unilateral y anticipada de **TGI**.

15. Es un hecho con varias afirmaciones por lo tanto se responde cada afirmación de manera separada:

No es cierto, la no constitución de garantía obedeció a la negativa de **TGI** en recibir como garantía una póliza de seguro, pese a ser admisible dentro de éste tipo de contratos.

No es cierto, No existen obligaciones de pago, en la medida en que los contratos jamás realizaron servicios efectivos, pues, dada la no constitución de garantía se encontraban inactivos los servicios.

No es cierto, en lo referente a las facturas se reitera lo contestado frente al hecho 8.

16. También es un hecho con varias afirmaciones por lo tanto se contesta cada afirmación de manera separada:

- No es cierto; en comunicado del 24 de abril del año 2018 **TGI** suspendió el servicio, por lo tanto, no podría decirse que existió reserva de la capacidad de transporte. **TGI** terminó anticipadamente los contratos **No. ESTF 552 al 557**, sin que éstos estuvieran vigentes, en consecuencia, no podría hablarse de capacidad de transporte a contratos cuya vigencia o actividad no ha iniciado.
- No me consta, le corresponde a la parte demandante probar su afirmación. Aclarando que desde el día 26 de octubre del año 2018 **TGI** dio por terminados los contratos, lo que implica que desde esa fecha no existía capacidad de transporte reservada.
- No es cierto, **TGI** jamás prestó un servicio, pues en el contrato no se podía hacer el proceso de nominación por parte de **GNI**, sin el cual, no se puede asignar transporte alguno. Además, desde el 24 de abril del año 2018 suspendió el servicio y desde el 26 de octubre del año 2018 terminó los contratos.

17. No es cierto, se reitera lo señalado en la contestación del hecho 8 de la demanda.

18. No es un hecho, son varios juicios, conclusiones que deben ser tomadas como opiniones del demandante, frente a esto, es necesario aclarar:

- Los contratos **ESTF 257-2014** y **TF 69-2018**, fueron cumplidos en su totalidad por parte de **GNI** no existe prueba de su incumplimiento; por el contrario, las facturas **No. 24031** referente al contrato 257 y las **FI 545** y **FI 548** que con respecto a esos contratos se reputan incumplidas fueron efectivamente pagadas, al punto que no se encuentran dentro de los estado de deuda

reportados por la propia **TGI**, tampoco se dice que respecto a esos contrato **GNI** haya incumplido su obligación de constituir garantía alguna. Por lo tanto, es una afirmación temeraria y desleal del demandante, que puede ser desistida con el fin de no hacer incurrir en error a la justicia.

- En cuanto a las obligaciones de pago se reitera lo dicho en cuanto al hecho 9.
- Es necesario aclarar que no existe prueba o elementos que permitan inferir que los contratos obedecían a una relación de dependencia de la cual se pudiera deducir el coligamiento o coexistencia de ellos, el demandante confunde figuras jurídicas, puesto que en el presente caso, se dan diferentes contratos de suministro independientes y por lo tanto, no se prueba la causal de incumplimiento, pues, no hay deber de conducta alguna incumplida ante los contratos que se terminaron antes de entrada su vigencia como lo son los **No. ESTF 552 al 557**.

**b) Contestación Frente a los Hechos Relacionados con los Contratos No. TF 47-2018 y TF-71-2018.**

19. No me consta, no hay prueba en el expediente, sin embargo, es cierta la suscripción de los contratos No. TF 47-2018 y TF 71-2018.
20. Es cierto, el contrato TF 47-2018 fue suscrito el por **TGI** y **GNI** quedando condicionado el contrato al que **TGI** informe la entrada en operación del proyecto Cusiana-Vasconia Fase IV.
21. Es cierto, el contrato TF 71-2018 fue suscrito el por **TGI** y **GNI**, sin que en el mismo se establecieran las condiciones mínimas para un contrato de transporte, como son lugares de inicio y finalización del transporte y el plazo fijo para tal efecto.
22. Es cierto.
23. No es cierto, primero no es un hecho, segundo es diferente la causa económica y la disposición de intereses de cada contrato, no es cierto, que exista entre ellos un vínculo de dependencia o correspondan a la misma prestación esencial bajo un mismo y único negocio:

El contrato TF-47 del 2018 tenía condiciones esenciales que lo diferenciaban:

- La fecha de comienzo estaba sometida la comunicación oficial por parte de **TGI** de la entrada en operación del proyecto Cusiana –Vasconia Fase IV.
- Los lugares de transporte corresponden a Cusiana como lugar de inicio y Vasconia como lugar de terminación.
- Con cargo fijo de 331,968 KPCD.

El contrato TF -71-2018:

- La fecha de comienzo era el 1 de enero del año 2023.

- No establecieron las condiciones mínimas para un contrato de transporte, como son lugares de inicio y finalización del transporte y el plazo fijo para tal efecto.
- Posteriormente en la orden de servicio No. OS-01-TF-71-2018 como puntos del inicio del transporte y finalización CUASIANA-APIAY.
- Con cargo fijo de 166,777 KPCD.

Como puede observarse, cada uno de los contratos son bien diferentes en su objeto, causa y prestación, sin que obedezcan a una misma unidad o sistema que no pueda realizarse sin la presencia indisoluble de los dos contratos.

24. Es cierto.

25. Es cierto.

26. Es cierto, pero es necesario precisar que el parágrafo 1, del artículo 22 del capítulo II de los contratos No. ESTF -550-2014 al ESTF 557-2014, condiciona los efectos de la cláusula en los siguientes términos:

“(...) **Parágrafo 1:** Dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la ocurrencia a cualquiera de los eventos anteriores, la parte con derecho a dar por terminado el contrato y las ordenes de servicio que se deriven del mismo deberá notificar su decisión por escrito a la otra parte, indicando las causales de tal determinación y la fecha efectiva de terminación del contrato y las ordenes de servicio que se deriven del mismo. La terminación del contrato y las ordenes de servicio que se deriven del mismo no excusa ni libera a las partes de sus respectivas obligaciones atribuibles al periodo anterior a la fecha efectiva de terminación. (...)”

Condición que no fue cumplida por **TGI** toda vez que los contratos TF 47-2018 y TF-71-2018 se terminaron después de más de 30 días de la fecha del supuesto incumplimiento

27. Es cierto.

28. No es cierto, pues entre las partes se aceptó que **GNI** tenía hasta el día 31 de enero del año 2019 para constituir las garantías.

29. Es cierto.

30. No es cierto, en tanto la efectiva mitigación del daño conforme los términos de los contratos, se exigía notificar la terminación anticipada del contrato dentro de los días (10) días siguientes al incumplimiento. En este caso el cumplimiento de la constitución del aval bancario como garantía se prorrogó por las partes hasta el 31 de enero del año 2019, por lo tanto, **TGI** tenía hasta 10 días después de ésta fecha para comunicar y terminar el contrato por causal de incumplimiento.

31. No es cierto, del contrato **TF-71-2018** solo se hacía efectiva hasta después del 1 de enero del año 2023 y del contrato **TF -47 -2018** desde el inicio del servicio conforme las ordenes de servicio.

32. No es un hecho es un juicio o conclusión que hace el abogado, sentencia que le corresponde realizar a la Justicia.

## OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

La parte demandante hace la siguiente tasación:

Como indemnización la cifra de **seis mil doscientos noventa y un millones doscientos cincuenta y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos (\$6.291.256.789)** por concepto correspondiente al 100% del remanente de los contratos de los contratos No. ESTF – 552- 2014, ESTF – 553- 2014, ESTF – 554- 2014, ESTF – 555- 2014, ESTF – 556- 2014, ESTF – 557- 2014 y de las órdenes de servicios emitidas en el marco de los contratos No. TF 47 – 2018 y TF-71- 2018.

### **Razones de la inexactitud:**

1. **Imposibilidad de cálculo:** Las pretensiones indemnizatorias y el juramento estimatorio, en cuanto a los contratos No. ESTF – 552- 2014, ESTF – 553- 2014, ESTF – 554- 2014, ESTF – 555- 2014, ESTF – 556- 2014, ESTF – 557- 2014, se toma como concepto el denominado valor de remanente, con base en que la indemnización que se pretende se estableció en el artículo 22.4 párrafo primero, capítulo II de los contratos en cuyo tenor se señala:

“En caso de terminación anticipada del contrato por causas imputables a cualquiera de las Partes, la Parte incumplida reconocerá y pagará como única indemnización a la otra parte a título de pena, una suma equivalente al 100% del valor remanente del contrato, salvo lo contemplado en el literal c) del numeral 22.3.”

No pudiendo acudir a fuente distinta diferente al contrato, para aplicar éste artículo es necesario remitirnos al artículo 3 del contrato que trata de las definiciones en donde establece como fórmula para el cálculo del valor remanente del contrato la siguiente:

Valor del contrato desde la fecha en que ocurra terminación anticipada hasta la fecha de finalización mismo, establecida en el numeral 5.3 de la Sección I- ES Dicho valor se calcula teniendo en cuenta la Capacidad Firme Contratada multiplicada por los Cargos Fijos diarios que remuneran la inversión más la Capacidad en Firma Contratada multiplicada por los cargos variables, ambos valores multiplicados por los días que hacen falta para finalización del contrato y más la Capacidad en Firma Contratada por los cargos diarios de AO&M por los días que hacen falta para la finalización del contrato, expresados en dólares US\$ y en pesos (\$), respectivamente.

La anterior fórmula contiene conceptos como el indeterminables, como el valor de la TRM, el Valor del Dolar, el IPC en Colombia y en Estados Unidos, cifras que del todo resultan imposibles de calcular al momento de haberse dado por terminados los contratos en el mes de octubre del año 2018 e incluso al momento de admitirse la presente demanda.

Por lo tanto, dado que no es posible calcular el valor de la indemnización que se demanda a título de Valor Remanente del Contrato, por lo tanto se objeta la totalidad del valor juramentado, pues, el mismo es solo una valoración subjetiva del demandante sin una base objetiva.

Como sustento de ésta objeción ruego se tenga como prueba el dictamen pericial aportado en esta contestación de la demanda.

2. **Carencia de prueba:** Si bien, en principio podría tomarse el juramento como medio de prueba, dado el concepto de indemnización que se pretende en la demanda, a la parte demandante le corresponde probar su dicho, en cuanto que todo daño debe ser probado y ser cierto, no obedecer a una mera probabilidad<sup>1</sup>, es decir, al demandante le correspondía probar las premisas, fórmulas y conceptos que utiliza para establecer la cifra que señala como suma indemnizable por Valor de Remanente del Contrato; no obstante, en ningún punto de la demanda o del juramento se prueba si quiera una premisa que permita concluir la sumatoria que se pretende, así las cosas, al no existir prueba del concepto de indemnización no puede concluirse su existencia. Por lo tanto, objeto el juramento por falta de pruebas que sustenten el valor de la indemnización pretendida a título de Valor Remanente del Contrato.
3. **Fundamento en Cláusula Nula:** Tal como se expondrá en el capítulo de excepciones el concepto de indemnización parte de una cláusula nula, por ser indeterminable el contenido de su obligación y en consecuencia, no puede derivarse de él ningún valor indemnizatorio claro, en cuanto a su grado de certeza y posibilidad de prueba.

En los anteriores términos formulo objeción al juramento estimatorio de la parte demandante, solicitando muy respetuosamente al despacho rechace el valor solicitado como indemnización por valor remanente del contrato, correspondiente a los Contratos No. No. ESTF – 552- 2014, ESTF – 553- 2014, ESTF – 554- 2014, ESTF – 555- 2014, ESTF – 556- 2014, ESTF – 557- 2014.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Previo a exponer las excepciones contra las pretensiones de la demanda es preciso aclarar que las que buscan la ejecución de las facturas corresponden a un tipo de proceso diferente, tal como se expondrá en memorial aparte de excepciones previas; por ello, en el primero grupo de excepciones se expondran las razones de defensa en lo concerniente a los contratos y la responsabilidad que se pretende derivar de ellos, para finalizar con las excepciones concernientes a las facturas.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 4 de abril de 2001, Expediente 5502.

## RAZONES FÁCTICAS DE LAS EXCEPCIONES - HECHOS-:

### A. Hechos Relacionados a los Contratos ESTF 257-2014 y TF -69- 2018

1. Entre las sociedades **TGI** y **GNI** se suscribieron los contratos ESTF 257-2014 y TF -69-2018.
2. Los dos contratos el ESTF 257-2014 y TF -69-2018 fueron terminados por cumplimiento pleno en su ejecución y pago.
3. La factura 24031 fue asociada por parte de **GNI** al contrato ESTF 257-2014 sin corresponder a un servicio efectivamente prestado; tal como se refiere en el concepto de la factura corresponde a dos cruces de cuentas "USD" y "COP.
4. La factura 24031 fue pagada en su totalidad por parte de **GNI** el día 28 de junio del año 2019, mediante transferencia bancaria a favor de **TGI**, tal como lo prueba el estado de pagos a terceros adjunto.
5. Tanto las Facturas FI 545 y FI 548 fueron asociadas por **TGI** al contrato TF -69-2018, las cuales fueron pagas el día 8 de mayo del año 2019, tal como lo prueba el estado de pagos a terceros adjunto, mediante transferencia bancaria a favor de **TGI**.
6. El pago de las facturas 24031, FI 545 y FI 548 se verifica conforme los estados de cuenta sobre la cartera en mora que **TGI** le envió a **GNI** en los que desde no se enlistan las mencionadas facturas, conforme documentos de fechas: 11 de febrero del año 2020, 13 de enero del año 2019, 4 de diciembre del año 2019, 2 de octubre del año 2019, 4 de septiembre del año 2019, 15 de julio del año 2019.
7. Desde esas fechas **TGI** deja de requerir el pago de las facturas 24031, FI 545 y FI 548, en razón a que ya han sido completamente satisfechas por **GNI**.

### B. Hechos Relacionados a los Contratos ESTF 550 AL 557 del año 2014

8. El día 13 de junio del año 2014 **TGI** en su condición de transportador -proveedor deudor del servicio- y la sociedad **GNI** como beneficiario -remitente acreedor del servicio- suscriben los contratos No. **ESTF 550 -551-552-553-554-555-556 y 557**, para el contrato de gas natural en firme.
9. El origen de los contratos fue el proyecto que de manera particular o propia **TGI** quiso desarrollar para la ampliación de la ruta CUSIANA-APIAY- OCOA como forma de aumentar su oferta de rutas y servicios para el transporte de gas natural.
10. Para el momento de los contratos **GNI** contaba con un mercado favorable debido a que el precio del petróleo oscilaba entre los 114 USD, y sus principales

clientes como lo es la sociedad **Kronos Energy S.A. E.S.P**, quien se proyectaba como el principal cliente para la ruta Cusiana-Apiay-Ocoa.

11. Para el 30 de enero del año 2018 momento en que **TGI** quiso dar inicio a los contratos, **Kronos Energy S.A. E.S.P**, a pesar de estar interesado en la ruta correspondiente a los Contratos ESTF 550 AL 557 del año 2014, no contrató a **GNI** en razón a múltiples factores, entre ellos, el cambio del mercado y las dificultades presentadas por **TGI**.
12. Para tal proyecto, conforme el Reglamento Único de Transporte era necesario que **TGI** comprobara que el proyecto era técnica y financieramente viable.
13. Para que **TGI** pudiera sustentar la viabilidad financiera del proyecto requería, de usuarios o clientes que garantizaran que dicha ruta efectivamente iba a tener clientes, es decir, que efectivamente iba poder vender su servicio de transporte.
14. Entre los mecanismos utilizados para sustentar la viabilidad financiera, **TGI** negociación con **GNI** los contratos No. **ESTF 550 -551-552-553-554-555-556 y 557**, que pese a ser suscritos para en el año 2014, se proyectaron de tal manera que, iban a tener una vigencia o inicio real en años posteriores y con capacidades contratadas en KPCD, es decir, la época para la prestación principal del contrato de suministro de transporte se estableció en los siguientes términos:

CONTRATO	REMITENTE	VIGENCIA DEL CONTRATO EN FIRME	CPACIDAD CONTRADA EN KPCD
ESTF 550-2014	GNI	Julio 2017-junio 2018	3740
ESTF 551-2014	GNI	Julio 2018-junio 2019	3924
ESTF 552-2014	GNI	Julio 2019-junio 2020	4120
ESTF 553-2014	GNI	Julio 2020-junio 2021	4326
ESTF 554-2014	GNI	Julio 2021-junio 2022	4540
ESTF 555-2014	GNI	Julio 2022-junio 2023	4770
ESTF 556-2014	GNI	Julio 2023-junio 2024	5008
ESTF 557-2014	GNI	Julio 2024-junio 2025	5260

15. Los contratos No. **ESTF 550** al **557** quedaron fueron modificados en tres oportunidades, mediante la suscripción de otrosíes, con los que se facultaba a

**TGI** para dar por terminado de forma unilateral cada uno de ellos no contaba con la viabilidad financiera del proyecto en determinada fecha. P

16. Por lo anterior, se suscribieron los otrosíes No. 001, 002, 003, que modificaron el literal c) del numeral 22.3 -terminación anticipada del contrato, que ampliaron la facultad de **TGI** para dar por terminado el contrato de manera anticipada si, como fecha final, para el día 16 de febrero del año 2015 **TGI** no contaba con la viabilidad financiera del proyecto de ampliación de Cusiana-Apiay-Ocoa.
17. Superada la anterior etapa, los contratos No. **ESTF 550** al **557** quedaron condicionados a que **TGI** informara oficialmente la entrada en operación del proyecto Cusiana-Apiay-Ocoa, tal como se señala:

**“ (... ) 3. FECHA DE COMIENZO DEL SERVICIO**

Si en el mes en que el **TRANSPORTADOR** informa oficialmente la entrada en operación del Proyecto Cusiana - Apiay - Ocoa, el presente Contrato tiene asociada una Capacidad en Firme Contratada, la cual se encuentra relacionada en el Anexo IV, la Fecha de Comienzo del Servicio del presente Contrato será el día en el que **TRANSPORTADOR** informe como fecha de entrada en operación del proyecto en mención.

Si en el mes en que el **TRANSPORTADOR** informa oficialmente la entrada en operación del Proyecto Cusiana - Apiay - Ocoa, el presente Contrato no tiene asociada una Capacidad Contratada en Firme, la cual se encuentra relacionada en el Anexo IV, la Fecha de Comienzo del Servicio del presente Contrato será: i) El primer día calendario del mes que tenga asociada Capacidad Contratada en Firme, si el Contrato tiene asociada Capacidad Contratada en Firme en una fecha posterior al momento en que el **TRANSPORTADOR** informe la fecha de entrada en operación del proyecto en mención; ii] Si el Contrato tiene asociada Capacidad Contratada en Firme en una fecha anterior al momento en que el **TRANSPORTADOR** informe la fecha de entrada en operación del proyecto en mención, el presente Contrato habrá perdido su vigencia.

La Fecha de Comienzo del Servicio, será la fecha informada por el **TRANSPORTADOR**, la cual corresponderá al momento en que entre en operación el proyecto de ampliación Cusiana Apiay - Ocoa. (...)”

18. Condicionados los contratos, conforme la cláusula del hecho anterior, éstos dependían de que **TGI** como proveedor -deudor- del servicio realizara una notificación del inicio de un proyecto propio.
19. El desarrollo del proyecto Cusiana – Apiay -Ocoa en todas sus etapas desde la estructuración hasta su inicio del Proyecto y el acto de informar oficialmente eran actos potestativos de **TGI** que dependían de su mera voluntad y ante los

cuales no podía **GNI** presentar algún tipo de exigibilidad pese a ser el acreedor del servicio.

20. En los contratos -señalados en el hecho 8- no se configuraron cláusulas que facultaran a **GNI** para ejecutar el inicio de aquellos o para verificar, auditar o velar por el inicio del proyecto de ampliación de la ruta Cusiana -Apiay-Ocoa, pues dicha obra era de la esfera de dominio exclusiva de **TGI**.
21. Los contratos No. **ESTF 550** al **557** quedaron condicionados a la actuación de **TGI** al punto que incluso la comunicación oficial del inicio del proyecto podría darse en momento en el que el contrato, conforme la cláusula citada en el hecho 15, ya no tuviese asociada la capacidad en firme contratada y por lo tanto se entendería que perdería vigencia.
22. Así, la vigencia de los contratos No. **ESTF 550** al **557** fue condicionada a actos potestativos de **TGI** como proveedor del servicio de transporte, pues, en su dominio y voluntad estaba el desarrollo del proyecto y la comunicación oficial que daría inicio a cada uno de los contratos.
23. Los contratos No. **ESTF 550** al **557** se escribieron con cláusulas análogas, sin embargo, su el contenido de las obligaciones de cada uno de ellas era absolutamente diferente pues, cada uno tenía una capacidad contratada diferente, no interactuaban entre si para un mismo fin sistémico y eran totalmente independientes, en tanto que la vigencia de uno no afectaba a los otros.
24. En el numeral **No. 22** de los contratos No. **ESTF 550** al **557**, se reguló la **TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO** estableciendo las causales que permitían tanto a **TGI** -TRANSPORTADOR- como a **GNI** -REMITENTE- dar por terminado el contrato. Facultad que se reguló con el objetivo que generara dentro de sus efectos lo siguiente:

“(…) En caso de terminación anticipada del Contrato por causas imputables a cualquiera de las Partes, la Parte incumplida reconocerá y pagará como única indemnización a la otra Parte a título de pena, una suma equivalente al 100% del valor remanente del Contrato., salvo lo contemplado en el literal c] del numeral 22.3. (…)”
25. La aplicación del numeral **No. 22**, de los contratos No. **ESTF 550** al **557**, se condicionó en el párrafo 1. En el siguiente sentido:

(…) **Parágrafo 1:** Dentro de los diez [10] días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos anteriores, la Parte con derecho a dar por terminado el Contrato deberá notificar su decisión por escrito a la otra Parte,

indicando las causales de tal determinación y la fecha efectiva de terminación del Contrato. La terminación del Contrato no excusa ni libera a las Partes de sus respectivas obligaciones atribuibles al periodo anterior a la fecha efectiva de terminación. (...)

26. En los contratos No. **ESTF 550** al **557** se reguló y definió el concepto del **Valor Remanente del Contrato** bajo la siguiente fórmula:

“(...) Valor del contrato desde la fecha en que ocurra la terminación anticipada hasta la fecha de finalización del mismo, establecida en el numeral 5.3 de la sección I- ESTF. Dicho valor se calcula teniendo en cuenta la Capacidad en Firme Contratada multiplicada por los Cargos Fijos diarios que remuneran la inversión más la Capacidad en Firme Contratada multiplicada por los cargos variables, ambos valores multiplicados por los días que hacen falta para la finalización del contrato y más la Capacidad en Firme Contratada por los cargos diarios de AO&M por los días que hacen falta para la finalización del contrato, expresados en dólares US\$ y en pesos (\$), respectivamente. (...)”

27. La anterior fórmula contiene conceptos que son indeterminables hacia el futuro, como la **TRM** (Tasa Representativa del Mercado); **IPC** (Índices de Precios al Consumidor); **PPI** (Precios del Productor de Estados Unidos).

28. En el numeral 3. FACTURACIÓN, del capítulo IV CONDICIONES ECONÓMICAS, de los contratos No. **ESTF 550** al **557**, se regularon los conceptos que el **TRANSPORTADOR -TGI-** podría facturar en los siguientes términos:

**“(...) 3. FACTURACION**

**3.1 EI TRANSPORTADOR** facturará el valor del Servicio, las compensaciones que se hubieren causado por Variaciones de Entrada y/o de Salida, Excesos en la Tasa Horaria y Desbalances, durante el anterior Mes de Entregas, en pesos, utilizando para la facturación de la parte de cargos establecidos en dólares, la tasa representativa del mercado del ultimo día del mes en que se realice el transporte, reportada por la Superintendencia Financiera.

3.2 La factura se basará en los volúmenes entregados por el **REMITENTE** en el Punto de Entrada.

3.3 La factura expedida por el **TRANSPORTADOR** prestara merito ejecutivo.

3.4 Para todos los efectos de este Contrato, se entenderá entregada la factura por el **TRANSPORTADOR** al **REMITENTE**, en la fecha en que esta sea remitida electrónicamente o por vía facsímil al número de fax registrado para el efecto en la Sección I- ESTF. Simultáneamente, el **TRANSPORTADOR** remitirá los

originales de las facturas con los respectivos soportes, por correo certificado, a más tardar el día siguiente al envío del fax.

29. Sin realizar el preaviso prudencial el día 29 de enero del año 2018 **TGI** comunica a **GNI** el inicio de la operación del proyecto de expansión Cusiana-APIAY-Ocoa-, informando que la capacidad ligada a los contratos No. **ESTF 550** al **557** se convierte en capacidad en firme a partir del 1 de febrero del año 2018.
30. El día 30 de enero del año 2018 **TGI** solicita a **GNI** la constitución de garantía como respaldo del contrato **ESTF 550-2014** conforme la cláusula 10 del contrato, cuyo valor a amparar era la cifra de \$664.379.866.
31. **TGI** en comunicación del 24 de abril del año 2018 determinó:
  - Suspender las entregas por parte del transportador.
  - Dar inició el periodo de arreglo directo.
  - Reservarse el derecho de ejecutar acciones legales y contractuales para el ejercicio de los derechos establecidos en el contrato.
32. En los contratos No. **ESTF 550** al **557** no se realizaron entregas de gas para transportar que el servicio estaba suspendido por **TGI** y por lo tanto **GNI** no podía nominar.
33. **TGI** el día 26 de octubre del año 2018, en razón a la no constitución de garantías del contrato **ESFT 550-2014**, da por terminado de manera anticipada los contratos **ESFT 550** al **557**.
34. Para el 26 octubre del 2018, fecha terminación anticipada de los contratos **ESTF 551** al **557**, no era posible calcular el valor remanente de los contratos No. **ESTF 551** al **557** en tanto la proyección de su vigencia era posterior a ésta fecha y dependía de cifras indeterminables.
35. La terminación del contrato se da por parte de **TGI** después de más de cien (100) días del incumplimiento alegado como causal de terminación.

#### **C. Hechos Relacionados con el contrato TF 47-2018**

36. El día 19 de diciembre del año 2018 **TGI** en su condición de transportador - proveedor deudor del servicio- y la sociedad **GNI** como beneficiario -remitente acreedor del servicio- suscriben el **CONTRATO DE TRANSPORTE DE GAS NATURAL No. TF-47-2018**.
37. El contrato se da con ocasión del proyecto que **TGI** había presentado el día 27 de abril del año 2015 denominado Cusiana -Vasconia para la ampliación de la capacidad de transporte

38. Para tal proyecto, conforme el Reglamento Único de Transporte era necesario que **TGI** comprobara que el proyecto era técnica y financieramente viable.
39. Para que **TGI** pudiera sustentar la viabilidad financiera del proyecto requería, de usuarios o clientes que garantizaran que dicha ruta efectivamente iba a tener clientes, es decir, que efectivamente iba poder vender su servicio de transporte.
40. Entre los mecanismos utilizados para sustentar la viabilidad financiera, **TGI** negociación con **GNI** el contrato TF-47-2018, que conforme las ordenes de servicio OS-01-TF-47-2018 y OS-01-TF-47-2018, tendría como inicio del servicio el mes de noviembre del año 2019, época para la prestación principal del contrato de suministro de transporte.
41. El contrato **TF-47-2018** condicionado a que **TGI** informara oficialmente la entrada en operación del proyecto Cusiana- Vasconia Fase IV, conforme el numeral 3 del contrato que señala:

“ (...) 3. FECHA DE COMIENZO DEL SERVICIO

Si en el mes en que el **TRANSPORTADOR** informa oficialmente la entrada en operación del Proyecto Cusiana — Vasconia Fase IV, el presente Contrato tiene asociada una Capacidad en Firme Contratada, la cual se encuentra relacionada en la(s) respectiva(s) Orden(es) de Servicio(s), la Fecha de Comienzo del Servicio de las de la(s) Orden(es) de Servicio(s) derivadas del presente Contrato será el día en el que **TRANSPORTADOR** informe como fecha de entrada en operación del proyecto en mención.

Si en el mes en que el **TRANSPORTADOR** informa oficialmente la entrada en operación del Proyecto Cusiana — Vasconia Fase IV, la(s) Orden(es) de Servicio(s) derivadas del presente Contrato no tiene asociada una Capacidad Contratada en Firme, la cual se encuentra relacionada en la (s) respectiva(s) Orden (es) de Servicio, la Fecha de Comienzo del Servicio de la (s) Orden (es) de Servicio( s) derivadas del presente Contrato será: i) El primer día calendario del mes que tenga asociada Capacidad Contratada en Firme, si la(s) Orden( es) de Servicio( s) derivadas del Contrato tiene asociada Capacidad Contratada en Firme en una fecha posterior al momento en que el **TRANSPORTADOR** informe la fecha de entrada en operación del proyecto en mención; ii) Si la (s) Orden (es) de Servicio (s) derivadas del presente Contrato tiene asociada Capacidad Contratada en Firme en una fecha anterior al momento en que el **TRANSPORTADOR** informe la fecha de entrada en operación del proyecto en mención, la (s) Orden(es) de Servicio (s) derivadas del presente Contrato habrán perdido su vigencia.

La Fecha de Comienzo del Servicio, será la fecha informada por el **TRANSPORTADOR**, la cual corresponderá al momento en que entre en operación el proyecto de ampliación Cusiana —Vasconia Fase IV. (...)”

42. Condicionado el contrato TF-47-2018, conforme la cláusula del hecho anterior, éste dependía de que **TGI** como proveedor -deudor- del servicio realizara una notificación del inicio de un proyecto propio.
43. El desarrollo del proyecto Cusiana – Vasconia Fase IV en todas sus etapas desde la estructuración hasta su inicio del Proyecto y el acto de informar oficialmente eran actos potestativos de **TGI** que dependían de su mera voluntad y ante los cuales no podía **GNI** presentar algún tipo de exigibilidad pese a ser el acreedor del servicio.
44. En el contrato TF-47-2018 no se configuraron cláusulas que facultaran a **GNI** para ejecutar el inicio de aquellos o para verificar, auditar o velar por el inicio del proyecto Cusiana – Vasconia Fase IV, pues dicha obra era de la esfera de dominio exclusiva de **TGI**.
45. El contrato TF-47-2018 quedó condicionado a la actuación de **TGI** al punto que incluso la comunicación oficial del inicio del proyecto podría darse en momento en el que el contrato, ya no tuviese asociada la capacidad en firme contratada y por lo tanto se entendería que perdería vigencia.
46. Así, la vigencia del contrato **TF-47-2018** fue condicionada a actos potestativos de **TGI** como proveedor del servicio de transporte, pues, en su dominio y voluntad estaba el desarrollo del proyecto y la comunicación oficial que daría inicio a cada uno de los contratos.

#### **D) Hechos en común de los contratos TF 47-2018 - TF 71-2018**

47. El día 18 de diciembre del año 2018 **TGI** en su condición de transportador - proveedor deudor del servicio- y la sociedad **GNI** como beneficiario -remitente acreedor del servicio- suscriben el **CONTRATO DE TRANSPORTE DE GAS NATURAL No. TF-71-2018**.
48. En el numeral **No. 22** de los contratos No. **TF-47-2018** y **TF-71-2018**, se reguló la **TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO** estableciendo las causales que permitían tanto a **TGI** -TRANSPORTADOR- como a **GNI** -REMITENTE- dar por terminado el contrato. Facultad que se reguló con el objetivo que generara dentro de sus efectos lo siguiente:

“(...) En caso de terminación anticipada del Contrato y las Ordenes de Servicio que se deriven del mismo por causas imputables a cualquiera de las Partes, la

Parte incumplida reconocerá y pagará como única indemnización a la otra Parte a título de pena, una suma equivalente al 100% del valor remanente de las Ordenes de servicio, salvo lo contemplado en el literal c] del numeral 22.3. (...)"

49. La aplicación del numeral **No. 22**, de los contratos No. **TF-47-2018** y **TF-71-2018**, se condicionó en el parágrafo 1. En el siguiente sentido:

(...) **Parágrafo 1:** Dentro de los diez [10] días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos anteriores, la Parte con derecho a dar por terminado el Contrato deberá notificar su decisión por escrito a la otra Parte, indicando las causales de tal determinación y la fecha efectiva de terminación del Contrato. La terminación del Contrato no excusa ni libera a las Partes de sus respectivas obligaciones atribuibles al periodo anterior a la fecha efectiva de terminación. (...)

50. En los contratos **TF-47-2018** y **TF-71-2018** se estableció que **GNI** dentro de los cinco días siguientes a la suscripción del contrato debía constituir Aval Bancario como garantía.
51. Plazo que de común acuerdo entre las partes se postergó hasta el día 30 de enero del año 2019, en razón a la dificultad que dichas garantías representaron desde el punto de vista económico
52. En comunicados del 14 de marzo del año 2019 **TGI** terminó de manera anticipada los contratos **TF-47-2018** y **TF-71-2018**, al considerar que se incumplió con la carga de constitución de garantía por parte de **GNI**.

**D. Hechos relacionados con las facturas No.23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24061, 24276, 24575 Y 24678.**

53. Con ocasión al contrato **ESTF 550** **TGI** originó los documentos facturas No. 23040, 23310, 23472,23797, 23864.
54. Con ocasión al contrato **ESTF 551** **TGI** originó los documentos facturas No. 24061, 24276, 24575 Y 24678.
55. Las facturas No. 23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24061, 24276, 24575 Y 24678 no han sido aceptadas ni expresa ni tácitamente.
56. Las facturas No. 23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24061, 24276, 24575 Y 24678 no se basan en volúmenes entregados por el **REMITENTE** en el Punto de Entrada, incumpliendo con lo dispuesto en el numeral 3. Del capítulo IV de los contratos **ESTF 550** y **ESTF 551**.
57. La factura **23797** fue devuelta o rechazada el día 15 de junio del año 2018.
58. La factura **24678** fue devuelta con documento del 13 de noviembre del año 2018.
59. Desde el 24 de abril del año 2018, **TGI** suspendió entregas por parte del transportador referente a los contratos **ESTF 550** y **ESTF 551**, en consecuencia, no se generó ningún servicio, por lo tanto, las facturas No. 23040, 23310,

23472,23797, 23864, 24061, 24276, 24575 y 24678 no obedecen a ningún servicio prestado.

Con base en los anteriores hechos, se sustentan las excepciones de mérito que se pasan a exponer:

### **Sustentación previa.**

Con base en la argumentación expuesta en la demanda es necesario hacer inicialmente un análisis contextual en el que se pueda establecer, que contrario a lo señalado por el Demandante, en los contratos objeto de la demanda no existen los elementos para que sean configurados como contratos coligados, base que permitirá un análisis preciso sobre la validez jurídica del contenido obligacional de los contratos, el cumplimiento estricto para la legítima terminación de los mismos, y las bases sobre las cuales podría efectivamente determinarse una posible penalidad.

Finalmente se tocará el tema de las facturas que en cuanto buscan ejercer la acción cambiara no deberían ser objeto del presente proceso, sin embargo, sobre ellas también se realizará pronunciamiento.

Cabe aclarar que cada una de las excepciones se exponen de forma subsidiaria e independiente, pues, no todas conciernen a todos los contratos y facturas, o a todo el contenido de cada acuerdo.

#### **1. Inexistencia de Coligamiento de Contratos**

El asunto del coligamiento o coexistencia de contratos no es desarrollado en estricto sentido por la legislación por ello es preciso tener como premisa general para su configuración los precedentes jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia que en punto ha señalado lo siguiente:

“(…) Sin pretender elaborar un concepto terminado del fenómeno de que se trata, sino con ánimo, más bien, de destacar los elementos que lo estereotipan, cabe decir que él opera, así parezca obvio señalarlo, en el supuesto inexorable de una pluralidad de contratos autónomos (dos o más), entre los cuales existe un ligamen de dependencia que, jurídicamente, trasciende o puede trascender en su formación, ejecución o validez, o como bien lo puntualiza el doctrinante Renato Scognamiglio, ‘dos elementos se tornan necesarios para que pueda hablarse de negocios coligados: una pluralidad de negocios y la conexión entre ellos mismos’<sup>2</sup>. Cuando el vínculo de dependencia apunta en un solo sentido, de un contrato a los demás, se habla de una subordinación o vinculación unilateral y cuando es bifronte, es

---

<sup>2</sup> Collegamento negoziale, en Scritti giuridici, Vol. I, Cedam, Milano, 1996, pág. 119.

decir, va y viene por igual entre los distintos contratos, el lazo es mutuo o recíproco, de interdependencia. (...”<sup>3</sup>

En síntesis, el coligamiento de contratos exige la existencia de una unidad de negocio inescindible, en el que sin la unión de todos los contratos no podría realizarse la operación, de tal forma que si uno de ellos no se ejecuta o cumple los demás no cumplirían con su objetivo económico prestacional e incluso resultaría imposible cumplir con su objeto en particular.

En el presente caso, cada uno de los contratos a pesar de contener cláusulas similares, obedecer a un mismo tipo de servicio y corresponder a las mismas partes, se desarrollaron para prestaciones que en tiempo y modo eran totalmente diferentes, cada uno con capacidades de transporte independiente y en periodos diferentes, en los que, además, la ineficacia o pérdida de vigencia de uno de ellos no afectaba a los demás.

Así, por ejemplo, **TGI** podía disponer que la operación iniciara incluso cuando uno o varios de los contratos ya hubiesen perdido vigencia.

En consecuencia, no puede al no poderse hablar de coligamiento de contratos, al Demandante le corresponde la carga de probar el incumplimiento contractual de todos para haber podido optar por la terminación anticipada de los contratos.

## **2. Nulidad Absoluta del Contrato Por Depender de Condición Meramente Potestativa Aplicables para los Contratos ESTF 550-551-552-553-554-555-556-557 y TF-47-2018**

Con el artículo 1535 del Código Civil<sup>4</sup> son nulas las obligaciones contraídas bajo una condición potestativa que consista en la mera voluntad de la persona que se obliga, salvo que la condición consista en un hecho voluntario de cualquiera de las partes, aspecto que dado su amplio margen de interpretación ha tenido diferentes pronunciamientos en los que se ha limitado su interpretación bajo el siguiente entendido:

“(…) De otro lado, la condición suspensiva que para ese fin se conciba puede ser potestativa, o sea que el hecho en que consiste dependa de la voluntad del acreedor o del deudor, pero sin olvidar que la hay de dos clases: la simplemente potestativa, que supone no sólo una manifestación de voluntad del interesado, sino la realización de un hecho exterior cuya efectividad éste no puede controlar de modo absoluto; y la puramente potestativa que depende exclusivamente de la mera voluntad de las partes, siendo nula en el evento de que "consista en la mera voluntad de la persona que se obliga", como cuando ésta dice me obligo si quiero, lo que en verdad equivale a la completa negación del vínculo, y válida cuando "consiste en un hecho voluntario de cualquiera de las partes", el que

---

<sup>3</sup> CSJ, SC del 25 de septiembre de 2007, Rad. n.º 2000-00528-01.

<sup>4</sup> **ARTICULO 1535. <CONDICION MERAMENTE POTESTATIVA>**. Son nulas las obligaciones contraídas bajo una condición potestativa que consista en la mera voluntad de la persona que se obliga. Si la condición consiste en un hecho voluntario de cualquiera de las partes, valdrá.

justamente por ser tal excluye el libre albedrío del deudor (artículo 1535ibidem.) (...)”<sup>5</sup>

A su turno, en otra sentencia se estableció:

“(…) todas las condiciones potestativas son perfectamente válidas, salvo aquellas que consistan en la ‘mera voluntad del deudor’, es decir, las que dependan exclusivamente del capricho de éste, como cuando dice me obligo si quiero, porque esa expresión equivale a negar el respectivo vínculo (...)”<sup>6</sup>.

En el presente caso los contratos **ESTF 550-2014** al **551-2014** y el Contrato **TF-47-2018** quedaron condicionado a que **TGI** informará oficialmente el inicio o entrada en operación del proyecto Cusiana-Apiay-Ocoa para los contratos **ESTF 550-2014** al **551-2014** y en el caso del contrato **TF-47-2018** el inicio de la operación del proyecto Cusia-Vasconia Fase IV; en este punto, es preciso aclarar que los proyectos en mención concierne a la esfera y voluntad exclusiva de **TGI**, pues bajo su dominio estaba en la facultad y posibilidad de ejecutarlo o no.

En punto de lo establecido, los contratos quedaron condicionados a tres circunstancias dentro de la voluntad de **TGI**, el primero, a que existiera viabilidad financiera de los proyectos, el segundo, a que cada proyecto entrara en operación y, el tercero, a que **TGI** decidiera informar a **GNI** el inicio de la operación.

Si bien todas las condiciones eran de carácter potestativo, la última de ellas era de carácter meramente potestativo, pese a su expresión, en términos prácticos se traduce a decir que me obligo si te notifico el día en que inicié el proyecto, es decir, me obligo si quiero, no solo si hago un hecho voluntario como es el proyecto sino además si decido decirte que participes en aquel.

Lo anterior se traduce en definitiva en que los contratos **ESTF 550-2014** al **551-2014** y el Contrato **TF-47-2018** quedaron sometidos a una condición meramente potestativa y, por lo tanto, resultan nulos conforme el artículo 1535 y 1741 del código civil<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA**, Magistrado Ponente: SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO, (07/09/1999), Referencia: Expediente No. 5192.

<sup>6</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 15 de septiembre de 2009, expediente 15015.

<sup>7</sup> **ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>**. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

**3. Imposibilidad de condena por Inexistencia de la obligación de pago a título de pena contemplada en el numeral 22. Capítulo II de los Contratos ESTF 550-551-552-553-554-555-556 Y 557.**

Dado que los contratos ESTF 550-551-552-553-554-555-556 Y 557 se redactaron con el mismo tenor a efectos de síntesis se expone la presente excepción de forma genérica para todos, aunque con efectos particulares en razón a la independencia de cada uno de ellos.

Ahora bien, para el desarrollo de la presente excepción, es necesario precisar que el marco normativo y jurisprudencial que regula la materia, con el fin de establecer los marcos conceptuales a razón de premisas generales aplicables a la pena contemplada en el numeral 22 de los mencionados contratos.

Normativa aplicable del Código Civil:

**ARTICULO 1501. <COSAS ESENCIALES, ACCIDENTALES Y DE LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS>**. Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.

**ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>**. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

Código de comercio:

**ARTÍCULO 867. <CLÁUSULA PENAL>**. Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse.

Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella.

Cuando la prestación principal no esté determinada ni sea determinable en una suma cierta de dinero, podrá el juez reducir equitativamente la pena, si la considera manifiestamente excesiva habida cuenta del interés que tenga el

acreedor en que se cumpla la obligación. Lo mismo hará cuando la obligación principal se haya cumplido en parte.

**ARTÍCULO 898. <RATIFICACIÓN EXPRESA E INEXISTENCIA>**. La ratificación expresa de las partes dando cumplimiento a las solemnidades pertinentes perfeccionará el acto inexistente en la fecha de tal ratificación, sin perjuicio de terceros de buena fe exenta de culpa.

Será inexistente el negocio jurídico cuando se haya celebrado sin las solemnidades sustanciales que la ley exija para su formación, en razón del acto o contrato y cuando falte alguno de sus elementos esenciales.

Como fuente Doctrinal es preciso citar lo dicho por el maestro Fernando Hinestrosa, cuando establece que:

“(...) Para que pueda surgir la obligación (art.920. C.co) la prestación ha de ser suficientemente determinada, desde un principio o mas tarde (tempestivamente); esto es, ha de ser determinada o determinable (art.1864 c.c.). Ello quiere decir, lógicamente, que en oportunidad el deudor debe saber qué es lo que puede esperar y, llegado el caso, exigir, y que el juez o arbitro llamado a resolver controversia entre las partes al respecto y, ante todo, sobre la conformidad o disconformidad de lo ejecutado por el deudor con el patrón del título ha de tener puntos de referencia cierta para emitir su decisión (...)”<sup>8</sup>

Pues bien, conforme el contenido de la demanda, en el proceso se busca aplicar la sanción o pena contemplada en el numeral 22 del capítulo II de los contratos ESTF 550-551-552-553-554-555-556 Y 557, que señala:

“(...) En caso de terminación anticipada del Contrato por causas imputables a cualquiera de las Partes, la Parte incumplida reconocerá y pagará como única indemnización a la otra Parte a título de pena, una suma equivalente al 100% del valor remanente del Contrato., salvo lo contemplado en el literal c] del numeral 22.3. (...)”

Para aplicar dicha penalidad, el valor del remanente del contrato debe corresponder con la fórmula que para tal efecto señalan los contratos No. **ESTF 550 al 557** en los que se reguló y definió el concepto del **Valor Remanente del Contrato** numeral 3 del capítulo I, bajo la siguiente fórmula:

“(...) Valor del contrato desde la fecha en que ocurra la terminación anticipada hasta la fecha de finalización del mismo, establecida en el numeral 5.3 de la sección I- ESTF. Dicho valor se calcula teniendo en cuenta la Capacidad en Firme Contratada multiplicada por los Cargos Fijos diarios que remuneran la inversión más la Capacidad en Firme Contratada multiplicada por los cargos variables, ambos valores

---

<sup>8</sup> Tratado de la Obligaciones -Concepto Estructura Vicisitudes – I, Tercera Edición. Fernando Hinestrosa, Universidad Externado, 2007, pag, 285.

multiplicados por los días que hacen falta para la finalización del contrato y más la Capacidad en Firme Contratada por los cargos diarios de AO& M por los días que hacen falta para la finalización del contrato, expresados en dólares US\$ y en pesos (\$), respectivamente. (...)"

Con base en lo anterior, tal como lo prueba el informe pericial allegado como prueba, la prestación objeto de la cláusula establecida a título de pena, resulta indeterminable al contener conceptos que resultan imposible determinar en el momento en que se configuró la obligación; en efecto, en la fórmula se deben utilizar conceptos, como la **TRM** (Tasa Representativa del Mercado); **IPC** (Índices de Precios al Consumidor); **PPI** (Precios del Productor de Estados Unidos), cuya determinación futura resulta imposible para cualquier persona.

En consecuencia, la mencionada cláusula no contiene una prestación determinada o determinable y, por lo tanto, carece de uno de sus requisitos esenciales, no pudiendo generar ningún efecto y, en consecuencia, no pudiendo ser sustento para ningún tipo de condena judicial.

Finalmente, en el evento que el despacho participe de la tesis que la inexistencia no debe declararse, sino que lo procedente es solicitar la nulidad, por las anteriores razones ruego se decrete la nulidad absoluta de la mencionada cláusula.

#### **4. Incumplimiento del Principio Pacta Sunt Servanda Frente a los contratos ESTF 550-551-552-553-554-555-556 Y 557-2014, TF-47-2018 y TF-71-2018**

Para efectos interpretativos, la presente excepción se expone como subsidiaria de la anterior, frente a los contratos ESTF 550-551-552-553-554-555-556 Y 557.

Por otra parte, de nuevo se integran todos los acuerdos, en razón a que adolecen de la misma carencia y, por lo tanto, pueden recibir el mismo tratamiento en los términos de la presente excepción.

Pues bien, conforme el principio general del derecho denominado ***Pacta Sunt Servanda*** las partes se obligan en los términos de lo pactado y, en consecuencia, deben cumplir las condiciones del contrato para exigir las prerrogativas en el contempladas, tal como lo señala el Código Civil que al determinar los efectos de las obligaciones señala:

**ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>**. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Ahora bien, dado que en la demanda se busca condena en aplicación a la penalidad por incumplimiento Contemplada en el numeral 22 de los contratos ESTF 550-551-552-553-554-555-556 Y 557-2014, TF-47-2018 y TF-71-2018, es preciso señalar que:

- A. La aplicación del numeral **No. 22**, de los contratos No. **TF-47-2018** y **TF-71-2018**, se condicionó en el párrafo 1. En el siguiente sentido:

(...) **Parágrafo 1:** Dentro de los diez [10] días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos anteriores, la Parte con derecho a dar por terminado el Contrato deberá notificar su decisión por escrito a la otra Parte, indicando las causales de tal determinación y la fecha efectiva de terminación del Contrato. La terminación del Contrato no excusa ni libera a las Partes de sus respectivas obligaciones atribuibles al periodo anterior a la fecha efectiva de terminación. (...)

Conforme a los documentos obrantes en el expediente, los contratos fueron terminados por parte **TGI** el día 14 de marzo del año 2018, en razón a la no constitución de las garantías que debían constituirse dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, es decir que **TGI** para ejercer la facultad de dar por terminado el contrato y cobrar la penalidad establecida en el numeral **22** de los contratos contaba hasta el día 29 de diciembre del año 2018.

Ahora bien, si bien de común acuerdo las partes de común acuerdo ampliaron la fecha de constitución de las garantías hasta el día 30 de enero del año 2019, en todo caso la fecha máxima para aplicar el numeral 22 de los contratos **TF-47-2018** y **TF-71-2018** era el día 10 de febrero del año 2019, condición que no fue cumplida por parte de **TGI** y por lo tanto, no pueden generarse los efectos de la mencionada cláusula, en el entendido de no se cumplieron los términos contractuales para su aplicación.

- B. Por su parte, la aplicación del numeral **No. 22**, de los contratos No. **ESTF 550-2014** al **557-2014**, se condicionó en el párrafo 1. En el siguiente sentido:

(...) **Parágrafo 1:** Dentro de los diez [10] días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos anteriores, la Parte con derecho a dar por terminado el Contrato deberá notificar su decisión por escrito a la otra Parte, indicando las causales de tal determinación y la fecha efectiva de terminación del Contrato. La terminación del Contrato no excusa ni libera a las Partes de sus respectivas obligaciones atribuibles al periodo anterior a la fecha efectiva de terminación. (...)

**TGI** quiso dar inicio a los contratos **ESTF 550-2014** al **557-2014** el día 29 de enero del año 2018, requiriendo que frente al contrato **ESTF 550** se constituyeran la correspondiente garantía; seguidamente, en comunicación del 24 de abril del año 2018 determinó, suspender las entregas por parte del transportador, al no haber cumplido con dicho requisito iniciando el periodo de arreglo directo que máximo se extendía por 60 días hábiles y finalmente el día 26 de octubre del año 2018 dio por terminados los mencionados contrato de manera anticipada conforme el numeral 22 de aquellos.

Con lo anterior se derivan dos consecuencias, primera, **TGI** incumplió el deber de informar la terminación anticipada dentro de los 10 dentro de los diez días siguientes al

incumplimiento frente a los contratos ESTF 550-2014 y ESTF 551-2014, que se cumplió para el primero el día 10 de febrero del año 2018 y para el segundo el día 10 de julio del mismo año. Segunda, frente a los contratos ESTF 552 AL 557-2014, no cumplió con la condición de dar por terminado el contrato bajo la condición de existir incumplimiento de la otra parte, por cuanto aquellos, no habían iniciado su vigencia y sin embargo, TGI los da por terminado.

En conclusión, TGI no cumplió con las condiciones contractuales para aplicar las disposiciones del numeral 22 de los contratos No. ESTF 550-551-552-553-554-555-556 Y 557-2014, TF-47-2018 y TF-71-2018, al no haber notificado por escrito la decisión de dar por terminado el contrato dentro de los diez (10) siguientes a la verificación del incumplimiento; por lo tanto, no podría cobrarse la penalidad contemplada en dicho artículo.

**5. Incumplimiento a los deberes de lealtad procesal, buena fe y excepción de pago frente a los contratos ESTF 251 -2014 y TF-69-2018**

Pese a la exigencia que le asiste a los contratos de ejecutar sus obligaciones y ejercer sus derechos bajo estrictos postulados de lealtad y buena fe, TGI alega el incumplimiento de los contratos ESTF 251 y TF-69-2018 por el no pago de unas facturas pese a que los contratos fueron cumplidos a plenitud en su totalidad.

Si bien la factura 24031 fue asociada por parte de GTI al contrato ESTF 257-2014 sin corresponder a un servicio efectivamente prestado; tal como se refiere en el concepto de la factura corresponde a dos cruces de cuentas "USD" y "COP, dicha factura fue pagada mediante transferencia bancaria a favor de TGI, tal como lo prueba el estado de pagos a terceros que se allega como prueba.

Por otra parte, las Facturas FI 545 y FI 548 fueron asociadas por TGI al contrato TF -69-2018, las cuales fueron pagas el día 8 de mayo del año 2019, tal como lo prueba el estado de pagos a terceros adjunto, mediante transferencia bancaria a favor de TGI.

Adicional, el pago de las facturas 24031, FI 545 y FI 548 se verifica conforme los estados de cuenta sobre la cartera en mora que TGI le envió a GNI en los que desde no se enlistan las mencionadas facturas, conforme documentos de fecha 31 de octubre, 6 de noviembre 4 de diciembre del año 2019, 13 de enero y 11 de febrero del año 2020.

**Excepción Frente a las facturas No.23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24061, 24276, 24575, 24678, 24031, FI 545 y FI 548**

**6. Falta de los requisitos del título valor:**

Conforme el artículo 773 del Código de Comercio las facturas deben ser aceptadas, además, el numeral 2. del artículo 774 exige que el título deba hacerse constar la fecha de recibo, el

nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibir las facturas según lo establecido en la ley.

Ahora bien, las facturas No.23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24061, 24276, 24575, 24678, 24031, FI 545 y FI 548 no tienen constancia de la fecha de recibo, ni el nombre, identificación o firma de quien fue el encargado de recibirlas y no han sido aceptadas por lo tanto, no pueden ser cobradas o ser exigibles.

#### **7. Incumplimiento de las condiciones contractuales para la facturación al no corresponder con un servicio efectivamente prestado. Inexistencia del servicio o concepto facturado.**

Conforme lo dispuesto en el numeral 3. Capítulo IV de los Contratos **ESTF 550-2014, ESTF 551-2014, ESTF 257-2014 y TF-69-2018**, la facturación deberá basarse en volúmenes entregados por el **REMITENTE** en el punto de inicio del servicio o punto de entrada.

Ahora bien, las facturas No.23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24061, 24276, 24575, 24678, 24031, FI 545 y FI 548 no se basan en volúmenes entregados por el **REMITENTE** en el Punto de Entrada, incumpliendo con lo dispuesto en el numeral 3. Del capítulo IV de los contrato, circunstancias que se constata con el contenido de las facturas y además, con el comunicado del 24 de abril del año 2018, en el que **TGI** suspendió entregas por parte del transportador referente a los contratos **ESTF 550** y **ESTF 551**, en consecuencia, no se generó ningún servicio, por lo tanto, las facturas No. 23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24061, 24276, 24575 y 24678 no obedecen a ningún servicio prestado. En cuanto a las facturas, 24031, FI 545 y FI 548 en su contenido se logra constatar que no obedecen a servicio alguno, por lo tanto, no puede aceptarse la facturación por un servicio inexistente en claro incumplimiento del contrato que dio origen a la relación obligacional.

#### **8. Inexistencia de prueba de la culpa como elemento de la responsabilidad contractual**

A pesar de que la demanda transita principalmente en demostrar el incumplimiento del contrato para poder sustentar su pretensión indemnizatoria de cara a la penalidad contemplada en los contratos, es preciso señalar que no se logra configurar por falta de prueba ninguno de los elementos de la responsabilidad contractual, no se demuestra culpa, nexos y mucho menos daño en su modalidad de emergente o lucro cesante.

#### **9. Excepción genérica**

Conforme lo dispuesto por el artículo 282 del C.G.P. en el evento de probarse en el desarrollo del proceso hechos que constituyan una excepción frente a las pretensiones ruego al despacho se sirva decretarla.

Por todo lo anterior, con el debido respeto, ruego al despacho niegue por completo las pretensiones de la demanda.

## SOLICITUD DE PRUEBAS

1. Además de los documentos allegados por la parte demandante, solicito se sirva tener como pruebas los siguientes documentos que ya fueron allegados con la contestación inicial.

Nota: éstos documento han sido allegados al expediente con la contestación inicial. Por economía procesal, no se vuelven a anexar.

### I. Documentales

#### A. Certificados de Existencia y Representación Legal

1. Certificado de Existencia y Representación Leal GNI GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.
2. Certificado de Existencia y Representación legal de KRONOS ENERGY S.A E.S.P.

#### B. Comunicados y Correos Contratos TF-47 Y TF-71 2018

3. Correo electrónico del 20 de diciembre del año 2018 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
4. Correo electrónico del 21 de diciembre del año 2018 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
5. Correo electrónico del 27 de diciembre del año 2018 de la dirección [Fabio.martinez@tgi.com.co](mailto:Fabio.martinez@tgi.com.co).
6. Correo electrónico del 19 de enero del año 2019 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
7. Correo electrónico del 31 de enero del año 2019 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
8. Correo electrónico del 14 de marzo del año 2019 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
9. Correo electrónico del 15 de marzo del año 2019 de la dirección [gaparicio@gni.com.co](mailto:gaparicio@gni.com.co).
10. PDF Correo electrónico del 20 de diciembre del año 2018 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
11. PDF Correo electrónico del 21 de diciembre del año 2018 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
12. PDF Correo electrónico del 27 de diciembre del año 2018 de la dirección [Fabio.martinez@tgi.com.co](mailto:Fabio.martinez@tgi.com.co).
13. PDF Correo electrónico del 19 de enero del año 2019 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
14. PDF Correo electrónico del 31 de enero del año 2019 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
15. PDF Correo electrónico del 14 de marzo del año 2019 de la dirección [Diana.romero@tgi.com.co](mailto:Diana.romero@tgi.com.co).
16. PDF Correo electrónico del 15 de marzo del año 2019 de la dirección [gaparicio@gni.com.co](mailto:gaparicio@gni.com.co).

### **C. Comunicación Inicio de Contratos ESTF 550-557**

- 17. Pdf comunicado del 29 de enero del año 2018.
- 18. Pdf comunicado del 30 de enero del año 2018.

### **D. Suspensión de Contratos**

- 19. PDF comunicado del 24 de abril del año 2018.

### **E. Comunicados relacionados con contratos ESTF-550-557**

- 20. Correo 13 de septiembre del año 2018. Cesión contratos
- 21. Correo 21 de septiembre del año 2018. Cesión de contratos.
- 22. Pdf Correo 13 de septiembre del año 2018. Cesión contratos
- 23. Pdf Correo 21 de septiembre del año 2018. Cesión de contratos.
- 24. Pdf Correspondencia enviada por GNI
  - Comunicado del 28 de agosto del año 2019
  - Comunicado del 20 de marzo del año 2019
  - Comunicado del 3 de diciembre del 2018
  - Comunicado del 30 de noviembre del 2018
  - Comunicado del 13 de noviembre del 2018
  - Comunicado del 8 de noviembre del 2018
  - Comunicado del 26 de octubre del 2018
  - Comunicado del 19 de octubre del 2018
  - Comunicado del 19 de julio del 2018 en el que **GNI** comunica que no ha recibido respuesta alguna de **GTI** respecto a su intención de arreglar las diferencia surgidas respecto al contrato 550.
  - Comunicado del 15 de junio del 2018 en el que **GNI** devuelve la factura 23797.
  - Comunicado del 8 de mayo del 2018
  - Comunicado del 13 de abril del 2018, donde se rechazan las facturas Nos. 23040 y 23310.
  - Comunicado del 15 de agosto del 2017
  - Comunicado del 14 de agosto del 2017

### **F. Soporte de pago factura 24031**

- 25. Pdf Soporte No.1 factura 24031
- 26. Pdf Soporte No. 2 Factura 24031

### **G. Soporte de pagos facturas FI 545 y FI 548**

- 27. Pdf Soporte pago facturas FI 545 y FI 548

### **H. Estados de cuenta enviados por TGI**

- 28. Correo electrónico del 16 de diciembre del año 2020.
- 29. PDF Correo electrónico del 16 de diciembre del año 2020.
- 30. Estado de cuenta del 11 de febrero del año 2020.

31. Estado de cuenta del 13 de enero del año 2019.
32. Estado de cuenta del 4 de diciembre del año 2019.
33. Estado de cuenta del 6 de noviembre del año 2019.
34. Estado de cuenta del 2 de octubre del año 2019.
35. Estado de cuenta del 4 de septiembre del año 2019
36. Estado de cuenta del 15 de julio del año 2019

## II. Informe pericial.

Ruego se tenga como prueba el informe pericial rendido por el Ingeniero Manuel Ricardo Rojas de fecha 17 de diciembre del año 2020 que habla sobre la formula utilizada para cobrar la penalidad por parte de TGI.

El peritaje ha sido allegado con la contestación inicial por ello no se vuelve a anexar.

## III. Testimonios

Solicito al despacho se sirva citar para que rindan declaración a los siguientes testigos:

- A. **Manuel Ricardo Rojas Muñoz**, identificado con C.C. No. 79.627.111, domiciliado en la ciudad de Bogotá, funcionario de **GNI**, quien podrá ser citado en la carrera 11 B No. 99 -25 Oficina 11-102 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico [rrojas@gni.com.co](mailto:rrojas@gni.com.co)

Quien declarará sobre los hechos relacionados con los contratos **ESTF 550 AL 557 del año 2014**, **TF 47-2018** y **TF-71-2018** concretamente sobre los hechos del 8 al 52 de la contestación de la demanda.

Además, como testigo técnico declarará sobre la formula utilizada por la parte demandante para calcular el valor remanente de los contratos **ESTF 550 AL 557**, concretamente hechos 26 y 27 de la contestación.

- B. **Juan Carlos Castro Bolivar**, identificado con C.C. No. 74.358.725, domiciliado en la ciudad de Bogotá, funcionario de **GNI**, quien podrá ser citado en la carrera 11 B No. 99 -25 Oficina 11-102 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico [jcastro@gni.com.co](mailto:jcastro@gni.com.co)

Quien declarará sobre los hechos relacionados con los contratos **ESTF 550 AL 557 del año 2014**, **TF 47-2018** y **TF-71-2018** concretamente sobre los hechos del 8 al 52 de la contestación de la demanda.

- C. **Nazly Kenelma Jaramillo**, identificada con C.C. No. 52.440.849 domiciliada en la ciudad de Bogotá, funcionario de **GNI**, quien podrá ser citado en la carrera 11 B No. 99 -25 Oficina 11-102 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico [njaramillo@gni.com.co](mailto:njaramillo@gni.com.co)

Quien declarará sobre los hechos relacionados con los contratos ESTF 257-2014 y TF - 69- 2018, especialmente sobre el pago de las facturas No. 2431, FI 545 y FI 548, concretamente sobre los hechos del 1 al 7 de la contestación de la demanda.

- D. **Hugo Francisco Giraldo Vasquez**, identificado con C.C. 79.939.880, domiciliado en la ciudad de Bogotá, en su condición de representante legal de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P** NIT. - 900.555.031-5 domiciliada en Bogotá, o quien haga sus veces, quien podrá ser citado en la carrera 15 B No. 99 -13 Oficina 603 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico [logistica@kronosenergy.co](mailto:logistica@kronosenergy.co)

Quien declarará sobre los hechos 10 y 11 de la contestación.

#### IV. Interrogatorio de parte -Informe bajo juramento-

Conforme lo dispuesto por el artículo 195 del CGP solicito al despacho se sirva decretar como prueba informe bajo la gravedad de juramento sobre los hechos que fundamentan la demanda, especialmente los hechos del 1 al 33 y los hechos de la contestación relacionados del 1 al 59.

El Representante Legal de TGI podrá ser notificado a la Carrera 9 No. 73-44 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: [judiciales@tgi.com.co](mailto:judiciales@tgi.com.co)

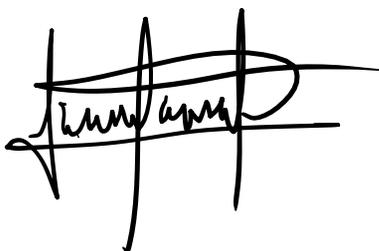
#### ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Constancia de envío de poder.
3. Documentos aportados como prueba.

#### NOTIFICACIONES

- El suscrito abogado recibe notificaciones en la siguiente dirección: Calle 67 No. 8-12 Oficina 601 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico [jimenezquitian.abogados@gmail.com](mailto:jimenezquitian.abogados@gmail.com)
- **GNI GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** recibe notificaciones en la carrera 11 b No. 99-25 Oficina 11-102 de Bogotá. Correo electrónico [smorales@gni.com.co](mailto:smorales@gni.com.co)

Cordialmente,



JONATHAN JAVIER JIMÉNEZ QUITIAN  
C.C. 1.026.562.213 DE BOGOTÁ  
T.P.228.475 DEL C.S DE LA J.

SEÑORES

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

DOCTORA AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS

E.

S.

D.

REF.- PROCESO VERBAL 2020-0219

**DEMANDANTE:** TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL –TGI S.A E.S.P.

**DEMANDADO:** GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P.

**JONATHAN JAVIER JIMÉNEZ QUITIAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.562.213 de Bogotá, abogado portador de la Tarjeta Profesional No.228.475 del C.S. de la J, actuando como apoderado de la sociedad **GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P**, identificada con NIT.- 900.103.542-8, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor **ANDRES SANTIAGO MORALES APARICIO**, identificado con cédula de ciudadanía 80.505.995, domiciliado en la misma ciudad, me dirijo a su despacho para presentar EXCEPCIONES PREVIAS a la reforma de la demanda conforme se pasa a exponer:

Nota: Para efectos de síntesis a TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL –TGI S.A E.S.P, mencionará como **TGI** y a GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P como **GNI**.

### **1. Indebida Acumulación De Pretensiones (Numeral 5, Artículo 100 C.G.P.<sup>1</sup>)**

El artículo 88 de C.G.P.<sup>2</sup> regula que, para la acumulación de varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, es preciso, entre otros requisitos, que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En la demanda se pretenden dos tipos de pretensiones condenatorias a saber:

“(…) **QUINTA:** Que como consecuencia de la pretensión segunda, se condene a la sociedad **GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A.E. S.P** a pagarle a la sociedad **TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P**, seis mil doscientos noventa y un millones doscientos

---

<sup>1</sup> 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

<sup>2</sup> (...) **ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.** El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.
2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. (...)

cincuenta y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos (\$ 6.291.256.789 ) equivalente a la suma del 100% de los remanentes de los contrato No. ESTF – 552- 2014, ESTF – 553- 2014, ESTF – 554- 2014, ESTF – 555- 2014, ESTF – 556- 2014, ESTF – 557- 2014 y de las ordenes de servicios emitidas en el marco de los contratos No. TF 47 – 2018 y TF-71- 2018, de conformidad con el numeral 22.4 capítulo II de los nombrados contratos

**SEXTA:** Que como consecuencia de la pretensión tercera, se condene a la sociedad **GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P** a pagarle a la sociedad **TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P**, dos mil seiscientos veintitrés millones doscientos ochenta y cinco mil ciento cincuenta y siete pesos (\$2.623.285.157) correspondientes a la suma del valor de las facturas No.23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24031, 24061, 24276, 24575, 24678, FI545 y FI548, expedidas en el marco de los contratos No. ESTF – 550- 2014, ESTF – 551 – 2014, ESTF – 257 – 2014 y TF – 69 -2018. (...)"

Como puede observarse, en la pretensión 5 se busca el pago de una penalidad derivada de la declaratoria de responsabilidad contractual y en la pretensión 6 se pretende el pago de unas facturas en ejercicio de la acción cambiaria, pues se pretende su pago partiendo de su condición de título valor, pues bien, estas dos clases de pretensiones corresponden a procesos de naturaleza y trámite totalmente diferente, la primera condena puede derivarse de la declaratoria de responsabilidad contractual obtenido en el proceso verbal -declarativo-; las segundas, solo pueden hacerse efectivas a través del proceso ejecutivo en cuyas etapas, por ejemplo está la posibilidad de objetar el crédito de tal suerte que se pueda ejercer de manera efectiva el derecho de defensa.

El solo hecho de continuar el trámite con éstas dos categorías de pretensiones afecta la naturaleza del proceso, al punto de resultar contradictorio y difícil el proceso probatorio, intentando, por un lado, defenderse de una pretendida responsabilidad contractual y del otro, atender las posibles consecuencias de la ejecución de un título valor. Esto además, generaría un precedente en doble dirección, pues, aceptar la ejecución de un título valor en el desarrollo de una pretensión declarativa, implica aceptar la posibilidad de que se abran paso en el desarrollo de un proceso ejecutivo las condenas por una responsabilidad.

En consecuencia, es preciso que se devuelva la demanda con el fin de sanear desde el inicio la actuación con el fin de no afectar el debido proceso y el derecho a la defensa que le asiste a mi poderdante.

2. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. (Numeral 7, Artículo 100 C.G.P.<sup>3</sup>)

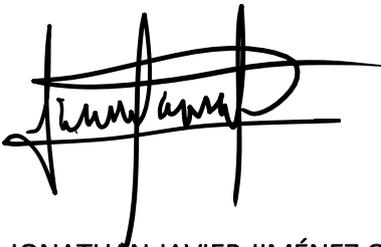
De manera subsidiaria, de aceptarse la acumulación de pretensiones de la demanda pese a adolecer de los requisitos para ello, tal como se expuso en el numeral anterior, es preciso entonces que el despacho sanee el proceso de tal manera que frente a la ejecución o cobro de las facturas que se pretende en la demanda se le pueda dar el trámite de un proceso ejecutivo, pues, de lo contrario no se le permitiría a la parte demandada ejercer el derecho a su defensa conforme las prerrogativas establecidas en el C.G.P. como lo es la posibilidad de objetar la liquidación del crédito.

Es preciso, su señoría que en el presente caso no se siente un precedente en el que así como ahora se utiliza el proceso verbal para el ejercicio de la acción cambiaria, ésta dinámica puede degenerar en la posibilidad de cobrar perjuicios en un proceso ejecutivo sin la debida declaratoria de responsabilidad.

PRUEBA

Como pruebas de la excepción ruego se aprecie el documento de la reforma de la demanda.

Cordialmente,



JONATHAN JAVIER JIMÉNEZ QUITIÁN  
C.C.1.026.562.213  
T.P. 228.475 DEL C.S. DE LA J.

---

<sup>3</sup> 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

## Contestación reforma demanda proceso 2020-210

Jiménez Quitián Abogados Asociados <jimenezquitian.abogados@gmail.com>

Mar 26/10/2021 9:18

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Andres Santiago Morales Aparicio <smorales@gni.com.co>; Maye Hernández <notificaciones.judiciales@tgi.com.co>; lfvillegas@villegasac.com <lfvillegas@villegasac.com>

📎 2 archivos adjuntos (410 KB)

Excepciones PREVIAS.pdf; Contestación Reforma de la Demanda -Excepciones de mérito-.pdf;

SEÑORES

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

DOCTORA AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS

E. S. D.

REF.- PROCESO VERBAL 2020-0219

**DEMANDANTE:** TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL –TGI S.A E.S.P.

**DEMANDADO:** GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P.

**JONATHAN JAVIER JIMÉNEZ QUITIAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.562.213 de Bogotá, abogado portador de la Tarjeta Profesional No.228.475 del C.S. de la J, actuando como apoderado de la sociedad **GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P**, identificada con NIT.-900.103.542-8, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor **ANDRES SANTIAGO MORALES APARICIO**, identificado con cédula de ciudadanía 80.505.995, domiciliado en la misma ciudad, me dirijo a su despacho con el fin de presentar los siguientes documentos:

1. Contestación de la reforma de la demanda -excepciones de mérito-.
2. Excepciones previas.
3. Las pruebas mencionadas corresponden a las anexadas en la contestación inicial, por economía procesal no se vuelven a anexar.

Cordialmente,

Jonathan Javier Jiménez Quitián

--

Cordialmente

 **Jiménez Quitián**  
Abogados Asociados

## Pronunciamiento recurso de reposición

daniel felipe sánchez casas <medina\_fsc@hotmail.com>

Vie 10/12/2021 14:03

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día honorable despacho, por medio de la presente realizo el envío en cuanto al recurso objeto de pronunciamiento como apoder de Quilliam Sánchez.

Get [Outlook para Android](#)

Honorable Jueza

**Dra. AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**  
**JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**Referencia:** Proceso Declarativo Verbal de Mayor Cuantía de Responsabilidad Civil Extracontractual.  
**Radicado:** 11001310304720210007600  
**Demandante:** Nubia Esperanza Diaz Moreno y Otros.  
**Demandados:** Alba De Jesús Blanco De Rodríguez, y Otros.  
**Asunto:** Recurso de reposición y en subsidio de apelación.

**DANIEL FELIPE SÁNCHEZ CASAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial del señor **QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS**, el cual me fue otorgado por medio de poder que comedidamente adjunto a este escrito y siendo así el motivo por el cual me permito presentar a este despacho, pronunciamiento al **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** que presentara el apoderado del señor **WILLIAM SANCHEZ TOVAR**, contra del auto admisorio del llamamiento en garantía proferido el 21 de septiembre del 2021 a efectos de que sea revocado y en su lugar se rechace la solicitud del llamamiento en garantía por no cumplir con los requisitos normativos y jurisprudenciales.

## **I. OPORTUNIDAD**

Mediante auto del 2 de diciembre de 2021, notificado a través de estado electrónico el día 3 de diciembre de 2021 y que dicho traslado se hiciera el 10 de diciembre de 20121, de modo que este escrito se presenta oportunamente.

## **II. SÍNTESIS DEL RECURSO**

La parte que repone el auto con fecha del 21 de septiembre de 2021 pretende que se revoque dicho auto y que no se vincule como llamados en garantía a los señores **WILLIAM SANCHEZ TOVAR** y **QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS**, en favor de los señores: ALBA DE JESÚS BLANCO DE RODRÍGUEZ, MARTIN DAVID RODRIGUEZ GARCIA y JOSE

EULISES GOMEZ BARBOSA, por no darse los presupuestos legales y jurisprudenciales para ostentar tal calidad.

Para facilitar la lectura, transcribimos de manera íntegra la argumentación del recurso, seguido de nuestro pronunciamiento.

### **III. Motivación del recurso**

PRIMER FRAGMENTO DE LA MOTIVACIÓN.

#### **"INEPTITUD DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.**

Si bien el artículo 64 de la ley 1564 de 2012 (en adelante CGP), preceptúa:

*"(...) **Artículo 64. Llamamiento en garantía.** Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación. (...)"*

A su vez, el artículo 65 del CGP preceptúa:

*"(...) **Artículo 65. Requisitos del llamamiento.** La demanda por medio de la cual se llame en garantía deberá cumplir con los mismos requisitos exigidos en el artículo 82 y demás normas aplicables. El convocado podrá a su vez llamar en garantía. (...)"*

De otra parte, se tiene que de acuerdo con el numeral octavo del artículo 82 del CGP establece de manera explícita lo siguiente:

*"(...) **artículo 82. Requisitos de la demanda.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*(...) 8. Los fundamentos de derecho. (...)"*

Respecto de los requisitos establecidos en el artículo 65 del CGP, se tiene que, aunado a este, se es exigibles aquellos requisitos del artículo 82 del referido código en el cual se hablan de los fundamentos de derecho."

NUESTRA RESPUESTA.

Estamos en concordancia en el sentido de que existe una ineptitud del llamamiento en garantía, ya que no hay un derecho legal o contractual por medio del cual deba el señor QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS, ser llamado en garantía por los señores ALBA DE JESÚS BLANCO DE RODRÍGUEZ, MARTIN DAVID RODRÍGUEZ GARCIA y JOSE EULISES GOMEZ BARBOSA.

Por consiguiente los fundamentos de derecho por medio del cual deba el señor QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS, acudir al proceso como garante

o en garantía de los convocantes, carecen de sustento factico y jurídico toda vez que los mismos hacen referencia a artículos del código de comercio referente a pólizas, póliza o palizas que jamás se suscribiera el señor QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS con los convocantes y aclaramos que el señor QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS, es persona natural y no es representante legal de ninguna aseguradora por medio del cual le den calidades de expedir pólizas o ser asegurador de los hoy demandados.

## SEGUNDO FRAGMENTO DE LA MOTIVACIÓN.

“Los llamantes fundamentaron la solicitud en los preceptos de los artículos 1036 y 1080 del Código de Comercio, véase:

“(…) **ARTÍCULO 1036. <CONTRATO DE SEGURO>**. <Artículo subrogado por el artículo 1o. de la Ley 389 de 1997. El nuevo texto es el siguiente:> El seguro es un contrato consensual, bilateral, oneroso, aleatorio y de ejecución sucesiva. (…)

**ARTÍCULO 1080. <PLAZO PARA EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN E INTERESES MORATORIOS>**. <Inciso modificado por el parágrafo del Artículo 111 de la Ley 510 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> El asegurador estará obligado a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado o beneficiario acredite, aún (sic) extrajudicialmente, su derecho ante el asegurador de acuerdo con el artículo 1077. Vencido este plazo, el asegurador reconocerá y pagará al asegurado o beneficiario, además de la obligación a su cargo y sobre el importe de ella, un interés moratorio igual al certificado como bancario corriente por la Superintendencia Bancaria aumentado en la mitad.

*El contrato de reaseguro no varía el contrato de seguro celebrado entre tomador y asegurador, y la oportunidad en el pago de éste, en caso de siniestro, no podrá diferirse a pretexto del reaseguro.*

*El asegurado o el beneficiario tendrán derecho a demandar, en lugar de los intereses a que se refiere el inciso anterior <inciso primero original del artículo>, la indemnización de perjuicios causados por la mora del asegurador. (…)*”

En el caso de marras no existe un contrato de seguros como lo pretenden visualizar los llamantes en el asunto en cuestión, puesto que en sus fundamentos de derecho hicieron referencia a los citados artículos 1036 y 1080 del Código de Comercio, siendo que en este último (sic) se resalta que el WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR no funge en calidad de asegurador de quienes son demandados, ello es, ALBA DE JESÚS BLANCO DE RODRIGUEZ, ni de MARTIN DAVID RODRIGUEZ GARCÍA. Motivo por el cual dichos fundamentos no son llamados a prosperar en este llamamiento en garantía en donde se pretende llamar a WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR, así como tampoco habrá lugar a que se adelante tal proceso con los refutados argumentos en contra de QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS.

Es evidente que en la solicitud del llamamiento en garantía no se aportó prueba alguna o siquiera sumaria, de que el llamante y el llamado tengan o hayan tenido un derecho legal o contractual, por medio del cual el llamado en este caso el señor WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR, tenga obligación alguna o se le pueda exigir indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva en este caso al llamante, teniéndose en cuenta que los documentos soportes enviados por el juzgado al momento de hacer el traslado del auto admisorio del llamamiento en garantía no hacen referencia de un real e inminente existencia del derecho legal o contractual entre los llamantes y WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR.

Por lo tanto, no se dan los presupuestos normativos para que el señor WILLIAM SANCHEZ TOVAR, acuda en este proceso como llamado en garantía de ALBA DE JESÚS BLANCO DE RODRÍGUEZ Y DE MARTIN DAVID RODRÍGUEZ GARCIA, por lo cual solicitamos desde ya a este honorable despacho a reponer el auto admisorio del llamamiento en garantía y negar la vinculación por no cumplir con los presupuestos normativos dígase derecho legal o contractual a invocar en este proceso al señor WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR y a QUILLIAM RODRIGUEZ CARDENAS, en calidad de llamados en garantía.”

#### NUESTRA RESPUESTA.

Como ya habíamos advertido los fundamentos de derecho que realizan los convocantes son inocuos, errados y se reitera que carecen de sustento factico y jurídico, el primer “fundamento” de derecho que mencionan los convocantes es el artículo 1036 del código de comercio el cual contempla que: *“El seguro es un contrato consensual, bilateral, oneroso, aleatorio y de ejecución sucesiva.”* Por ello aclaramos que el señor QUILLIAM RODRIGUEZ CARDENAS, actúa como persona natural no es representante legal de ninguna aseguradora y no tienen ninguna entidad encargada de emitir pólizas y/o seguros, también es importante mencionar que entre los convocantes y mi representado no existe ningún contrato de seguro, que haya sido celebrado de manera consensual, bilateral, de carácter oneroso, etc.

**Por ello solicitamos respetuosamente al despacho oficial a los convocantes para que aporten dicho contrato de seguro**, que desde ya aclaramos que no existe y no es posible aportarlo por parte de mi representado por su inexistencia.

Por otra parte, como segundo “fundamento” de derecho los convocantes citan el artículo 1080 del código de comercio el cual contempla que: *El asegurador estará obligado a efectuar el pago del siniestro* y enfatizamos en que mi representado no es asegurador de los hoy convocantes.

Así las cosas y para no dar largas en este punto, no hay ninguna razón de objeto o causa lícita que obligue a mi representado como asegurador de los convocantes, y por ello existe una ineptitud sustancial del llamamiento en garantía.

### TERCER FRAGMENTO DE LA MOTIVACIÓN

“El honorable CONSEJO DE ESTADO respecto a la procedencia de un llamamiento en garantía en lo concerniente con el derecho legal o contractual mencionó lo siguiente:

*“Es decir, es indispensable para la procedencia del llamamiento en garantía, además del cumplimiento de los requisitos formales, que el llamante allegue prueba siquiera sumaria del derecho legal o contractual en que apoya la vinculación del tercero al proceso, dado que dicha vinculación implica la extensión de los efectos de la sentencia judicial al tercero, causándole eventualmente una posible afectación patrimonial.”<sup>1</sup>*

Para el caso que nos ocupa no existe contrato alguno del cual se deriven ciertas responsabilidades que hicieran viable la convocatoria como llamado en garantía en este proceso de WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR y QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS. En sentencia posterior el consejo de estado expreso que:

*“De lo anterior se desprende que la posibilidad que tiene la parte demandada de llamar en garantía a un tercero dentro del litigio del que esta hace parte, implica necesariamente para su procedencia, cuando se alega que el vínculo se encuentra contenido en un contrato, que del mismo se derive de forma clara y expresa la relación jurídica sustancial que permite la convocatoria de dicho tercero al proceso.”<sup>2</sup>*

Aunado a lo anterior y dado que el llamante no aporto ninguna prueba, siquiera sumaria que demostrara de forma clara y expresa una relación jurídica entre este y el llamado, estableciéndose de tal manera que la solicitud presentada por los llamantes jamás debió prosperar.

Es de aclarar que tampoco se mencionó en dicha solicitud, ni existe tampoco un derecho legal, que haga viable el llamamiento en garantía que se pretende hacer en contra del señor WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR.

Permitir la vinculación de los señores WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR y QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS, como llamados en garantía en este proceso, pone en alto riesgo y crea una posible afectación patrimonial de carácter inminente en contra de ellos; es claro que el debate procesal de carácter factico y jurídico no ha comenzado y no se puede hablar con certeza de una sentencia favorable o

---

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, consejero ponente: OLGA MÉLIDA VALLE DE LA HOZ, adición y aclaración de sentencia del 21 de septiembre de 2011, Radicación No. 25000-23-26-000-1993-09895-01(18901)

<sup>2</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, consejero ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH, adición y aclaración de sentencia del 21 de febrero de 2018, Radicación No. 17001-23-33-000-2016-00839-01(60106)

desfavorable al demandado, pero vincular a unos terceros con la figura del llamamiento en garantía sin ningún sustento factico y/o jurídico pone en riesgo su derecho fundamental al debido proceso y se reitera que crea inminentemente una posible afectación patrimonial a los señores WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR y QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS.

Dado que en la solicitud del llamamiento en garantía que solicitaron los demandados para convocar a los señores WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR y QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS, no cumplen con los presupuestos legales ni jurisprudenciales para que se haga un estudio de la viabilidad de ser incorporados en este proceso como llamados en garantía, se solicitara al honorable despacho que reponga su decisión y en efecto proceda a rechazarse o desestimar la vinculación de los referidos llamados en garantía, esto es WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR y QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS, como llamados a garantizar una posible indemnización de un perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de una posible sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva en contra de los demandados y llamantes en garantía. "

#### NUESTRA RESPUESTA.

Concordamos con lo expuesto por el honorable consejo de Estado en las citas realizadas en el recurso de reposición y subsidio de apelación, ya que para que proceda un llamamiento en garantía además de los requisitos formales, debe aportarse prueba siquiera su maría que demuestre el vínculo legal o contractual por medio del cual se hace el llamado en garantía, y toda vez que los convocantes no aportaron ningún documento que de muestre ese vínculo su solicitud debió ser rechazada por carecer de la prueba siquiera sumaria que demostrara el vínculo contractual o legal.

Como el fundamento de derecho que plasmaron en la solicitud los convocantes, los cuales a su vez son demandados en este proceso, fueron los artículos 1036 y 1080 del código de comercio, lo cual pudo hacer creer al despacho que era producto de un derecho contractual, y se puede inferir o deducir por el contenido de los artículos, que se trata de una póliza o un contrato de seguro, y es deber de los convocantes como lo dice el honorable consejo de estado, que exista de manera clara y expresa la relación jurídica y sustancial que permita la convocatoria de mi representada en este proceso, y dentro de los documentos anexados a la solicitud no se encuentra ninguno que demuestre siquiera de manera sumaria dicha relación.

Por lo que reiteramos y hacemos énfasis que dicha relación jurídica es inexistente, y mi representada nunca se ha obligado con los convocantes como asegurador y tampoco mi representado ostenta tal calidad.

#### **IV. Conclusión**

Permitir la vinculación de los señores QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS y WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR, como llamados en garantía en este proceso, pone en alto riesgo y crea una posible afectación patrimonial de carácter inminente en contra de ellos; es claro que el debate procesal de carácter factico y jurídico no ha comenzado y no se puede hablar con certeza de una sentencia favorable o desfavorable al demandado, pero vincular a unos terceros con la figura del llamamiento en garantía sin cumplir con los requisitos formales y dicha solicitud no contenga ningún sustento factico y/o jurídico pone en riesgo su derecho fundamental al debido proceso y se reitera que crea inminentemente una posible afectación patrimonial a los señores QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS y WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR.

Dado que en la solicitud del llamamiento en garantía hecha por los demandados para convocar a los señores WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR y QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS, no cumplen con los presupuestos legales ni jurisprudenciales para que se haga un estudio de la viabilidad de ser incorporados en este proceso como llamados en garantía, se coadyuva a la solicitud hecha por el abogado del señor WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR con su petitum al honorable despacho con el objeto de que reponga su decisión y en efecto proceda a rechazarse o desestimar la vinculación de los referidos llamados en garantía, esto es WILLIAM SÁNCHEZ TOVAR y QUILLIAM RODRÍGUEZ CARDENAS, como llamados a garantizar una posible indemnización de un perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de una posible sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva en contra de los demandados y convocantes del llamamiento en garantía.

De la señora juez,



**DANIEL FELIPE SÁNCHEZ CASAS**

C.C. NO. 1.018.485.091 DE BOGOTÁ D.C.

T.P. NO. 330. 577 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**RECURSO CONTRA AUTO DE 15 DICIEMBRE 2021**

Baguir S.A.S. &lt;clientes@baguir.com&gt;

Jue 13/01/2022 16:49

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ****Expediente No. 110013103-047-2021-00227-00****Clase: Verbal****Por medio del presente se envía adjunto memorial recurso contra auto de 15 diciembre de 2021****Agradecemos su trámite**

Cordialmente,

**Rogers Carlos Aguirre Bejarano**

Gerente

[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)

Calle 106 No. 54-14 Oficina 208.

Cel: 3013719209 - 3043806094

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)

Bogotá D.C.- Colombia

----- Forwarded message -----

De: **Baguir S.A.S.** <[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)>

Date: mar, 5 oct 2021 a la(s) 12:18

Subject: Fwd: NOTIFICACION JUDICIAL PREVISORA SA

To: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <[j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ****Expediente No. 110013103-047-2021-00227-00****Clase: Verbal****Por medio del presente se envía adjunto notificación realizada a la parte demandada.**

Cordialmente,

## Rogers Carlos Aguirre Bejarano

[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)

Calle 106 No. 54-14 Oficina 208.

Cel: 3013719209 - 3043806094

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)

Bogotá D.C.- Colombia

----- Forwarded message -----

De: **Baguir S.A.S.** <[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)>

Date: lun, 4 de oct. de 2021 a la(s) 18:21

Subject: NOTIFICACION JUDICIAL PREVISORA SA

To: <[notificacionesjudiciales@previsora.gov.co.rpost.biz](mailto:notificacionesjudiciales@previsora.gov.co.rpost.biz)>

**Señores:**

**PREVISORA SA.**

[notificacionesjudiciales@previsora.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@previsora.gov.co)

### **ASUNTO: NOTIFICACION PROCESO JUDICIAL**

DEMANDANTE: MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO

DEMANDADO: PREVISORA SA

Clase de Proceso: Verbal

Número de Radicación: 110013103047-2021-00227-00

**Fecha de Providencia (s):**

27 de mayo de 2.021

**Providencia A Notificar:**

Auto Admite demanda

Por medio de la presente se procede a notificarlos del proceso en referencia. Se envía adjunto los documentos pertinentes

Cordialmente,

## Rogers Carlos Aguirre Bejarano

[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)

Calle 106 No. 54-14 Oficina 208.

Cel: 3013719209 - 3043806094

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)

Bogotá D.C.- Colombia

---

Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)

**Señores**

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**Ciudad**

**RADICADO: 110013103047-2021-00227-00**

**DEMANDANTE: MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

**DEMANDADO: PREVISORA SA**

**ROGERS CARLOS AGUIRRE BEJARANO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía número 1.018.420.662 de Bogotá, abogado en ejercicio con T.P. 219.402 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito me permito presentar recurso de reposición contra el auto de 15 de diciembre de 2021 en los siguientes términos:

#### **AUTO OBJETO DE RECURSOS**

Providencia mediante el cual tiene por notificada a la demandada, tiene en cuenta su contestación y medios exceptivos. Corre traslado de las excepciones previas.

#### **CONSIDERACIONES.**

Se procede a solicitar amablemente al Despacho se revoque el auto objeto de censura para que en su lugar se ordene no tener en cuenta la contestación presentada por el demandado y sus medios exceptivos tanto de mérito como previas, todo lo anterior por extemporáneo e indebida presentación.

Lo anterior, se fundamenta en la medida en que el demandado fue notificado el 4 de octubre de 2021 y presentó su escrito de contestación a la demanda que incluye medios exceptivos –mérito y previas- el 3 de noviembre de 2021, es decir, casi un mes posterior a la notificación que se realizó y de la cual tiene pleno conocimiento el juzgado, dado que, el mismo 4 de octubre de 2021 fue enviado correo electrónico al juzgado con la constancia de notificación y demás documentos adjuntos. Por lo anterior, resulta más que claro que, al momento en que la demandada allega contestación a la demanda el término que tenía para realizarlo estaba más que fenecido, por ende, al ser extemporáneo no puede ni debe ser tenido en cuenta y por contera no es necesario proceder a correr traslado de medios exceptivos previos ni posteriormente de la contestación, pues se reitera todo lo allegado por el demandado el 3 de noviembre de 2021 resulta ser extemporáneo.

De otra parte, Se debe verificar que las excepciones previas presentadas no fueron allegadas en escrito separado ni expresa las razones ni hechos de forma clara en que se fundamentan, por ende,

las excepciones previas deberán ser rechazadas no solo por extemporáneas sino por indebida presentación. Art. 101 CGP.

Se adjunta constancia de notificación a la parte demandada, también se solicita tener en cuenta el correo electrónico remitido al juzgado de fecha 4 de octubre donde se observa la notificación a la demandada, constancia y demás documentos adjuntos. En caso de no encontrarse con gusto el suscrito procederá aportarlo si así se requiere.

Cordialmente

ROGERS CARLOS AGUIRRE  
Apoderado parte demandante.



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
[j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFICACIÓN – DECRETO 806 DE 04.06.2020**

4/10/2021  
**Fecha de Envío**

**Señores:**

**PREVISORA SA.**

Representante Legal quien haga sus veces  
notificacionesjudiciales@previsora.gov.co

**Clase de Proceso:**  
VERBAL

**Número de Radicación:**  
110013103047-2021-00227-00

**Fecha de Providencia (s):**  
27 de mayo de 2.021

**Providencia A Notificar:**  
Auto Admite demanda

<b>DEMANDANTE:</b> MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO	<b>DEMANDADO:</b> PREVISORA SA.
---	------------------------------------

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso de la referencia, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo No. 806 del 2020, los Acuerdos expedidos por el C.S. de la J., le notificó la providencia calendada el día 27 de Mayo de 2021, donde se avoca conocimiento el proceso y se profirió auto admisorio de la demanda en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos de veinte (20) días empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, para dar contestación a la presente demanda así como también presentar las excepciones que considere necesarias o las manifestaciones que considere pertinentes en defensa de sus intereses. En atención al Art. 369 del CGP y S.S, en concordancia con lo establecido por el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, en su inciso 3.

Vencido dicho término, se debe tener en cuenta que su omisión a la presente comunicación dará lugar a continuar con el trámite del proceso.

Se le informa que cualquier comunicación, contestación o excepciones que desee presentar deberán ser remitidos directamente al Juzgado correspondiente en el horario de atención de lunes a viernes de 8 a.m. a 1 p.m. y de 2 p.m. a 5 p.m. correo electrónico [j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co) de la ciudad de Bogotá, con copia a la parte demandante.

Se anexa:  
*Auto admisorio*  
*Demanda*

Anexos  
Pruebas  
Subsanación  
otros

Parte Interesada:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**ROGERS CARLOS AGUIRRE BEJARANO**  
C.C. No. 1.018.420.662 de Bogotá  
T. P. No. 219.402 del C. S. de la J.

\*\*\*Certimail: Recibo Apertura\*\*\*

## Recibo de Apertura Certimail

El siguiente mensaje ha sido entregado y abierto para lectura:

Categorías	Detalles del Mensaje
Asunto del mensaje:	NOTIFICACION JUDICIAL PREVISORA SA
Para:	<notificacionesjudiciales@previsora.gov.co>
Hora de Envío:	04/10/2021 11:22:14 PM (UTC), 04/10/2021 06:22:14 PM (UTC -05:00) (Local)
Hora de Apertura:	05/10/2021 02:41:00 PM (UTC), 05/10/2021 09:41:00 AM (UTC -05:00) (Local)
Número de Guía::	5F045DCF807B899F4F3E9FC93F68CDD9FB8245F5
ID de Network:	<CALUUp-9NffV68u60mgE=0orao+sLRkCvpqe=44THWUf4UxqJw@mail.gmail.com>
Código del cliente:	

### Detalles:

[IP Address: 181.63.222.237] [Time Opened: 10/5/2021 2:41:00 PM] [REMOTE\_HOST: 181.63.222.237] [HTTP\_HOST: open.r1.rpost.net] [SCRIPT\_NAME: /open/images/kwVr8b26Lkxk3sYwdyI9MHX4guPrKielp6TweZxr.gif] HTTP\_CONNECTION:Keep-Alive HTTP\_ACCEPT:\*/ HTTP\_ACCEPT\_ENCODING:gzip, deflate HTTP\_HOST:open.r1.rpost.net HTTP\_USER\_AGENT:Mozilla/4.0 (compatible; MSIE 7.0; Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; .NET4.0C; .NET4.0E; .NET CLR 2.0.50727; .NET CLR 3.0.30729; .NET CLR 3.5.30729; Microsoft Outlook 16.0.5161; ms-office; MSOffice 16) HTTP\_UA\_CPU:AMD64 Connection: Keep-Alive Accept: \*/ Accept-Encoding: gzip, deflate Host: open.r1.rpost.net User-Agent: Mozilla/4.0 (compatible; MSIE 7.0; Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; .NET4.0C; .NET4.0E; .NET CLR 2.0.50727; .NET CLR 3.0.30729; .NET CLR 3.5.30729; Microsoft Outlook 16.0.5161; ms-office; MSOffice 16) UA-CPU: AMD64 /LM/W3SVC/5/ROOT 256 2048 C=US, S=VA, L=Herndon, O=Network Solutions L.L.C., CN=Network Solutions OV Server CA 2 C=US, S=California, L=Los Angeles, O=RPost, CN=\*.r1.rpost.net 0 CGI/1.1 on 256 2048 C=US, S=VA, L=Herndon, O=Network Solutions L.L.C., CN=Network Solutions OV Server CA 2 C=US, S=California, L=Los Angeles, O=RPost, CN=\*.r1.rpost.net 5 /LM/W3SVC/5 192.168.10.186 /open/images/kwVr8b26Lkxk3sYwdyI9MHX4guPrKielp6TweZxr.gif 181.63.222.237 181.63.222.237 54096 GET /open/images/kwVr8b26Lkxk3sYwdyI9MHX4guPrKielp6TweZxr.gif open.r1.rpost.net 443 1 HTTP/1.1 Microsoft-IIS/8.5 /open/images/kwVr8b26Lkxk3sYwdyI9MHX4guPrKielp6TweZxr.gif Keep-Alive \*/ gzip, deflate open.r1.rpost.net Mozilla/4.0 (compatible; MSIE 7.0; Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; .NET4.0C; .NET4.0E; .NET CLR 2.0.50727; .NET CLR 3.0.30729; .NET CLR 3.5.30729; Microsoft Outlook 16.0.5161; ms-office; MSOffice 16) AMD64

El mensaje Para: NOTIFICACIONES JUDICIALES Asunto: Certificado: NOTIFICACION JUDICIAL PREVISORA SA Enviados: lunes, 4 de octubre de 2021 18:21:50 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco fue leído el martes, 5 de octubre de 2021 9:41:03 (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.

Para autenticar este mensaje, envíe una copia con todos los adjuntos a [verify@r1.rpost.net](mailto:verify@r1.rpost.net)

Para más información sobre Certimail® y su línea completa de servicios, visitar [https://web.certicamara.com/productos\\_y\\_servicios/Plataformas\\_Cero\\_Papel/42-Correo\\_Electr%C3%B3nico\\_Certificado\\_-\\_Certimail](https://web.certicamara.com/productos_y_servicios/Plataformas_Cero_Papel/42-Correo_Electr%C3%B3nico_Certificado_-_Certimail)

Powered by  
RPost®

## 2020-360 (47CCBog) DDTE: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

abogadodavidmayorga@gmail.com <abogadodavidmayorga@gmail.com>

en nombre de

CHAVES & MAYORGA ABOGADOS <chavesymayorgasas@gmail.com>

Jue 11/11/2021 13:42

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: egom47@gmail.com <egom47@gmail.com>; RODRIGO ERNESTO VARGAS AVILA <rva91@hotmail.com>

A la atención de la señora Juez

**AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

[j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

La ciudad

E.S.B.C.E.

Acción: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA

Demandante: DIEGO FELIPE NAVARRO REYES y OTROS

Demandados: ESTEBAN GASPAR OJEDA MONCAYO – SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA INTERGLOBAL US

No. expediente: 1100131030-47-2020-00360-00

[REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y EXCEPCIONES DE MÉRITO](#)

Respetada señora Juez Escobar Castellanos,

**R. DAVID MAYORGA DÍAZ**, en mi condición de apoderado judicial de la **parte demandante**, adjunto **un archivo .pdf de 14 folios que pesa 474 KB**, contentivo de memorial del asunto.

En cumplimiento de la obligación 14 del Artículo 78 del Código General del Proceso, copio este memorial al buzón de correo electrónico conocido de la parte demandada.

Por favor, acusar confirmación de lectura

--

Cordialmente,

**R. David Mayorga Díaz**

**CHAVES & MAYORGA ABOGADOS**

Carrera 8 No 11-39 oficina 307

Edificio Jorge Garcés Borrero

Teléfono 281 48 63

Móviles 316 8 72 30 67 - 311 2 89 87 78

Bogotá D.C. - Colombia

-----  
Este mensaje y sus anexos son confidenciales y están dirigidos únicamente a los destinatarios.

Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión o reenvío del mismo y no hay renuncia a la confidencialidad, presentamos disculpas y solicitamos avisarle al remitente y eliminarlo de su buzón.

Las opiniones contenidas en este mensaje y sus adjuntos no necesariamente coinciden con las posiciones de Chaves & Mayorga Abogados

♣ -- Salva un árbol, no imprimas este correo a menos que realmente lo necesites... -- ♣



Bogotá D.C., 11 de Noviembre de 2021

A la atención de la señora Juez  
**AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**  
**JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
[j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
La ciudad  
E.S.B.C.E.

Acción: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA  
Demandante: DIEGO FELIPE NAVARRO REYES y OTROS  
Demandados: ESTEBAN GASPAR OJEDA MONCAYO –  
SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA INTERGLOBAL US  
No. expediente: 1100131030-47-2020-00360-00  
**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Respetada señora Juez Escobar Castellanos,

**ROBERT DAVID MAYORGA DÍAZ**, en mi condición de apoderado judicial de la **parte demandante**, y ahora **demandados en reconvencción**, por medio del presente escrito, [contestar la demanda de reconvencción y excepcionar de fondo](#), de la siguiente manera:

## I. CUESTIONES PREVIAS

Previo a descorrer el traslado, se de precisar que mediante el *Auto del once (11) de Octubre de dos mil veintiuno (2021)*, notificado en el estado del 12 de Octubre de 2021, se notificó por estado la admisión de la demanda de reconvencción, corriéndose el traslado de Ley de 20 días hábiles que vencen el 11 de Noviembre de 2021, por lo que este ejercicio de réplica, contestación y excepciones se presenta en debida forma.

## II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Me permito oponerme a todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias, de la siguiente manera:

### - **Respecto de las pretensiones principales:**

1. **Respecto de la primera (1°): ME OPONGO** a la prosperidad de esta pretensión, comoquiera que **no puede hablarse de una lesión enorme de una compraventa que no nació a la vida jurídica**, comoquiera que sea de importancia recalcar que las partes se obligaron en promesa de compraventa, que es la preparación de un contrato de compraventa de inmueble que tiene formalidades de Ley, y en donde, como se indicó en la demanda principal los demandados, ahora demandantes en reconvencción, **no cumplieron ni con el pago del precio acordado ni tampoco materializaron y**

---

**formalizaron la prometida compraventa.** Así las cosas, es impropio tratar de pretender una acción reservada a un comprador propiamente dicho.

De igual manera, sea de tener en cuenta que el inmueble objeto de la promesa se prometió como cuerpo cierto, sin que ahora pueda el promitente comprador de manera desprolija y actuando en mala fe, pretender rescindir un negocio que se incumplió por su culpa.

De todas formas, en contra de esta pretensión se elevan las excepciones y demás defensas que más adelante incoaré.

2. **Respecto de la segunda (2°): ME OPONGO** a la consecuencial que aquí se alega, comoquiera que debe seguir la suerte de la pretensión principal, aunado a que no es dable ni propio los efectos deprecados, comoquiera que ni siquiera se completó un precio a rescindir para que el vendedor<sup>1</sup> lo restituya, además que conforme el Artículo 1948 del Código Civil expresamente indica que: **"No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato"** (Destacado fuera de texto), sin que la norma prescriba la actualización monetaria que se deprecia.

De igual manera, mis mandantes no tienen interés alguno en restituir precio alguno, si es que se puede hablar de un precio que no cumplieron los aquí demandantes en reconvención, aunado a que lo pagado por estos, que es una ínfima parte de lo pactado tiene la calidad de arras, conforme las pretensiones de la demanda principal

De todas formas, en contra de esta pretensión se elevan las excepciones y demás defensas que más adelante incoaré.

3. **Respecto de la tercera (3°): ME OPONGO**, comoquiera que no se causarán costas y agencias en derecho en favor de los demandantes en reconvención, porque prosperarán las excepciones de esta temeraria demanda y las pretensiones de la demanda principal.

- **Respecto de la pretensión primera subsidiaria**

1. **Respecto de la primera (1°): ME OPONGO**, a la prosperidad de esta pretensión, comoquiera que **no puede hablarse de una nulidad absoluta de una compraventa que no nació a la vida jurídica**, comoquiera que sea de importancia recalcar que las partes se obligaron en promesa de compraventa, que es la preparación de un contrato de compraventa de inmueble que tiene formalidades de Ley, y en donde, como se indicó en la demanda principal los demandados, ahora demandantes en reconvención, **no cumplieron ni con el pago del precio acordado ni tampoco materializaron y**

---

<sup>1</sup> Teniendo en cuenta que dicha calidad nunca se oficializó, ya que mis mandantes a la fecha se mantienen como promitentes vendedores

**formalizaron la prometida compraventa.** Así las cosas, es impropio tratar de pretender una acción reservada a un comprador propiamente dicho.

De igual manera, sea de tener en cuenta que no se reúnen los requisitos para pretender una nulidad absoluta, primero de una compraventa que nunca nació a la vida jurídica, y segundo porque no se observan los requisitos que estipula el Artículo 1741 del Código Civil, ya que el objeto del contrato prometido fue lícito, si bien no nació la compraventa con sus formalidad, y lo fue por el incumplimiento de la parte promitente compradora, no existe omisión de requisito o formalidad prescrita en las leyes.

De igual manera, no puede tenerse que el objeto contractual prometido es indeterminado, como temerariamente se indica en esta pretensión, toda vez que el inmueble se identifica por sus linderos, cabida y área, conforme los instrumentos registrados de tradición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y porque el promitente comprador aceptó el cuerpo cierto del inmueble, sin que ahora pueda alegar situaciones que no figuran en racionio de un contratante, que tiene la obligación de verificar lo que se prometió adquirir, esto en principio de sagacidad, honestidad y buena fe, y no venir a alegar este tipo de circunstancias para aprovecharse de la buena fe contractual, más aún cuando descaradamente no cumplió con las obligaciones que adquirió, mientras mis representados inocentemente le entregaron anticipadamente el inmueble aún cuando el promitente comprador se mantuvo y mantiene en explícito, evidente y comprobado incumplimiento.

De todas formas, en contra de esta pretensión se elevan las excepciones y demás defensas que más adelante incoaré.

2. **Respecto de la pretensión segunda (2°): ME OPONGO** a la prosperidad de esta consecuencia, que se ata a la ineptitud de la pretensión anterior, aunado a que el dinero que recibieron mis representados se tienen como arras, y es muy descarado venir a pedir la devolución cuando se incumple el contrato de promesa de manera tan abusiva, mientras el señor demandante en reconvención ha gozado del inmueble y no le duele aprovecharse de la buena fe de mis mandantes.
3. **Respecto de la pretensión tercera (3°): ME OPONGO** a la prosperidad de este pedimento, toda vez, primero deben probarse las supuestas mejoras que se alega, y segundo que conforme el parágrafo de la cláusula cuarta de la promesa y su respectivo otrosí, pactaron las partes que:

*“CLÁUSULA CUARTA. PARÁGRAFO: en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de la PROMETIENTE COMPRADORA, LOS PROMETIENTES VENDEDORES tomarán posesión de los Finca prometida en venta, por ser legítimos propietarios, sin requerimiento judicial alguno, y sin*

---

*reconocer, ni pagar valores por las mejores<sup>2</sup> (sic) que se hayan realizado al inmueble prometido en venta y harán exigible los valores pecuniarios de los bienes entregados mediante inventario, a la PROMETIENTE COMPRADORA y que no hayan sido devueltos”<sup>3</sup>*

En donde el ahora demandante en reconvención sabe, conoce y es consciente que no le corresponde reclamo de mejora alguna, por haber renunciado a tal prerrogativa, y porque, al no nacer la compraventa nunca hubo transferencia de dominio y posesión sobre el inmueble, siendo el promitente comprador un mero tenedor, y uno incumplido que actúa de mala fe y que está en mora de restituir el inmueble que de buena fe se le entregó anticipadamente.

4. **Respecto de la pretensión cuarta (4°): ME OPONGO**, comoquiera que no se causarán costas y agencias en derecho en favor de los demandantes en reconvención, porque prosperarán las excepciones de esta temeraria demanda y las pretensiones de la demanda principal.

### III. RESPECTO DE LOS HECHOS

Me permito pronunciarme de la siguiente manera:

1. **Al 1°: NO ES CIERTO COMO SE PRESENTA:** además de que se halla mal acumulado, porque contiene varios supuestos de hecho, en lo que tiene que ver con la celebración de la promesa de compraventa y su otrosí, me remito y atengo a la literalidad de dichos documentos firmados y aceptados por las partes.

En cuanto a la manifestación de que los promitentes compradores han cumplido con la promesa, **no es cierto**, y es una falacia venir a decir que supuestamente han cumplido cuando y como se indicó en la demanda principal, los aquí demandantes en reconvención no completaron el precio ni pagaron en los instalamentos convenidos, giran títulos valores sin fondos y tampoco hicieron acto de comparecencia para formalizar la prometida venta.

En este orden, es hilarante venir a decir que el demandante en reconvención cumple sin acreditar la prestación convenida, y excusándose en sin sentidos de linderos y cabidas, cuando los prometidos contratantes se obligaron en cuerpo cierto, más aún cuando el promitente comprador recorrió el terreno, lo conoció y aceptó dicha estipulación, sin que ahora pueda escudarse en su propia culpa, ineptitud o ignorancia para mantener su incumplimiento y el indebido aprovechamiento del inmueble que es de propiedad de mis representados y que estos entregaron de manera anticipada y en su buena fe.

2. **Al 2°: NO ES CIERTO**, sin querer faltar, pero el demandante en reconvención pretende

---

<sup>2</sup> En su contexto, esta palabra corresponde a mejoras.

<sup>3</sup> Ver el otrosí de data del 18 de Octubre de 2019

faltar al respeto de la inteligencia del Despacho y de las partes, porque no cumple con el pago del precio, incumple con las demás obligaciones, no comparece a protocolizar la prometida compraventa y ahora se excusa en falacias que no tienen justificación ni desde lo contractual ni desde lo lógico, y lo único que evidencia es la mala fe con la que opera, ya que pretende con esta demanda de reconvención dilatar, como lo está haciendo este proceso y alargando el juicio para que se le declare como incumplidor y para que entregue lo que no le pertenece.

De igual manera, y se ha indicado el inmueble objeto del prometido negoció se prometió como cuerpo cierto, y el demandante en reconvención así lo aceptó y tuvo la oportunidad de verificar el inmueble antes de formalizar la promesa de compraventa, sin que ahora tenga licencia para alegar situaciones a su acomodo y para, básicamente, mantener en engaño y aprovechamiento injustificado a mis representados, burlándose de la buena fe con la que actuaron.

3. **Al 3°: NO ES CIERTO**, al respecto los linderos, cabida y área son las consignadas en el certificado de libertad y tradición y la mención en los respectivos instrumentos registrados, en donde y no puede pasarse por alto que el inmueble se prometió como cuerpo cierto, sin que ahora el demandante en reconvención, quien de antemano conoció el predio, pueda ahora alegar situaciones extrañas a la voluntad de las partes en la incumplida promesa<sup>4</sup>, y así tratar de aminorar o disfrazar sus incumplimientos de no pagar el precio acordado y no comparecer a otorgar la escritura de compraventa respectiva.
4. **Al 4°: NO ES CIERTO**, al respecto los linderos, cabida y área son las consignadas en el certificado de libertad y tradición y la mención en los respectivos instrumentos registrados, en donde y no puede pasarse por alto que el inmueble se prometió como cuerpo cierto, sin que ahora el demandante en reconvención, quien de antemano conoció el predio, pueda ahora alegar situaciones extrañas a la voluntad de las partes en la incumplida promesa<sup>5</sup>, y así tratar de aminorar o disfrazar sus incumplimientos de no pagar el precio acordado y no comparecer a otorgar la escritura de compraventa respectiva.
5. **Al 5°: NO ES CIERTO**, al respecto los linderos, cabida y área son las consignadas en el certificado de libertad y tradición y la mención en los respectivos instrumentos registrados, en donde y no puede pasarse por alto que el inmueble se prometió como cuerpo cierto, sin que ahora el demandante en reconvención, quien de antemano conoció el predio, pueda ahora alegar situaciones extrañas a la voluntad de las partes en la incumplida promesa<sup>6</sup>, y así tratar de aminorar o disfrazar sus incumplimientos de no pagar el precio acordado y no comparecer a otorgar la escritura de compraventa respectiva.

<sup>4</sup> En donde quien incumplió la promesa fue el promitente comprador.

<sup>5</sup> En donde quien incumplió la promesa fue el promitente comprador.

<sup>6</sup> En donde quien incumplió la promesa fue el promitente comprador.

De manera alguna se indujo en error al señor demandante en reconvención, comoquiera que este tuvo la oportunidad de conocer el inmueble, recorrerlo y apreciarlo antes de negociarlo, sin que ahora pueda alegar las anotaciones que se hacen respecto de los atributos del bien, porque no existe ocultamiento alguno, tanto así que las partes prometieron el predio como cuerpo cierto, y que obedeció a la voluntad y buena fe de las partes en la promesa.

De igual manera, **no es cierto** que no se haya entregado el inmueble, comoquiera que así quedó plasmado en el inventario de recibo de este y porque es un hecho notario que el demandante en reconvención así lo recibió, ya que allí lo habita, ha establecido un negocio que rompe el objeto de la sucursal de sociedad extranjera, y él mismo afirma que ha plantado mejoras que no autorizaron mis mandantes y las que renunció ante su evidente incumplimiento.

6. **Al 6°: NO ME CONSTA, NO ES CIERTO** comoquiera que el supuesto de hecho trata de una apreciación subjetiva del actor en reconvención, que no cuenta con resorte probatorio, ya que lo expuesto es un “pensamiento” o cuestión del fuero interno del promitente comprador.

Sin embargo, sea de precisar que la cláusula tercera de la promesa no se cumplió porque el promitente comprador no pagó en las fechas y formas estipuladas en la promesa primigenia, habiéndose que celebrar un otrosí para tolerar el primer incumplimiento y esperar el cumplimiento de la renovada forma de pago, en donde, valga considerarlo que el aquí demandante en reconvención reconoció su mora en el pago y se obligó al pago de intereses de mora, entonces, **no es cierto**, que ahora venga a decir que incumplió porque tuvo una “corazonada” o un pensamiento respecto del predio anticipadamente recibido, ya que son ahora excusas para mantenerse en incumplimiento y burlarse de las obligaciones debidamente adquiridas.

7. **Al 7°: NO ES CIERTO**, como se indicó el señor demandante en reconvención incumplió sin justificación alguna con sus obligaciones, no pagó el precio convenido, no compareció a la prometida compraventa, y no son dables las excusas ahora enrostradas, además de desconocer que el predio se prometió como cuerpo cierto, y que los incumplimientos del pago del precio fueron aceptados en el otrosí de la mentada promesa, habiendo sido estos por la falta de pago y no por situaciones ahora acomodadas, porque valga indicar que tuvo oportunidad el promitente comprador en retractarse del negocio y no como ahora lo hace en venir a generar confusiones y discusiones que solamente alargan su ilegal e injustificada estadía en la propiedad de mis representados.
8. **Al 8°: NO ES CIERTO**, puesto que, si queremos hablar de hábiles maniobras, son las que ha desplegado el demandante en reconvención, quien fue quien aceptó la mora

en el pago del precio, ya que no se olvide que en el otrosí este acepta el pago de intereses sobre los instalamentos, pidiendo así más plazos para pagar lo incumplido, puesto que no se trata de un sujeto que obre en buena fe y que haya cumplido con las obligaciones del caso, además que hábilmente extendió títulos de garantía para aparentar una seriedad inexistente, sin mencionar que giró cheques sin fondos, los cuales se entregaron diligenciados por el promitente comprador y no como se indica temerariamente en el escrito de demanda de reconvención.

9. **AL 9°: NO ES CIERTO**, como se indicó los mentados cheques se entregaron diligenciados por parte del promitente comprador a los promitentes vendedores, y si bien lo fueron como garantía, no puede decirse que se entregaron como un gesto de seriedad y para no cobrarse, ya que la seriedad se deriva del cumplimiento de los instalamentos, en donde la parte hoy actora en reconvención incumplió de manera sistemática con sus obligaciones.
10. **AL 10°: NO ES CIERTO**, como se indicó, los cheques se entregaron diligenciados, y si bien lo fueron como garantía, ante el reiterado incumplimiento del promitente comprador, optaron mis mandantes por cobrarlos, en donde el banco indicó de su impago por falta de fondos. En este orden de cosas, no es cierto que se venga a decir que los cheques se giraron en blanco y que no hubo instructivo, puesto que como se ha dicho los cheques se entregaron debidamente diligenciados por el promitente comprador, a menos que ahora se duela de que la instrucción era la de no cobrarlos por ser un “gesto de seriedad”.
11. **AL 11°: NO ES CIERTO**, si bien este supuesto se puede considerar como un comentario o percepción subjetiva del demandante en reconvención, no puede atar o justificar el demandante en reconvención su indebido actuar e incumplimiento en circunstancias que ahora alega en esta acción, o después de incumplir, pues no es propio, como lo hace el demandante en reconvención, incumplir y luego justificarse de manera apresurada, sin tener un orden natural de las cosas, lo que vulnera el principio de la buena fe contractual con la que deben desplegarse los contratantes de ambos extremos.
12. **AL 12°: NO ES CIERTO**, al respecto, y como se indicó en la demanda principal, sus pruebas documentales y las mismas que aportó el demandante en reconvención en la manera desprolija que lo hizo, en archivos sueltos y desorganizados, solamente existió un otrosí al contrato de compraventa que es el documento de data del 19 de Octubre de 2019 que cuenta con la firma de todos los promitentes, mientras que el otro que exhibe el demandante en reconvención, se trató de un borrador que no se formalizó y que fue objeto de modificaciones, en donde el que tiene la plena validez de su clausulado es el otrosí plenamente firmado.

Aunado con lo anterior, **no es cierto** que se diga que a pesar del otrosí el actor en reconvención no cumplió porque no pudo por las razones que ya ha iterado una y

otra vez el demandante, sino que la realidad es que obedeció este otrosí al restablecimiento del plazo por el incumplimiento del promitente comprador, quien incluso aceptó su mora al convenir el reconocimiento y pago de intereses sobre los instalamentos que no se pagaron.

Además de lo anterior, ¿y si era tan determinante para el promitente comprador la aclaración de los linderos, a pesar de que el inmueble se prometió como cuerpo cierto, por qué para la data del 18 de Octubre de 2019 del otrosí no quedó nada estipulado, o corregido o aclarado al respecto?

Respuesta que se halla en que el promitente comprador fue y es consciente que negoció el predio como cuerpo cierto, ya que el promitente vendedor le explicó sobre la tradición del bien, y que la transcripción de linderos, cabida y área corresponden con el anotado e inscrito en los instrumentos formalizados al folio de matrícula del inmueble, sin que haya existido error o vicio, y en donde trata el demandante en reconvención tomar provecho para sí, después de haber entrado en incumplimiento y ante el reclamo de que entregase el predio a sus legítimos dueños.

**13. Al 13: NO ES CIERTO**, además que este supuesto ya es una manifestación repetitiva y mal acumulada de otras ya dichas, el inmueble es determinable como un cuerpo cierto que el mismo demandante en reconvención recorrió y conoció antes de la celebración de la promesa, en donde no puede este ahora desconocer la voluntad que se pactó con mis representados para ahora escudarse y tratar de justificar su incumplimiento.

Nótese que el actor en reconvención vino a alegar la situación aquí convertida en demanda cuando ya había incumplido de manera sistemática con sus obligaciones, puesto que valga considerar que el demandante en reconvención incumplió no sólo uno sino varios instalamentos.

**14. Al 14: NO ES CIERTO COMO SE PRESENTA**, en donde si bien no se puede desconocer la literalidad de los mensajes que envió el actor en reconvención, no es propio la manera descontextualizada en que los remarca el apoderado en su escrito de demanda.

Al respecto, en lo que tiene que ver con la primera comunicación, en donde se alega una restricción parcial de uso del suelo por cuestiones ambientales, el actor en reconvención conocía y debía así hacerlo, porque es información de dominio público, que, si bien restringe el uso, no desmejora o reduce el área de terreno. Sea de tener en cuenta que dicha comunicación fue en respuesta al requerimiento de entrega del inmueble ante el ya sistemático incumplimiento del promitente comprador, en donde se puede apreciar que dicha comunicación obedeció a una suerte de justificación ante el ya notorio incumplimiento.

En lo que tiene que ver con la segunda comunicación, y que desconoce el pacto de voluntades y de haberse prometido el inmueble como cuerpo cierto, fue esta una respuesta al incumplimiento definitivo de la promesa que justamente es la de materializar y protocolizar la escritura pública de la compraventa.

Como se ha indicado, no ha demostrado el demandante en reconvencción haber actuado en debida buena fe, porque no alegó o comunicó sus observaciones en debido término, sino que cuando se vio incumplido, usó estas justificaciones, las ahora convertidas en pretensiones de esta demanda, para soportar su incumplimiento y no parecer como el único que incumplió, a pesar de que lo que acredita la historia de este caso es que logró el promitente comprador con argucias recibir anticipadamente un inmueble del que no pagó ni el diez por cien del precio pactado, no comparecer al otorgamiento de la escritura pública del negocio prometido y mantenerse gozando del predio, aún con la dilación que ha fomentado con este tipo de actuaciones.

#### IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Respecto de las infundadas pretensiones, permito proponer las siguientes:

##### 1- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME

Como se indicó el actor no reúne las calidades para reclamar la rescisión por lesión enorme de una compraventa que en estricto sentido no nació a la vida jurídica, comoquiera que la prometida compraventa no tuvo las formalidades que prescribe la Ley, además que el promitente comprador incumplió con sus obligaciones y no puede venir a reclamar cuando ha sido el contratante incumplido.

Al respecto de la definición de legitimación en la causa se ha dicho:

*La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. (...) la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, **desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés** jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (...) la legitimación material en la causa alude a **la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda**,*

---

*independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (...) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso.<sup>7</sup>*

*(Destacado fuera de texto)*

**Así las cosas, no le asiste ninguna titularidad** a los promitentes compradores para incoar las pretensiones principales ni subsidiarias, comoquiera que de conformidad con el Artículo 1946 del Código Civil, la acción de rescisión por lesión enorme esta reservada para la compraventa, que memoremos, en inmuebles para nacer a la vida jurídica debe reunir requisitos de forma como lo es el otorgamiento de una escritura pública y su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

Aunado con lo anterior, del contrato preparatorio de promesa no se tuvo la comparecencia para otorgamiento en escritura pública por parte del eludido e incumplido promitente comprador, en donde lo que existe es una promesa incumplida, más no una compraventa nacida efectivamente al tránsito jurídico.

Así entonces, y en estricto sentido, el promitente comprador no reúne las calidades de comprador, sujeto quien tiene reservado este tipo de acciones para con su vendedor o viceversa.

## 2- INEXISTENCIA DE LA COMPRAVENTA

Como se ha indicado no puede hablarse de una lesión enorme de una compraventa que no nació a la vida jurídica, comoquiera que sea de importancia recalcar que las partes se obligaron en promesa de compraventa, que es la preparación de un contrato de compraventa de inmueble que tiene formalidades de Ley, y en donde, como se indicó en la demanda principal los demandados, ahora demandantes en reconvención, no cumplieron ni con el pago del precio acordado ni tampoco materializaron, formalizaron ni comparecieron para extender la escritura pública de la prometida compraventa. Así las cosas, es impropio tratar de pretender una acción reservada para el contrato de compraventa, como ya se dijo.

## 3- FALTA DE CONFIGURACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA RECLAMAR LAS PRETENSIONES

Sea de considerar que, si bien no asiste razón alguna para reclamar una lesión enorme de una compraventa que no nació a la vida jurídica, por las razones ya dichas, lo es también que no es dable ni propio de los efectos deprecados, pretender la restitución de un precio

---

<sup>7</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN C. Consejero ponente: ENRIQUE GIL BOTERO Bogotá, D. C, veintiséis (26) de septiembre de dos mil doce (2012) Radicación número: 05001-23-31-000-1995-00575-01 (24677)

que no se pagó, y que tampoco la norma expresamente faculta al incumplido a completar lo que considera por la lesión.

En este orden de cosas, no es dable venir a pretender una suerte de regulación del precio, cuando este no se cumplió, además que no existe prueba de la supuesta lesión alegada, toda vez que el inmueble se prometió como cuerpo cierto y los linderos expresados en la promesa son los tomados del título de tradición, sin que se venga a decir que de mala fe los promitentes vendedores manipularon la información para hacer caer en error al incumplido promitente comprador.

En cuanto a los requisitos de la nulidad absoluta sea de tener en cuenta que no se reúnen estos, comoquiera que, no se puede pretender una nulidad por una compraventa que nunca nació a la vida jurídica, y porque no se observan los requisitos que estipula el Artículo 1741 del Código Civil, ya que el objeto del contrato prometido fue lícito, si bien no nació la compraventa con sus formalidad, y lo fue por el incumplimiento de la parte promitente compradora, no existe omisión de requisito o formalidad prescrita en las leyes.

Si lo que se quiere demandar es la nulidad de la promesa, sea de tener en cuenta que la única obligación que se desprende de la promesa es la de celebrarse en debida forma el contrato de compraventa, que tengamos en cuenta no tuvo la comparecencia del promitente comprador, luego entonces, no existe ninguna causal de nulidad que lo afecte.

Por ultimo y en cuanto a la alegación de falta de claridad de los linderos, téngase que lo prometido fue en cuerpo cierto y que los linderos expresados en la promesa son los tomados del título de tradición, sin que se venga a decir que de mala fe los promitentes vendedores manipularon la información para hacer caer en error al incumplido promitente comprador, ya que el inmueble se identificó por los generales descriptivos que siempre han tenido asiento en los registros públicos pertinentes.

#### 4- CONTRATO DE PROMESA INCUMPLIDO POR EL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN

Sin iterarme de manera innecesaria, sea de tener que como se dijo en la demanda principal, quien ha incumplido con sus obligaciones es el promitente comprador, quien no pagó el precio, no compareció a otorgar la escritura pública de compraventa y quien se ha negado a honrar sus obligaciones y compromisos.

Al respecto y es principio general que los contratos se celebran para cumplirse y que el contratante incumplido no puede reclamar la resolución o cumplimiento cuando incumplido o dejado de cumplir.

A contramano, mis mandantes han cumplido de buena fe con los estipulado en la promesa, ingenua e inocentemente entregaron de manera anticipada la finca, aún cuando ni siquiera el promitente comprador completó ni el diez por cien del precio pactado, han

pagados los impuestos prediales hasta el día de hoy, comparecieron al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se han allanado a cumplir, a pesar de los reiterados y sistemáticos incumplimientos de su promitente comprador.

Así las cosas, no le es dable al demandante en reconvención las acciones que aquí propone, porque no cuenta con la facultad propia por no cumplir con sus obligaciones.

#### **5- DEL INMUEBLE PROMETIDO COMO CUERPO CIERTO – INEXISTENCIA DE LA SUPUESTA LESIÓN**

Si bien la lesión enorme no tiene prosperidad por justamente estar reservada a una compraventa que no nació a la vida jurídica, sea de considerar que lo prometido fue en cuerpo cierto y que los linderos expresados en la promesa son los tomados del título de tradición, sin que se venga a decir que de mala fe los promitentes vendedores manipularon la información para hacer caer en error al incumplido promitente comprador, ya que el inmueble se identificó por los generales descriptivos que siempre han tenido asiento en los registros públicos pertinentes.

En este respecto, las partes de la promesa de manera consensuada llegaron al pacto de voluntades de que lo prometido sería el cuerpo cierto, ya que como se ha dicho, los linderos transcritos corresponden a la descripción que siempre ha tenido el inmueble en sus tradiciones, y que habiendo recorrido y conocido el inmueble el prominente comprador sabía y conocía las condiciones de identificación e individualización del predio.

De igual manera mis mandantes han procedido de buena fe, sin insinuar engaño como amañadamente lo pregonan el apoderado del actor en reconvención, e incluso han sido más bien las víctimas del incumplimiento y aprovechamiento por parte del promitente comprador, quien incumpliendo ha gozado del inmueble, no lo entrega y ahora aprovecha trámites procesales impropios e infundados para extender su estadía.

#### **6- ABUSO DEL DERECHO A LITIGAR DEL DEMANDANTE – MALA FE**

La parte actora procede en abuso del ejercicio a litigar, comoquiera que acude a la jurisdicción sin contar con legitimidad para la causa, se sirve elevar manifestaciones tendenciosas en contra de mis mandantes, además que hila presunciones que no cuentan con resorte probatorio ni argumentativo, imputa conductas que afectan derechos de rango constitucional de mis mandantes y pretende beneficiarse de este trámite para extender su estadía en el inmueble, pues conoce que el Despacho a su buen cargo y por la garantía al debido proceso, debe darle trámite a cualquier actuación o acción que se proponga.

De igual manera, y como se ha dicho, el actor en reconvención actúa con una soberana mala fe que evidencia que incumple con sus obligaciones y busca la manera de justificarse para seguir incumpliendo, generando así más daños y perjuicios de los inicialmente previstos.

## 7- EXCEPCIÓN GENÉRICA

Conforme a lo reglado en el Artículo 282 del Código General del Proceso, me permito proponer la llamada excepción genérica consistente en que *“Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia”*.

### V. MEDIOS PROBATORIOS

#### - DOCUMENTALES

Solicito se tengan como tales los documentos aportados con la demanda, su subsanación, la contestación de la demanda principal, la demanda de reconvención, esta contestación y en general los que conformen el plenario.

#### - INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego al Despacho citar y hacer comparecer al señor **ESTEBAN GASPAS OJEDA MONCAYO**, de las condiciones civiles ya dichas en su calidad de persona natural, y como mandatario y representante legal de la **sucursal de sociedad extranjera INTERGLOBAL U.S.**, para que absuelva las preguntas que en sobre cerrado le haré o en audiencia, en la que se le pondrá de presente los documentos que conforman este libelo.

#### - TESTIMONIOS

Ruego decretar la declaración de los siguientes testigos, todos mayores de edad, domiciliados y residenciados en la ciudad de Bogotá D.C., quienes pueden dar fe y le constan los hechos de esta demanda:

1. Señor **Carlos Arturo Sanmartín Sánchez**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.149.012 de Bogotá, quien puede ser ubicado en la Carrera 7 72-64 int 12 de la ciudad de Bogotá D.C., y buzón de correo electrónico: [sanmartincarlos@hotmail.com](mailto:sanmartincarlos@hotmail.com), vecino colindante del inmueble objeto del asunto, quien puede dar fe de los actos de perturbación que ha ejecutado en su contra la parte demandante en reconvención, además que puede identificar el inmueble prometido, toda vez que conoce al predio desde hace más de 25 años, y conoce qué tipo de negocio ahora se asienta en el predio prometido en venta y de las actividades que desarrollan los promitentes compradores.

2. Señor **Carlos Humberto Marín López**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá, Cundinamarca, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 74.282.628, quien puede ser ubicado en la Manzana A, casa 15, Villas de la Esperanza, Fusagasugá, Cundinamarca, y buzón de correo electrónico: [charlimar@hotmail.com](mailto:charlimar@hotmail.com) quien conoce el inmueble objeto del asunto, lo identifica, y además conoce de otros hechos de la demanda.

3. Señor **Mario Fernando Suarez Reyes**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.568.971, quien puede ser ubicado en la Av Calle 147 No 21-75, apto 603, torre A de la ciudad de Bogotá D.C., y buzón de correo electrónico: [mariofsuarez@hotmail.com](mailto:mariofsuarez@hotmail.com) , quien puede dar fe del estado anterior del inmueble antes de que fuera entregado a los demandados, conoce el bien, y le constan demás hechos de la demanda.

4. Señora **María Adelaida Pereira Álvarez**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 52.619.133, quien puede ser ubicada en la Carrera 1 Este 78-13 Apt 502 de la ciudad de Bogotá D.C., y buzón de correo electrónico: [Llalla\\_per@hotmail.com](mailto:Llalla_per@hotmail.com) , quien puede dar fe del estado anterior del inmueble antes de que fuera entregado a los promitentes compradores, conoce el bien, y le constan demás hechos de la demanda.

## VI. NOTIFICACIONES

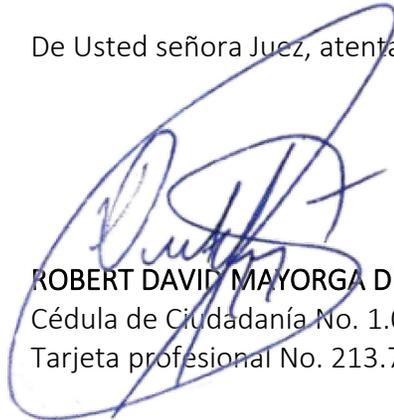
DEMANDANTES: Las recibirán en las direcciones ya conocidas en el plenario

DEMANDADOS: Las recibirán en las direcciones ya conocidas en el plenario

APODERADO: Quien suscribe apoderado en la Carrera 8 No. 11-39 Oficina 307 y 709 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono 281 48 63, Móvil 316 872 30 67 y a los buzones correo electrónico: [chavesymayorgasas@gmail.com](mailto:chavesymayorgasas@gmail.com) y [abogadodavimayorga@gmail.com](mailto:abogadodavimayorga@gmail.com)

Sírvase proceder y proveer de conformidad,

De Usted señora Juez, atenta y respetuosamente,



**ROBERT DAVID MAYORGA DÍAZ**

Cédula de Ciudadanía No. 1.010.197.335 de Bogotá

Tarjeta profesional No. 213.710 del Consejo Superior de la Judicatura

53

**Respetado**  
**JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ.**  
E. S. D.

**PROCESO: CIVIL ORDINARIO No. 11001310300420130064500**  
**DEMANDANTES: Rossine Dallos y otros**  
**DEMANDADOS: DR. FREDDY ALBERTO PINTO, IPS SANTA BARBRA SURGICAL CENTER y otros.**

**Asunto: Recurso de reposición en contra del auto de fecha 28 de julio de 2021**

**ANA MARIA FUENTES TORRES**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la **IPS SANTA BARBARA SURGICAL CENTER**, y **JUAN JOSE CABRALES PINZON**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado del **DR. FREDDY ALBERTO PINTO BORDA**, por medio del presente escrito interponemos recurso de reposición en contra de los autos de fecha 28 de julio de 2021, respecto del siguiente parágrafo:

1.

Sin embargo de lo anterior, se observa que lo requerido en el inciso 2º del auto de 14 de octubre del año próximo pasado, visible a folio 35 del cuaderno 5, se encuentra surtido, ya que los llamados contestaron el llamamiento, en consecuencia se revoca dicho inciso.

Lo anterior, ya que nuestras representadas, NI la IPS Santa Bárbara Surgical Center, ni el Dr. Freddy Alberto Pinto han contestado el llamamiento en garantía formulado por Colmedica Medicina prepagada S.A. y por Alliansalud EPS S.A., debido a que el llamamiento realizado por COLMEDICA fue revocado mediante auto del 24 de octubre de 2020.

**RESUELVE:**

1.-**REVOCAR** el auto de fecha y numeración preanotadas por las razones esbozadas.

Ahora bien, tampoco se ha contestado el llamamiento en garantía realizado por ALLIANZA SALUD, (ni la IPS Santa barbara, ni Freddy Pinto) ya que desde el pasado el 27 de julio de 2018 se interpuso recurso contra dicho auto admisorio, pero a la fecha NO ha sido resuelto por su despacho, razón por la cual se encuentran suspendidos los términos para ello. (art. 120 CPC).

Honorable 43-  
JUZGADO 47 CIVIL C.T.C. 40  
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.  
E. S. D.  
3 folios.  
JUL 27 '18 @ 11:44

**PROCESO: CIVIL ORDINARIO No. 11001310300420130064500**  
**DEMANDANTES: Rossine Dallos y otros**  
**DEMANDADOS: DR. FREDDY ALBERTO PINTO, IPS SANTA BARBRA SURGICAL CENTER y otros.**

**Asunto: reposición y en subsidio apelación contra el auto por medio del cual se admite el llamamiento en garantía realizado a nuestros representados.**

**ANA MARIA FUENTES TORRES**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la **IPS SANTA BARBARA SURGICAL CENTER**, y **JUAN JOSE CABRALES PINZON**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado del **DR. FREDDY ALBERTO PINTO BORDA**, por medio del presente escrito solicitamos respetuosamente al Despacho se repongan los autos de fecha 14 de septiembre de 2017 por medio de los cuales se admitieron los llamamientos en garantía formulados por COLMEDICA MEDICINA PREPAGADA S.A. y ALLIANSALUD EPS S.A., al **DR. FREDDY ALBERTO PINTO BORDA** y **SANTA BARBARA SURGICAL CENTER** dado que NO cumplen con los requisitos establecido en el artículo 57 del C.P.C., de conformidad con los siguientes:

2. Reposición y en subsidio apelación contra el auto:

Bogotá, D. C., 28 JUL 2021

Ref: expediente 110013103004201300645-00

En cuando al memorial visible al folio 59 del cuaderno No. 5, téngase en cuenta el memorialista la decisión dictada en el folio 47 del cuaderno No. 7.

Puesto que el Folio 47 del cuaderno 7 solo se pronuncia frente al recurso de reposición interpuesto en contra del llamamiento realizado por COLMEDICA MEDICINA PREPAGA S.A., y **NADA** refiere o menciona respecto a lo solicitado que es por el llamamiento formulado por **ALLIANSALUD EPS S.A.**

**Expediente No. 2013-0645**

**Bogotá**, catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020).

Se deciden los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuesto por **IPS SANTA BARBARA SURGICAL CENTER** y **JUAN JOSÉ CABRALES PINZÓN** contra el auto proferido el 14 de septiembre de 2017 (C. No.7).

I. PETICIÓN

**PRIMERO:** SE REVOQUEN EL AUTO ALUDIDO DE FECHA 28 DE JULIO DE 2021 Y EN SU LUGAR SE CORRIJA QUE LOS LLAMAMIENTOS EN GARANTIA FORMULADOS POR COLMEDICA Y ALLIANSALUD **NO HAN SIDO CONTESTADOS POR NUESTRA REPRESENTADA.**

**SEGUNDO:** SE REVOQUEN EL AUTOS ALUDIDOS DE FECHA 28 DE JULIO DE 2021 Y EN SU LUGAR SE RESUELVA SOBRE EL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE ADMITE EL LLAMAMIENTO EN GARANTIA FORMULADO POR **ALLIANSALUD**, el cual esta pendiente de resolver desde el pasado 27 de julio de 2018.

Del Dr. Juez,



**JUAN JOSE CABRALES PINZÓN**  
C.C. No. 1.032.451.419 de Bogotá  
T. P. No. 284.224 del C.S. de la J.



**ANA MARIA FUENTES TORRES**  
C.C. No. 60.446.494 de Cúcuta  
T.P. No. 183.775 del C.S. de la J.

H

**RE: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LOS AUTOS DE FECHA 28 DE JULIO DE 2021  
RADICADO: 11001310300420130064500**

Juzgado 415 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j415cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 03/08/2021 16:29

Para: JUAN JOSÉ CABRALES PINZÓN <asjubo03@gmail.com>

Acuso recibido

**SECRETARÍA**

**Juzgado 002 CCto Transitorio**

---

**De:** JUAN JOSÉ CABRALES PINZÓN <asjubo03@gmail.com>

**Enviado:** martes, 3 de agosto de 2021 16:00

**Para:** Juzgado 415 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j415cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** ana maria fuentes torres <anmafuto548@gmail.com>

**Asunto:** RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LOS AUTOS DE FECHA 28 DE JULIO DE 2021 RADICADO:  
11001310300420130064500

Señores

JUZGADO 2 DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ

DEMANDANTE: ROSSINE DAÑOS Y OTROS

DEMANDADOS:FREDDY ALBERTO PINTO BORDA Y OTROS

RADICADO: 11001310300420130064500

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LOS AUTOS DE FECHA 28 DE JULIO DE 2021.

ANA MARÍA FUENTES TORRES y JUAN JOSÉ CABRALES PINZÓN, en calidad de apoderados de SANTA BARBARA SURGICAL CENTER y del Dr. FREDDY ALBERTO PINTO BORDA respectivamente, presentamos dentro de la oportunidad RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LOS AUTOS DE FECHA 28 DE JULIO DE 2021.

Lo anunciado en 2 folios.

En cumplimiento de la normatividad vigente se copia del presente correo al email de los apoderados que se tiene conocimiento.

Cordialmente,



ANA MARÍA FUENTES TORRES



JUAN JOSÉ CABRALES PINZÓN



Consejo Superior  
de la Judicatura

Juzgado 47 Civil del Circuito de  
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE COPROCESA TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHAS: 07 FEB 2022

SECRETARÍA

+

## RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA ACUMULADA - Radicado: 110013103047-2020-00096-00

Daniel Eduardo Ardila Paez <daniel.ardila@accion.com.co>

Miércoles 12/01/2022 14:15

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: carolinaserratog@gmail.com <carolinaserratog@gmail.com>; paasesores@hotmail.com <paasesores@hotmail.com>

Señora

**JUEZ AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.**

[j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C.

E. S. D.

**Ref.:** RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA ACUMULADA.

**Demandantes:** CECILIA GUTIERREZ DE SERRATO Y MARÍA CAROLINA SERRATO GUTIERREZ

**Demandados:** CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., JUAN PABLO SANABRIA ECHANDIA, FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN NOMBRE PROPIO.

**Radicado:** 110013103047-2020-00096-00

Cordial saludo,

Por medio del presente y estando dentro del término conferido por el Despacho, remito el documento de la referencia, con sus respectivos anexos.

Agradecemos confirmar el recibo.

Cordialmente,



**ACCION FIDUCIARIA**

**Daniel Ardila**  
Abogado

(57) 1 6915090 Ext. 1392

[daniel.ardila@accion.com.co](mailto:daniel.ardila@accion.com.co)

Cra 23 # 86a- 50 Bogotá D.C. - Colombia

[www.accion.com.co](http://www.accion.com.co)

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje o la persona responsable de entregarlo al destinatario este mensaje, se le solicita que notifique a la persona responsable de este mensaje y sus anexos, antes de imprimirlo, copiarlo o distribuirlo. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, se solicita que notifique al remitente responsable y si es posible, elimine y destruya el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias.

Señora

**JUEZ AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.**

[j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C.

E. S. D.

**Ref.:** RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA ACUMULADA.

**Demandantes:** CECILIA GUTIERREZ DE SERRATO Y MARÍA CAROLINA SERRATO GUTIERREZ

**Demandados:** CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., JUAN PABLO SANABRIA ECHANDIA, FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN NOMBRE PROPIO.

**Radicado:** 110013103047-2020-00096-00

**DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.272.654 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 280.877 del Consejo de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio y como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO** tal y como obra en el poder que se adjunta a la presente; por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo a su Despacho para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el Auto Admisorio de la demanda en los siguientes términos:

## II. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

Antes de pronunciarnos de fondo, consideramos de la mayor importancia reiterar el contexto normativo y operativo de los Fideicomisos, por lo que a continuación pasaremos a describir los lineamientos generales del Contrato de Fiducia Mercantil, indicando el papel que cumple cada parte y en especial Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A, este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia.

La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra llamado fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario. Dicho contrato tiene dos características esenciales a saber:

- **Una separación absoluta de bienes:** La fiduciaria debe mantener una separación total entre su propio patrimonio y los bienes que le entregan los clientes, así como también entre los de estos últimos, de manera que no se confundan entre sí.
- **La formación de un patrimonio autónomo:** El patrimonio autónomo es como una especie de bolsa (que contiene los bienes entregados por un solo cliente). El patrimonio autónomo es administrado por la sociedad fiduciaria, sin que ello implique que ésta pase a ser su dueña absoluta

Teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una litis, son estos quienes deben comparecer judicialmente y para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia del 3 de agosto de 2005 dispuso:

*“ Y ya no desde el punto de vista negocial que se acaba de examinar, sino de los efectos que debe reflejar para cuando con ocasión de la realización de un acto jurídico, como es la celebración de un contrato, se ve precisado el fiduciario al demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:*

- a) *Ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. de P. Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, **pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad.** (Negrita y subraya fuera de texto)*

De lo anterior puede concluirse que cuando el proceso versa sobre situaciones derivadas del patrimonio autónomo, es éste el llamado a comparecer al proceso siempre por conducto del fiduciario, quien como titular de los bienes fideicomitidos asume el debate judicial para proteger intereses en razón de esa su condición, *"sin que en tal caso se pueda decir, ni que esté en juicio en nombre propio (ya que no responde personalmente), ni que esté en juicio en nombre de otro (ya que no hay tras él un sujeto de quien sea representante). Surge más bien de ahí un tertium genus, que es el de estar en juicio en razón de un cargo asumido y en calidad particular de tal"*.

En términos semejantes se han expresado doctrinantes nacionales, entre otros autores, cuando han dicho de manera general respecto de los patrimonios autónomos, lo siguiente: *"existen ciertas entidades que sin ser personas jurídicas se ven vinculadas con el proceso; sus integrantes o gestores obran en éste por la calidad de que están revestidos y no en nombre propio aun cuando tampoco en nombre ajeno, precisamente porque la carencia de personería jurídica impide el concepto de representación, el cual implica necesariamente que se actúe en nombre de una persona natural o jurídica"*; y de manera específica en torno a la fiducia mercantil que prevista en el artículo 1226 del C. de Co. se expresa procesalmente, bien como demandante o como demandado, por intermedio del fiduciario por disponerlo así la ley sustancial, para la protección y consecución de los fines del contrato.

A Sabiendas que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio.

En relación con este tema, la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, dispuso:

“Artículo 53. Capacidad para ser parte.

Podrán ser parte en un proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.
2. **Los patrimonios autónomos.** (Subrayas y Negrilla fuera del texto)
3. El concebido, para la defensa de sus derechos.
4. Los demás que determine la ley.”

Por lo anterior, es preciso traer a colación la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, del catorce (14) de febrero de dos mil seis (2006) Expediente No. 05001-3103-012-1999-1000-01, que al respecto dispone:

*“Esta puntual referencia a los antecedentes de la fiducia mercantil, permite subrayar algunas de sus especiales características, de marcada incidencia en el asunto escrutado por la Corte, las cuales afloran de la definición consagrada en el artículo 1226 del Código de Comercio:*

*1.1.2.1. En primer lugar, implica la transferencia de los bienes fideicomitados por parte del fiduciante al fiduciario, quien, por tanto, adquiere la titularidad del derecho de propiedad, aunque nunca de manera plena, ni definitiva, stricto sensu (art. 1244 C. de Co.), sino en la medida necesaria para atender los fines establecidos primigeniamente por el fideicomitente (propiedad instrumental). En rigor, el fiduciario entonces no recibe –ni se le transfiere– un derecho real integral o a plenitud, a fuer de concluyente y con vocación de perpetuidad, no sólo porque en ningún caso puede consolidar dominio sobre los bienes objeto de la fiducia, ni ellos forman parte de su patrimonio (arts. 1227 y 1233 ib.), sino porque esa transferencia, de uno u otro modo, está condicionada por el fiduciante, quien no sólo determina el radio de acción del fiduciario, sino que es la persona –o sus herederos– a la que pasara nuevamente el dominio, una vez termine el contrato, salvo que el mismo fideicomitente hubiere señalado otra cosa (art. 1242 ib.).*

*Esa particularísima transferencia del dominio, esa singular forma de recibir el fiduciario la propiedad, explica que el legislador hubiere previsto que, por regla, los bienes fideicomitados constituirían un patrimonio autónomo –o especial para otros– afecto a la finalidad prevista en la fiducia (art. 1233 C. de Co.), cuyo titular formal es el fiduciario, aunque no puede desconocerse que, mutatis mutandis, “bajo ciertas condiciones y limitaciones” subsiste una titularidad en el constituyente, “en cuyo patrimonio pueden considerarse, en ocasiones, los bienes fideicomitados, los cuales, inclusive, pueden regresar a dicho constituyente”, como lo precisan las actas de la referida Comisión Redactora del Proyecto de Código de Comercio de 1958<sup>1</sup>, muy útiles para reconstruir la intención del legislador mercantil.*

*Por eso la Corte, en lozana jurisprudencia, puntualizó que el fiduciario “es quien se expresa en todo lo que concierne con el patrimonio autónomo, al cual, desde esa perspectiva, no le falta entonces un sujeto titular del mismo así lo sea de un modo muy peculiar” (se subraya; cas. civ. de 3 de agosto de 2005; exp.: 1909), pues bien “especial” es la titularidad del derecho, como en el mismo fallo se reconoció, acogiendo lo que sobre el punto afirma un sector de la doctrina vernácula.*

*1.1.2.2. En segundo lugar, destaca la ley precisó el contenido de la obligación del fiduciario: administrar o enajenar los bienes fideicomitados (art. 1234 ib.), pero no impuso limitación alguna en lo tocante con el propósito de*

---

1 Proyecto de Código de Comercio. Ob cit. T. II. Pág. 291.

la fiducia, de suerte que este puede ser delineado con libertad por el fideicomitente, desde luego que no en términos absolutos, como quiera que siempre deberán respetarse los límites impuestos por la Constitución, la ley, el orden público y las buenas costumbres (arts. 16 y 1524 inc. 2 C.C.).

Por su importancia en el sub lite, conviene señalar que esa finalidad determinada por el constituyente, es la que hace de la fiducia mercantil un negocio jurídico dinámico, amén que “elástico”, en la medida en que puede servir para múltiples propósitos, como se evidencia en algunas de sus modalidades: fiducias de inversión, inmobiliaria, de administración, en garantía, etc., todas ellas manifestaciones de un negocio jurídico dueño de una propia y singular fisonomía, a la vez que arquitectura, que no puede ser confundido con otras instituciones, como el mandato, la estipulación para otro, o incluso el encargo fiduciario, como recientemente lo señaló esta Sala (Sent. de noviembre de 2005; exp.: 03132-01).”

Así mismo, es preciso traer a colación la sentencia SU143/20 de la Sala de plena de la Corte Constitucional, del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020) Expediente T-7.478.061, que al respecto dispone:

Sobre el particular, la Sala aclara el alcance de las relaciones de las fiduciarias y del patrimonio autónomo, de la siguiente forma:

Acorde con el título XI del Código de Comercio y su decreto reglamentario D-1049 de 2006, el contrato de fiducia mercantil es un acuerdo de voluntades<sup>2</sup> por medio del cual una persona (fiduciante) transfiere a otra (fiduciaria) unos bienes determinados (patrimonio autónomo), con la obligación, por parte de la fiduciaria de administrarlos o de enajenarlos para cumplir una determinada finalidad. Al ser personas independientes sus patrimonios están separados de conformidad con las siguientes normas:

FIDUCIARIA	PATRIMONIO AUTÓNOMO
C.Co. ART. 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.	C.Co. ART. 1227. OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LOS BIENES ENTREGADOS EN FIDEICOMISO. Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.
C.Co. ART. 1234. OTROS DEBERES INDELEGABLES DEL FIDUCIARIO. Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: (...) 2) Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios <sup>3</sup> .	C.Co. ART. 1238. PERSECUCIÓN DE BIENES OBJETO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO. Los bienes objeto del negocio fiduciario no podrán ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, a menos que sus acreencias sean anteriores a la constitución del mismo. Los acreedores del beneficiario solamente podrán perseguir

<sup>2</sup> Código de Comercio, artículo 1239. CONCEPTO DE LA FIDUCIA MERCANTIL. “La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o mas bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. // Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario. // Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios”.

<sup>3</sup> De igual modo, el Decreto 1049 de 2006 aclara en su artículo 1° sobre los derechos y deberes del fiduciario que. “Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legal y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia. // El fiduciario, como vocero y

	<i>los rendimientos que le reporten dichos bienes.// El negocio fiduciario celebrado en fraude de terceros podrá ser impugnado por los interesados.</i>
--	---

### III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

#### A. - FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR EL EXTREMO PASIVO.

Un requisito fundamental de cualquier escrito judicial es la legitimidad en la causa por activa, en el caso del actor o demandante, o por pasiva, en el caso del accionado o demandado.

Es menester informar al Despacho, que la sociedad CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., como Fideicomitente Desarrollador, y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, como Fiduciario, mediante documento privado de fecha de 21 de agosto 2013, suscribieron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO.**

Así mismo, el día 2 de mayo de 2014 las partes anteriormente descritas, suscribieron un OTROSI N° 1, al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO.**

Finalmente, el día 30 de agosto de 2016 las partes anteriormente descritas, suscribieron un OTROSI N° 2, al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO.**

El objeto del contrato de fiducia mercantil establece:

**CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto que ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO que se constituye:

- 2.1. Reciba los aportes que se compromete a realizar EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con destino a la constitución del FIDEICOMISO y al desarrollo de EL PROYECTO.
- 2.2. Reciba por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los bienes inmuebles para incremento del FIDEICOMISO.
- 2.3. Otorgue la custodia de los INMUEBLES que serán fideicomitados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a título de comodato precario.
- 2.4. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conformen el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente.

---

*administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiéndolo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. **Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo. En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros**, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia (resaltado fuera de texto). // Parágrafo. El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales”.*

- 2.5. Reciba para EL FIDEICOMISO los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y, una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante para dar inicio a la FASE OPERATIVA del PROYECTO en cada una de sus ETAPAS, los gire de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, ACCION procederá a reintegrar a LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario correspondiente, junto con sus eventuales rendimientos financieros, descontada la remuneración de ACCION establecida en el contrato de vinculación.
- 2.6. Permita a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, EL PROYECTO en LOS INMUEBLES transferidos al fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 2.7. Realice los giros dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que los soliciten EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos establecidos en el presente contrato.
- 2.8. En el evento que no sea posible el desarrollo de la construcción del PROYECTO, restituir el(los) inmueble(s) a quién corresponda en los términos establecidos en el presente contrato.

Así mismo, mediante Escritura Pública 4900 de fecha de 27 de noviembre de 2013, otorgada en la Notaria 44 de Círculo de Bogotá D.C., e inscrita el 17 de enero 2014, le fue transferido al **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO** identificado con NIT. 805.012.921-0, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 166-90837.

Por su parte el parágrafo II, III y IV de la cláusula Tercera PATRIMONIO AUTONOMO, numeral 3.2. "INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTONOMO" establece:

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Quedará LA FIDUCIARIA relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, y vicios redhibitorios, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven en los términos antes indicados, en el mismo sentido EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente a las personas a las que se transfiera el dominio de los inmuebles resultantes del PROYECTO por los vicios que se presenten en la construcción y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de salir al saneamiento en los antedichos términos.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Cuando se incremente el FIDEICOMISO con los bienes inmuebles, en la misma fecha, LA FIDUCIARIA entregará la custodia y tenencia de los inmuebles a título de comodato precario a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**PARAGRAFO CUARTO.-** En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, responderá ante LA FIDUCIARIA, ante EL FIDEICOMISO y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a los inmuebles se les dé, al igual que mantendrán INDEMNE a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMISO por las reclamaciones que puedan generarse ocasión del desarrollo del PROYECTO inmobiliario por ser responsabilidad exclusiva y excluyente de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el desarrollo, terminación, entrega y post entrega del proyecto.

Nótese Señora Juez, que de la sola lectura del objeto del contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO**, mi representada es la responsable de mantener la titularidad jurídica de los bienes inmuebles transferidos al aludido fideicomiso, administrar los recursos de dinero que le sean transferidos por la sociedad CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y por los BENEFICIARIOS DE ÁREA para el desarrollo del proyecto inmobiliario, y transferir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA vinculados al **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO** las unidades resultantes del proyecto, pero en ningún caso el **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO** es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni supervisor, ni gerente, ni interventor, ni gerente de obra, en relación con el proyecto inmobiliario.

Nótese en ese sentido fue relevado en fideicomiso en los párrafos anteriormente mencionados, cuando se indica que el desarrollo del proyecto inmobiliario, la terminación, entrega y post entrega es única y exclusivamente de la sociedad CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y no de mi representada en nombre propio.

Manifestado lo anterior Señora Juez, habiendo expuesto los aspectos fundamentales del contrato de fiducia mercantil, el contexto normativo y operativo de los Fideicomisos y el papel que desempeña la Fiduciaria, para este caso, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO**, y la labor que desempeña la sociedad FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, nótese que la sociedad demandante dirige su demanda a su vez en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio.

- **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO:**

Resulta importante aclarar que todas las actuaciones relacionadas con la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL se encuentran a cargo del patrimonio autónomo y NO a cargo de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica, razón por la cual, la presente demanda debió ser incoada directamente al **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO** con NIT 805.012.921-0, y NO directamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con NIT 800.155.413-6 en nombre propio, pues como se puede evidenciar en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO**, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. lo hace en calidad de FIDUCIARIA, y esta, actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del aludido fideicomiso.

- **CONTRATO DE VINCULACION – CECILIA GUTIERREZ DE SERRATO y MARIA CAROLINA SERRATO:**

En igual sentido el día 3 de septiembre de 2014, se suscribió un contrato de vinculación para la adquisición de la unidad inmobiliaria apto 403 de la torre 5 etapa 7 a título de beneficio en fiducia mercantil, por valor de DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$209.340.000,00 MCTE), entre la señora CECILIA GUTIERREZ DE SERRATO y CAROLINA SERRATO GUTIERREZ en calidad de BENEFICIARIAS DE ÁREA, la sociedad CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE, y el FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO cuya vocera y administradora es Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Téngase en cuenta que el mencionado contrato de vinculación, igualmente mi representada lo suscribe no en nombre propio, sino en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO** identificado con NIT. 805.012.921-0.

Con el fin de darle mayor claridad al argumento expuesto, entraremos a continuación a analizar la naturaleza jurídica de la Fiduciaria y de los Fideicomisos por ésta administrados, lo que nos permitirá concluir con claridad que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica absolutamente independiente, no debe ser el sujeto pasivo de la presente demanda.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, adjunto, este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia, entre ellas la celebración, como fiduciario, de contratos de fiducia mercantil. Así las cosas y para ilustrar mejor, debe precisarse que la fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario.

Ahora bien, bajo el entendido de que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; PERO EN NINGÚN CASO SE ENTIENDE QUE LA FIDUCIARIA ACTÚA EN NOMBRE PROPIO.

En relación con este tema, la Ley 1564 de 2012 dispuso:

***“Artículo 53. Capacidad para ser parte.***

*Podrán ser parte en un proceso:*

- 1. Las personas naturales y jurídicas.*
- 2. Los patrimonios autónomos.*** (Subrayas y Negrilla fuera del texto)
- 3. El concebido, para la defensa de sus derechos.*
- 4. Los demás que determine la ley.”*

En virtud de los argumentos antes presentados, es claro que la demanda de la referencia presentada por los aquí demandantes, señores CECILIA GUITIERREZ DE SERRATO y CAROLINA SERRATO GUITIERREZ, carece de los presupuestos de procedibilidad mínimos para ser resuelto por el Despacho, razón por la cual, deberá rechazarse.

Con relación al tema de la legitimación en la causa, la sección segunda del Honorable Consejo de Estado, en sentencia del 25 de marzo de 2010 expediente 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), M.P. Dr. Gustavo Eduardo Gómez Aranguren, sostuvo:

*“...En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado. (...); dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra...”*

Igualmente, por expresa disposición legal del Artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2.555 de 2010 que reglamentó los artículos 1.233 y 1.234 del Código de Comercio, corresponde a la Entidad Fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que, éste último carece de personería jurídica por mandato legal.

*“Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario.*

***Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.*** (subraya y negrita fuera de texto).

***El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.*** (subraya y negrita fuera de texto).

*En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.*

***Parágrafo.*** *El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.”*

Para una mayor ilustración del Despacho sobre los aspectos procesales de los Patrimonios Autónomos, traemos a colación lo señalado por la Circular 046 de 2008, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia que señala, al hacer referencia al alcance del artículo 1.232 del Código de Comercio, lo siguiente en relación con los aspectos procesales:

***“Como consecuencia de la formación de ese patrimonio autónomo y dada su afectación al cumplimiento de la finalidad señalada en el acto constitutivo, él se convierte en un centro receptor de derechos subjetivos pudiendo ser, desde el punto de vista sustancial, titular de derechos y obligaciones, y desde el punto de vista procesal, comparecer a juicio como demandante o demandado a través de su titular -el fiduciario-.”*** (Subraya y negrita fuera de texto).

Finalmente, a efectos de garantizar la total independencia del patrimonio de la Entidad Fiduciaria de los Patrimonios Autónomos administrados por LA FIDUCIARIA, el artículo 102 del Estatuto Tributario, señala el deber legal para la Entidad Fiduciaria de identificar con un número de identificación tributaria (NIT) distinto al NIT con el cual se identifica la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada a los Patrimonios Autónomos que ésta administre.

**“Artículo 102. Modificado por la Ley 223 de 1.995, artículo 81. CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL. Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:**

**5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, artículo 82. Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre.”**

Para el efecto ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se identifica con el NIT. 800.155.413-6, y sus distintos patrimonios autónomos se identifican con el NIT. 805.012.921-0., entre ellos el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO.**

Por lo que no se entiende Señora Juez, el por qué la parte actora instauró la demanda a su vez en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con el NIT. 800.155.413-6, y no directamente en contra el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO** identificado con NIT. 805.012.921-0, cuando es de su pleno conocimiento la labor que desempeña mi representada, **únicamente como vocera y administradora del aludido fideicomiso.**

Ahora bien, en línea con lo anterior Señora Juez, y en concordancia con las mencionadas estipulaciones contractuales del Contrato de Fiducia Mercantil, es importante mostrar al Despacho cual es la dinámica de los proyectos inmobiliarios que se comercializan a través de un esquema fiduciario, en especial sobre el rol y el alcance de las responsabilidades de la Fiduciaria y los **FIDEICOMISOS** dentro de dicho esquema.

Por lo tanto, me permito traer a colación lo dicho por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad encargada de la supervisión, control y vigilancias de las entidades financieras, entre ellas ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. **actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO,** en la cartilla denominada “NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS” la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria, como lo son los siguientes:

✓ La **fiduciaria** no garantiza ni la viabilidad del proyecto ni su adecuada operación. No cubre los riesgos de construcción y/o los riesgos financieros propios de la inversión.

- En la fase de *preventa*, una de las mayores bondades del negocio **fiduciario** es que durante la recepción de los recursos y antes del inicio de la construcción, la **fiduciaria** mantiene separados sus recursos de los del constructor y de los demás inversionistas, por lo que si el punto de equilibrio no se cumple, los recursos serán devueltos.
- Una vez alcanzado el punto de equilibrio los recursos de los inversionistas son entregados al constructor para la ejecución de la obra.
- Durante la *ejecución* también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la **fiduciaria**, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.

- Pregunte si el proyecto cuenta con seguros (pólizas) que lo amparen frente a los riesgos mencionados anteriormente, esto le permitirá tener una mayor seguridad en su inversión.
- A partir de la tercera etapa, la de *operación*, es cuando el proyecto inicia las actividades para las que ha sido destinado.
- En la fase de *operación* es cuando su inversión puede generar beneficios; sin embargo, puede verse afectado por otro tipo de riesgos como los financieros, de gestión, operativos y legales, entre otros.

#### Para tener en cuenta...

- ✓ Cuando transfiere los recursos a la **fiduciaria**, ésta debe velar porque, previo al giro de los recursos, se hayan cumplido las condiciones técnicas y financieras descritas en el contrato. ¡Conózcalas, pues pueden ser diferentes entre un proyecto y otro!
- ✓ Infórmese sobre los plazos en los que se estima lograr el *punto de equilibrio* y cuáles son sus derechos en caso de que dichos plazos no se cumplan y se requieran prórrogas.
- ✓ Analice muy bien las multas que se estipulan en caso de que no pueda cumplir con los pagos acordados y deba desistir de la compra, así como por el retraso en los pagos.
- ✓ Algunas **fiduciarias** sólo administran los recursos en la etapa de *preventa* y, una vez alcanzado el punto de equilibrio, ya no participan en la etapa de *construcción*. Indague sobre el **alcance de la participación de la fiduciaria**.

Se anexa la cartilla NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS de la Superintendencia Financiera de Colombia para mayor ilustración proyectos inmobiliarios en esquema fiduciario

En ese orden de ideas, queda plenamente comprobado, que mi representada ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO**, por lo que respetuosamente solicito desvincular de la presente demanda a Acción sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio identificada con NIT. 800.155.413-6.

Teniendo en cuenta lo anterior, deberá desestimarse la presente demanda por Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva.

### **B.- FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA - NO AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEBILIDAD FRENTE A ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Sea lo primero manifestar al Despacho que, la Falta de Requisitos Formales de la Demanda, se instituye como un mecanismo de protección para la contraparte, la cual, se propone con el fin de sanear defectos formales de la demanda, lo anterior a efectos de evitar nulidades posteriores y más importante aún, para garantizar la protección y efectivo ejercicio de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la igualdad en los procesos judiciales de los que son conocedores los operadores de justicia.

Al respecto, debe ponerse de presente que, conforme lo regulado en el artículo 82 del Código General del Proceso, se instituyen como requisitos *sine qua non* para la interposición de una demanda, los siguientes:

***“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:***

- 1. La designación del juez a quien se dirija.*
- 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
- 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
- 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
- 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
- 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*
- 8. Los fundamentos de derecho.*
- 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
- 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*
- 11. Los demás que exija la ley*** (Subrayas y negrillas propias)

(...).”

De la lectura del artículo en cita, se observa que la normativa procesal a parte de los requisitos enlistados taxativamente, a su vez refiere como requisito formal de la demanda “los demás que exija la ley”. Frente a los demás requisitos que exige la ley, es de conocimiento del despacho que, entre aquellos requisitos adicionales, se instituye

en los procesos declarativos –como es del caso-, el requisito expreso y obligatorio de agotar previo a la presentación de la demanda audiencia de conciliación prejudicial.

Sobre el particular, la Ley 640 de 2001, dispone en sus artículos 35 y 38, que:

**“ARTICULO 35. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.** En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad.

Realizada la audiencia sin que se haya logrado acuerdo conciliatorio total o parcial, se prescindirá de la conciliación prevista en el artículo [101](#) del Código de Procedimiento Civil o de la oportunidad de conciliación que las normas aplicables contemplan como obligatoria en el trámite del proceso, salvo cuando el demandante solicite su celebración.

El requisito de procedibilidad se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo, o cuando vencido el término previsto en el inciso 1o del artículo [20](#) de esta ley la audiencia no se hubiere celebrado por cualquier causa; en este último evento se podrá acudir directamente a la jurisdicción con la sola presentación de la solicitud de conciliación.

Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero.

De lo contrario tendrá que intentarse la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

(...)

**ARTICULO 38. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN ASUNTOS CIVILES.** Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

PARÁGRAFO. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1o del artículo [590](#) del Código General del Proceso.”

Estando clara la importancia y obligatoriedad de la conciliación extrajudicial en derecho previo al impulso de una demanda declarativa -como es del caso-, instituyéndose ésta como un requisito de procedibilidad en asunto civiles – sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 590 del Código General del Proceso, lo cual no aplica para el caso en concreto-, ponemos en conocimiento del despacho que en detrimento de nuestros intereses y derechos fundamentales al debido proceso, la igualdad y la defensa, nunca fuimos notificados de la audiencia de conciliación, vedándonos la posibilidad de acudir a la conciliación, exponer nuestros puntos de vista y por ende, de un posible acuerdo, conforme se expone a continuación:

De la lectura de la demanda, se observa con claridad que mi representada nunca fue notificada de la solicitud de conciliación elevada por la parte demandante, por lo que a la fecha se reflejan en la interposición de una demanda, cuyo requisito de procedibilidad no fue agotado en debida forma.

Así las cosas, es claro que la inasistencia de mi representada vicia de nulidad el acta de conciliación con la cual el demandante aduce haber agotado el requisito de procedibilidad para poder demandar a mi representada,

configurándose así la Excepción Previa de **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA**, puesto que como se ha demostrado a lo largo de éste escrito y de las documentales que lo acompañan, el que la demanda no se encuentre acorde con la totalidad de requisitos formales que exige la ley para su conocimiento y trámite. Por consiguiente, solicito respetuosamente al Despacho se sirva rechazar la demanda por falta del requisito de procedibilidad consistente en agotar conciliación prejudicial previo al inicio de procesos cuya clase corresponde al que nos convoca a remitir este escrito, y en ese sentido, se ordene previo a conocer de la demanda, agotar el trámite conciliatorio, al cual deberá comparecer mi representada y de ésta manera evitar nulidades posteriores que afecten el desarrollo del proceso verbal en cuestión.

#### IV. SOLICITUD

**PRIMERO:** Solicito respetuosamente al Despacho REVOCAR el auto admisorio de la demanda por las razones anteriormente expuestas.

**SEGUNDO:** En el evento que el Despacho resuelva mantener el auto admisorio de la demanda, solicito se desvincule de la presente acción a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio y en su lugar se continúe el proceso contra el FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO identificado con NIT. 805.012.921-0, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

#### V. PRUEBAS

1. Contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO.
2. Rut Patrimonios Autónomos.
3. Rut de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
4. Las demás aportadas en el proceso por la parte demandante.

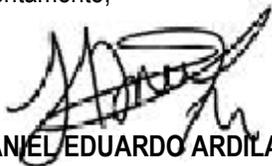
#### VI. PRUEBAS

- Poder para actuar
- Certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
- Las relacionadas en el acápite de pruebas.

#### VII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co).

Atentamente,



**DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ**

Apoderado Especial

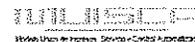
**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

En nombre propio y como vocera del

**FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO**



Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal



001

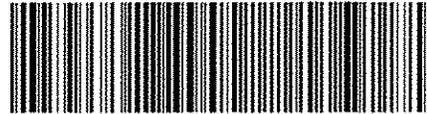
2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14331895401



(415)7707212489984(3020) 00001433189540 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

25. Tipo de documento:

1

26. Número de identificación:

[Empty boxes]

27. Fecha expedición:

[Empty boxes]

Lugar de expedición

28. País:

[Empty boxes]

29. Departamento:

[Empty boxes]

30. Ciudad/Municipio:

[Empty boxes]

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

36. Nombre comercial:

37. Sigla: ACCION FIDUCIARIA

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

39. Departamento:

1 6 9

40. Ciudad/Municipio:

Bogotá D.C.

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico:

impuestos@accion.com.co

43. Apartado aéreo

1 0 0 7 5

44. Teléfono 1:

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2:

6 9 1 5 0 9 7 6

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal

46. Código:

6 6 3 0

47. Fecha inicio actividad:

1 9 9 9 0 7 1 4

Actividad secundaria

48. Código:

[Empty]

49. Fecha inicio actividad:

[Empty]

Otras actividades

50. Código:

1 2

Ocupación

51. Código:

[Empty]

52. Número establecimientos

8

Responsabilidades, Calidades y Atributos

Table with 18 columns and 1 row for attribute codes.

- 03- Impuesto al patrimonio
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario
07- Retención en la fuente a título de renta
08- Retención timbre nacional
09- Retención en la fuente en el impuesto sobre las ve
11- Ventas régimen común
13- Gran contribuyente
14- Informante de exogena
15- Autorretenedor
35- Impuesto sobre la renta para la equidad - CREE
10- Usuario aduanero

Usuarios aduaneros

Exportadores

Table for Users (Usuarios aduaneros) with 10 columns.

Table for Exporters (Exportadores) with columns for Form, Type, Service, Mode, and CPC.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI [X] NO [ ]

60. No. de Folios: [ ] [ ] 7

61. Fecha: 2 0 1 5 0 4 0 1

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada:

984. Nombre: CASTANEDA MEDINA MYRIAM
985. Cargo: Gestor I

2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



(415)7707212489984(8020) 000001441743171 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 5 0 1 2 9 2 1

6. DV

- 0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento:

26. Número de Identificación:

27. Fecha expedición:

Año Mes Día

Lugar de expedición

28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

**UBICACION**

38. País:

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento:

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio:

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico:

IMPUESTOS@ACCION.COM.CO

43. Código postal

44. Teléfono 1:

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2:

6 9 1 5 0 9 7

**CLASIFICACION**

**Actividad económica**

**Actividad principal**

46. Código:

6 4 3 1

47. Fecha inicio actividad:

1 9 9 9 0 2 0 5

**Actividad secundaria**

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código:

1 2

**Otras actividades**

**Ocupación**

51. Código

**52. Número establecimientos**

1

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	6	7	9	1	1	8	1	4	4	2	1	3														

06- Ingresos y patrimonio.

13- Gran contribuyente

07- Retención en la fuente a título de rent

09- Retención en la fuente en el impuesto

11- Ventas régimen común

08- Retención timbre nacional

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

**Obligados aduaneros**

54. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

**Exportadores**

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

**IMPORTANTE:** Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2 0 1 7 0 6 0 6

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre BASTIDAS MORAN JAIRO ENRIQUE

985. Cargo: Representante Legal Suplente Certificado

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	<input type="checkbox"/> 2	63. Formas asociativas	<input type="checkbox"/>	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	<input type="checkbox"/>
65. Fondos	<input type="checkbox"/>	66. Cooperativas	<input type="checkbox"/>	67. Sociedades y organismos extranjeros	<input type="checkbox"/>
68. Sin personería jurídica	<input type="checkbox"/> 6	69. Otras organizaciones no clasificadas	<input type="checkbox"/>	70. Beneficio	<input type="checkbox"/> 1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	Composición del Capital	
71. Clase:	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/>	82. Nacional:	<input type="checkbox"/> 0 %
72. Número:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/>	83. Nacional público:	<input type="checkbox"/> 0 %
73. Fecha:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/>	84. Nacional privado:	<input type="checkbox"/> 0 %
74. Número de Notaría:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/>	85. Extranjero:	<input type="checkbox"/> 0 %
75. Entidad de registro	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/>	86. Extranjero público:	<input type="checkbox"/> 0 %
76. Fecha de registro:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/>	87. Extranjero privado:	<input type="checkbox"/> 0 %
77. No. Matrícula mercantil:	<input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 5 - 4	<input type="checkbox"/>		
78. Departamento:	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/>		
79. Ciudad/Municipio:	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>		
Vigencia:				
80. Desde:	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/>		
81. Hasta:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia Financiera	<input type="checkbox"/> 1
---	----------------------------

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Año Mes Día	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Año Mes Día	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Año Mes Día	<input type="checkbox"/>

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante:	96. DV.
<input type="checkbox"/>			-
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País:	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
	<input type="checkbox"/>		
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

**Representación**

1	98. Representación: REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 5 1 9
	100. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	101. Número de identificación: 1 3 8 0 5 0 5 3 9 0
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido MOSCOTE	105. Segundo apellido GNECCO	106. Primer nombre JORGE
107. Otros nombres LUIS	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		
2	98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 1 7
	100. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	101. Número de identificación: 1 3 1 9 4 9 2 1 4 0
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido BASTIDAS	105. Segundo apellido MORAN	106. Primer nombre JAIRO
107. Otros nombres ENRIQUE	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		
3	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		
4	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		
5	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		

**Colombia, un compromiso que no podemos evadir.**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

**Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales**

1	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 3 9 6 9 2 7 3 3	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido MORA	116. Segundo apellido HERNANDEZ	117. Primer nombre MARIA	118. Otros nombres CAROLINA	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
2	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 4 3 7 2 2 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido HUERTAS	116. Segundo apellido MOLINA	117. Primer nombre SIERVO	118. Otros nombres TULIO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
3	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 7 9 2 3 7 3 4 9	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido SILVA	116. Segundo apellido HERRERA	117. Primer nombre JORGE	118. Otros nombres ENRIQUE	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
4	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 6 0 7 6 0 1 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido CRUZ	116. Segundo apellido RINCON	117. Primer nombre MARCO	118. Otros nombres ANTONIO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
5	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV -	114. Nacionalidad:	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	

**Colombia, un compromiso que no podemos evadir.**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



(415)7707212489984(8020) 000001441743171 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

**Revisor Fiscal y Contador**

Revisor Fiscal Principal	124. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	125. Número de identificación: 8 0 8 0 7 9 7 5	126. DV -	127. Número de tarjeta profesional: 1 4 3 1 1 1 T
	128. Primer apellido SERRATO	129. Segundo apellido LOPEZ	130. Primer nombre JHONY	131. Otros nombres ALEJANDRO
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4	133. DV 4	134. Sociedad o firma designada: KPMG S A S	
135. Fecha de nombramiento 2 0 1 7 0 6 0 6				
Revisor Fiscal Suplente	136. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	137. Número de identificación: 1 0 1 8 4 2 3 6 6 1	138. DV -	139. Número de tarjeta profesional: 1 8 3 1 1 8 T
	140. Primer apellido HERNANDEZ	141. Segundo apellido ARENAS	142. Primer nombre LEIDY	143. Otros nombres FERNANDA
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4	145. DV 4	146. Sociedad o firma designada: KPMG S A S	
147. Fecha de nombramiento 2 0 1 7 0 6 0 6				
Contador	148. Tipo de documento:	149. Número de identificación:	150. DV -	151. Número de tarjeta profesional:
	152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT):	157. DV	158. Sociedad o firma designada:	
159. Fecha de nombramiento AÑO MES DIA				

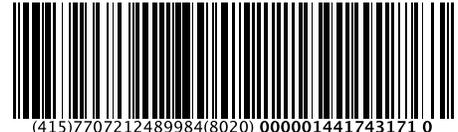
**Colombia, un compromiso que no podemos evadir.**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento: Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica: Fideicomisos, fondos y entidades f 6 4 3 1
162. Nombre del establecimiento: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA	
163. Departamento: Bogotá D.C. 1 1	164. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 0 0 1
165. Dirección: CL 85 9 65	
166. Número de matrícula mercantil: 0 1 9 0 8 9 5 1	167. Fecha de la matrícula mercantil: 1 9 9 2 0 3 0 2
168. Teléfono: 6 9 1 5 0 9 0	169. Fecha de cierre MM DD
160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:
162. Nombre del establecimiento:	
163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:
165. Dirección:	
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil: AAAA MM DD
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre AAAA MM DD
160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:
162. Nombre del establecimiento:	
163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:
165. Dirección:	
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil: AAAA MM DD
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre AAAA MM DD

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A  
Sigla: ACCION FIDUCIARIA  
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01908951  
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 85 N° 9 -65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co  
Teléfono comercial 1: 6915090  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 85 N° 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co  
Teléfono para notificación 1: 6915090

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de:  
Bogotá D.C.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNKA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNKA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS,

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 210 del 26 de mayo de 2021, el Juzgado 13 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 1 de Junio de 2021 con el No. 00190008 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 0800131530132020016100 de Nasly Macea De Barrios, Ramiro Andres Gonzalez Carrillo y Danna Isabel Barrios Macea CC.52.990.185, Contra: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER y LINK GERENCIA Y CONSTRUCCIONES.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$7.000.000.000,00  
No. de acciones : 7.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$6.896.431.000,00  
No. de acciones : 6.896.431,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$6.896.431.000,00

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
No. de acciones : 6.896.431,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**NOMBRAMIENTOS****ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES  
CARGO

## NOMBRE

## IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 000000094453341
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327

SUPLENTES  
CARGO

## NOMBRE

## IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoy Mejia	C.C. No. 000000016837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 000000080194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES  
CARGO

## NOMBRE

## IDENTIFICACIÓN

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327

**SUPLENTES  
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 000000016837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 000000080194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330

Por Acta No. 066 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES  
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 000000094453341
-----------------	------------------------	--------------------------

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 057 del 6 de abril de 2017, de Asamblea de Accionistas,

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2017 con el No. 02230390 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 27 de agosto de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2018 con el No. 02371253 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Leidy Fernanda Hernandez Arenas	C.C. No. 000001018423661 T.P. No. 183118-T

Por Documento Privado No. SINNUM del 25 de julio de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2019 con el No. 02490136 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Enson Steek Urrego Ricaurte	C.C. No. 000001018418913 T.P. No. 166872-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX,

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
comunicó la persona natural matriz:

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6630

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A  
Matrícula No.: 00508712  
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 85 # 9-65  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03116977  
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 11 # 93 A - 82  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03116977  
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 11 # 93 A - 82  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 47.121.512.040

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 25 de octubre de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2022 Hora: 16:09:42

Recibo No. 8322000041

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32200004100001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





FECHA DE NACIMIENTO **22-ABR-1992**

**BOGOTA D.C**  
**(CUNDINAMARCA)**  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.62**  
ESTATURA

**B+**  
G.S. RH

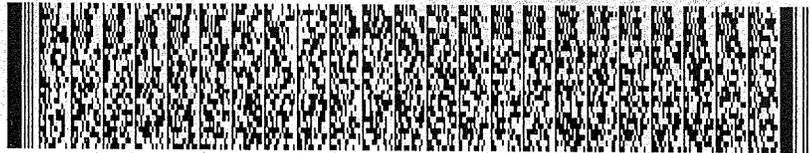
**F**  
SEXO

**05-MAY-2010 BOGOTA D.C**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-1500150-00241873-F-1014232349-20100618

0022372799A 2

34665305

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.014.232.349**

**LOPEZ GARCIA**

APELLIDOS

**LAURA YAZMIN**

NOMBRES

*Laura Yazmin Lopez Garcia*

FIRMA





## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO

- a. **CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, con NIT 900.487.803-2, representada en este acto por **JUAN PABLO SANABRIA ECHANDIA**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. 79.598.543 de Bogotá, en su calidad de representante legal según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quién para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- b. **OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de 30 de Junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 19 de Marzo de 1.992, todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCIÓN**.

**CLAUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1.1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO**.
- 1.2. **ACCIÓN:** Es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- 1.3. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Es la sociedad identificada al inicio del presente contrato, quién desarrollará bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía técnica, jurídica, administrativa y financiera el PROYECTO inmobiliario sobre el(los) INMUEBLE(S) que más adelante se determinan.
- 1.4. **BENEFICIARIO:** Será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos establecidos en el presente contrato.
- 1.5. **BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Son aquellas personas que mediante la firma del respectivo documento de vinculación, adquirirán la calidad de beneficiarios de área, una vez den cumplimiento a los compromisos contenidos en el correspondiente contrato de vinculación, con el objeto de recibir una o varias unidades de EL PROYECTO a construir por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el(los) INMUEBLE(S). LOS BENEFICIARIOS DE AREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO.
- 1.6. **INMUEBLE:** Se entenderá por tal el inmueble Urbano ubicado en el Municipio de la Mesa – Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 166-90837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, con una extensión aproximada de 24.124 metros cuadrados, que será transferido para incremento del FIDEICOMISO.
- 1.7. **PROYECTO:** El proyecto Inmobiliario denominado CONDOMINIO PALO ALTO, que consiste en el desarrollo urbanístico en Ocho Etapas para un total de 147 unidades de vivienda de las cuales 27 son unifamiliares y 120 son apartamentos. Para efectos del presente Fideicomiso, el Proyecto tendrá Seis

DIGITALIZADO

ACCION  
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



Etapas a saber: la tercera etapa consta de veinte (20) apartamentos, que componen la torre 2. La cuarta etapa consta de nueve (9) viviendas unifamiliares. La quinta etapa consta de diez y ocho (18) viviendas unifamiliares. La sexta etapa son veinte (20) apartamentos, que conforman la torre 4. La séptima etapa son veinte (20) apartamentos, que conforman la torre 5 y finalmente la octava etapa son veinte (20) apartamentos, que conforman la torre 6. Las Etapas 1 y 2 han sido comercializadas directamente por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMISO únicamente comparecerá en calidad de propietario de dichas unidades a la transferencia de las mismas, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. No obstante la descripción anterior, el proyecto podrá, sufrir variaciones o modificaciones: en el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del beneficiario de área que resulte afectado.

**CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto que ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO que se constituye:

- 2.1. Reciba los aportes que se compromete a realizar EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con destino a la constitución del FIDEICOMISO y al desarrollo de EL PROYECTO.
- 2.2. Reciba por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los bienes inmuebles para incremento del FIDEICOMISO.
- 2.3. Otorgue la custodia de los INMUEBLES que serán fideicomitados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a título de comodato precario.
- 2.4. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conformen el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente.
- 2.5. Reciba para EL FIDEICOMISO los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y, una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante para dar inicio a la FASE OPERATIVA del PROYECTO en cada una de sus ETAPAS, los gire de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, ACCION procederá a reintegrar a LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario correspondiente, junto con sus eventuales rendimientos financieros, descontada la remuneración de ACCION establecida en el contrato de vinculación.
- 2.6. Permita a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, EL PROYECTO en LOS INMUEBLES transferidos al fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 2.7. Realice los giros dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que los soliciten EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos establecidos en el presente contrato.
- 2.8. En el evento que no sea posible el desarrollo de la construcción del PROYECTO, restituir el(los) inmueble(s) a quién corresponda en los términos establecidos en el presente contrato.

**CLAUSULA TERCERA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:**

**3.1. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.) que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa EL



FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, así como de los bienes que en el futuro transfiera al mismo título, los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen y los demás que adquiriera el FIDEICOMISO contractualmente o por otro modo de los previstos en la Ley, se constituye el PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y frente a los terceros, mediante su vocera que es ACCIÓN.

ACCIÓN mantendrá los recursos y bienes que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del PROYECTO le sean incorporados o le sean entregados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

Las obligaciones que adquiriera ACCIÓN en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del FIDEICOMISO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de ACCIÓN.

**3.2. INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** EL FIDEICOMISO será incrementado con los inmuebles que se transferirán al fideicomiso por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los cuales se desarrollará EL PROYECTO, y con los recursos que con destino a él transfieran los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Los inmuebles deberán transferirse por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR libres de censo, arrendamiento por escritura pública, arrendamiento por documento privado, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, o afectación a vivienda familiar; de igual forma deberá entregarse la tenencia del bien libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato, en la fecha de celebración de la escritura pública de transferencia de dominio al FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Quedará LA FIDUCIARIA relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, y vicios redhibitorios, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven en los términos antes indicados, en el mismo sentido EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente a las personas a las que se transfiera el dominio de los inmuebles resultantes del PROYECTO por los vicios que se presenten en la construcción y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de salir al saneamiento en los antedichos términos.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Cuando se incremente el FIDEICOMISO con los bienes inmuebles, en la misma fecha, LA FIDUCIARIA entregará la custodia y tenencia de los inmuebles a título de comodato precario a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**PARAGRAFO CUARTO.-** En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, responderá ante LA FIDUCIARIA, ante EL FIDEICOMISO y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a los inmuebles se les dé, al igual que mantendrán INDEMNE a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMISO por las reclamaciones que puedan generarse con





ocasión del desarrollo del PROYECTO inmobiliario por ser responsabilidad exclusiva y excluyente de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el desarrollo, terminación, entrega y post entrega del proyecto.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para transferir los inmuebles al patrimonio autónomo, éstos deberán contar con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, estudio que deberá ser aprobado por la FIDUCIARIA.

**3.2.1. APORTES INDUSTRIALES.-** Son los aportes que para el efecto realice EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su calidad de Gerente y Constructor, los cuales se encuentran descritos en el Anexo Uno.

**3.3. DENOMINACIÓN:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato.

**3.4. REGISTROS CONTABLES:** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para efectos contables certificará y reportará a ACCIÓN el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes que sean transferidos al patrimonio autónomo, así como los aportes industriales.

**3.5. SEDE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** El patrimonio autónomo recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 93 A – 82 en la ciudad de Bogotá.

**3.6. NIT DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.-** El patrimonio autónomo que aquí se constituye, conforme a las disposiciones legales se identifica con el NIT 805.012.921-0, por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga ACCIÓN como administradora y vocera de este patrimonio autónomo, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con tributos.

#### **CLAUSULA CUARTA.- INSTRUCCIONES Y FASES.**

**4.1. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato ACCIÓN seguirá las siguientes instrucciones:

- 4.1.1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes Fideicomitados.
- 4.1.2. Permitir que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, técnica y administrativa desarrolle un proyecto inmobiliario sobre el(los) inmueble(s) que hace(n) parte del FIDEICOMISO.
- 4.1.3. Descotar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.
- 4.1.4. Registrar contablemente las mejoras que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR reporte por escrito, por el valor que éstos indiquen.
- 4.1.5. Suscribir como vocera de EL FIDEICOMISO todos aquellos documentos que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR requiera para la ejecución de EL PROYECTO y que dada su naturaleza deban ser suscritos por el FIDEICOMISO como propietario de los bienes.
- 4.1.6. Una vez terminada la construcción, suscribir junto con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las escrituras públicas mediante las cuales se efectuará la transferencia del derecho de dominio a LOS



BENEFICIARIOS DE AREA, de las unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon mediante la suscripción del correspondiente CONTRATO DE VINCULACIÓN

- 4.1.7. Llevar un registro de las cesiones, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a ACCIÓN, y ésta las haya aceptado.
- 4.1.8. Invertir temporalmente en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. las sumas líquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio autónomo.
- 4.1.9. Recibir los dineros provenientes de los BENEFICIARIOS DE AREA en desarrollo de los contratos de vinculación suscritos.
- 4.1.10. Girar de los recursos del FIDEICOMISO que hayan sido entregados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y/o sus cesionarios de conformidad con las instrucciones que para el efecto se le impartan. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá impartir órdenes de giro al FIDEICOMISO, pero será éste como pagador, el responsable de la respectiva retención en la fuente según las normas legales vigentes.
- 4.1.11. Llevar un registro de LOS BENEFICIARIOS DE AREA. ACCIÓN se reserva expresamente el derecho a oponerse al ingreso de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, en especial, en el evento que durante el análisis de los documentos detecte que los BENEFICIARIOS DE ÁREA, no cumplen con las exigencias vigentes frente al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR exonera de toda responsabilidad a ACCIÓN y se obliga a mantenerla indemne frente a las reclamaciones que pudieran generarse con ocasión de la abstención de su parte a aceptarlos o vincularlos.
- 4.1.12. Cumplidas las condiciones establecidas en el presente contrato para que se dé inicio a la Fase OPERATIVA del PROYECTO, entregar a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para la ejecución del PROYECTO, los recursos del FIDEICOMISO que hayan sido entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA con los correspondientes rendimientos financieros. De no haberse dado cumplimiento a dichas condiciones en los plazos estipulados, ACCION deberá proceder a entregar los recursos que se encuentren en el correspondiente encargo fiduciario abierto por el correspondiente BENEFICIARIO DE ÁREA.
- 4.1.13. Con cargo a los recursos fideicomitados y hasta su concurrencia, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de ejecución y cumplimiento del presente contrato, incluida la comisión fiduciaria.
- 4.1.14. Entregar a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o a sus cesionarios, el beneficio que les corresponda al momento de la terminación y liquidación de EL FIDEICOMISO.
- 4.1.15. Transferir a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún permanezcan formando parte de él.

**4.2. FASES DEL FIDEICOMISO:** Para la ejecución del presente contrato se establecen las siguientes Fases, que aplicará para cada una de las Etapas en que se desarrollará EL PROYECTO:

**4.2.1. FASE PRE-OPERATIVA:** Tiene por objeto que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, directamente o a través de terceros contratados por éste para el efecto, obtenga las condiciones de inicio de las obras para el PROYECTO, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del PROYECTO, incluida la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que aporten los recursos correspondientes a los compromisos de pago adquiridos en la suscripción de Contratos de Vinculación. Igualmente durante esta fase





se realizarán los trámites para obtener la Licencia de Construcción ante una Curaduría o autoridad que corresponda.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la FASE PRE-OPERATIVA de cada ETAPA del PROYECTO, y por ende para que se dé inicio a la FASE OPERATIVA, contar con:

- a) La Licencia de construcción del PROYECTO, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia de construcción será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos del Decreto 1469 de 2010.
- b) Radicado de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles el radicado deberá ser expedido al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO coadyuvará la radicación previa instrucción expresa y escrita del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- c) La transferencia de EL BIEN INMUEBLE donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO. Además será requisito que el inmueble se encuentre libre de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCIÓN.
- d) La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, compromisos de aporte que han sido determinados en la firma de contratos de vinculación equivalentes mínimo al setenta por ciento (70%) del área enajenable de cada Etapa del Proyecto, porcentaje que es considerado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como punto de equilibrio. El alcance del punto de equilibrio para cada Etapa es responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA QUE SEAN TENIDOS EN CUENTA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO NO PODRÁN ENCONTRARSE EN MORA SUPERIOR A SESENTA DÍAS EN CUALQUIERA DE LAS CUOTAS A LAS QUE SE OBLIGARON EN EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- e) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y contador de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el PROYECTO.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones será de seis (6) meses prorrogables automáticamente por un periodo de seis (6) meses más por decisión de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para la primera Etapa, para las demás Etapas del Proyecto, será el mismo término el cual se empezará a contar a partir de la suscripción del primer contrato de vinculación para la Etapa correspondiente. Vencido el plazo previsto en el contrato de vinculación o el de sus prórrogas, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCIÓN procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados junto con los rendimientos que estos hayan producido.

**4.2.2. FASE OPERATIVA.-** Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la **FASE PRE-OPERATIVA** para cada Etapa, esto es que haya dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones enunciadas en el numeral anterior. El término de duración de este período será el requerido para



terminar el desarrollo y ejecución del proyecto. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR estima que la duración de la FASE OPERATIVA de cada una de las Etapas es de dieciocho (18) meses contados a partir de la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA.

ACCION, previa solicitud escrita remitida por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a entregar los recursos que se encuentren en el Fideicomiso a quien aquel indique sin más requisito o constatación, no siendo de cargo de ACCIÓN el control o el destino final de las sumas así entregadas, lo cual es entera responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**CLAUSULA QUINTA.- REALIZACION DE GIROS.-** Una vez agotada satisfactoriamente la FASE PRE-OPERATIVA, el procedimiento para que ACCION realice los giros de los recursos del FIDEICOMISO, será el siguiente:

- 5.1 ACCION realizará los giros que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le indique mediante instrucción escrita, dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la comunicación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas que son competentes para instruir a ACCION. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será responsable por las deducciones de ley que correspondan respecto de los pagos cuyos giros sean efectuados por ACCION.
- 5.2 La instrucción deberá contener el nombre del Beneficiario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros, si es del caso.
- 5.3 Deberá indicar a ACCION, la modalidad del giro, a saber: cheque que se entregará directamente al Beneficiario o transferencia electrónica que se abonará en una cuenta descrita en el numeral 5.2 de esta cláusula.
- 5.4 No se efectuarán giros a terceros por valores inferiores a tres millones de pesos m/cte (\$3.000.000.00)

**CLAUSULA SEXTA: INVERSION DE LOS DINEROS FIDEICOMITIDOS:** ACCION realizará la inversión de los dineros fideicomitidos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de éste que LOS FIDEICOMITENTES declaran conocer y aceptar.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA.- BENEFICIARIOS**

**7.1. BENEFICIARIOS.-** Es BENEFICIARIO del presente contrato EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin perjuicio del beneficio que les corresponderá a los BENEFICIARIOS DE ÁREA:

El beneficio que le corresponde a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR consiste en el derecho a recibir el reembolso de sus aportes y los excedentes que quedaren en EL FIDEICOMISO, después de cancelada la totalidad de los gastos y costos del proyecto y se haya entregado por el FIDEICOMISO el beneficio que les corresponde a LOS BENEFICIARIOS DE AREA en los términos del presente contrato y los contratos de Vinculación correspondientes.

**7.2. PLURALIDAD DE BENEFICIARIOS.** Siempre que exista pluralidad de BENEFICIARIOS y éstos pretendan dar instrucciones a ACCIÓN diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

- a. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los BENEFICIARIOS, siempre que se remita copia de la misma a ACCIÓN, en todo caso, ACCIÓN podrá realizar dicha convocatoria.



- b. Cada BENEFICIARIO votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.
- c. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
- d. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato, salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento de los derechos representados en el FIDEICOMISO.

**7.3. CESIONES:** LOS BENEFICIARIOS podrán en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le corresponden en este FIDEICOMISO. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato; la cesión se notificará a ACCION para efectos de su registro. ACCION se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

**7.4. VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE AREA:** Serán BENEFICIARIOS DE AREA aquellas personas que celebren con ACCION y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un contrato de vinculación al presente FIDEICOMISO, mediante el cual se obliguen a aportar los recursos que al efecto determine EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, recursos que les serán reintegrados en una o más unidades del PROYECTO. En los contratos de vinculación se establecerá la Etapa, el área determinada respecto de la cual recaerán los derechos del BENEFICIARIO DE AREA, el número de la unidad del proyecto, el valor que se obligan a aportar y las condiciones para la liberación de los recursos que serán las mismas que se establecen en el presente contrato para la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA de cada una de las Etapas del proyecto.

En los contratos así suscritos, deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE AREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA recibirán exclusivamente por su participación en EL FIDEICOMISO, una vez cumplidos los compromisos por ellos asumidos en el contrato de vinculación y terminado EL PROYECTO por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la transferencia de las áreas inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon, sin que tengan en consecuencia derecho a percibir excedentes a la liquidación del FIDEICOMISO y sin que estén obligados a asumir gastos o costos adicionales a los inicialmente acordados con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sin que adquieran el carácter de BENEFICIARIO con relación a los demás derechos propios de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y BENEFICIARIOS, ni a intervenir en las decisiones que son de incumbencia de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA podrán ceder sus derechos, mediante la celebración de un contrato de cesión, el cual deberá contar con la previa aprobación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de ACCION. Quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión, la cesión que se realice generará una comisión a favor de ACCIÓN que se establece en el correspondiente contrato de vinculación.

**CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-**



**8.1. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Son obligaciones de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las siguientes:

- 8.1.1. Entregar los aportes a los cuales se obligan para la constitución e incremento del FIDEICOMISO.
- 8.1.2. Deberá entregar a ACCION, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del FIDEICOMISO.
- 8.1.3. Pagar a ACCIÓN la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por ACCIÓN de los recursos administrados en el fideicomiso que se constituya para el manejo de los recursos derivados de los aportes de LOS BENEFICIARIOS DE AREA, al igual que de los recursos que se encuentren en el presente FIDEICOMISO.
- 8.1.4. Informar por escrito a ACCIÓN dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 8.1.5. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de ACCIÓN, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las comisiones fiduciarias.
- 8.1.6. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que ACCIÓN deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta EL PROYECTO.
- 8.1.7. Solicitar a ACCIÓN autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO a desarrollarse en el(los) inmueble(s) Fideicomitado(s), cuando de algún modo se mencione en ellos a ACCIÓN.
- 8.1.8. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de EL FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ACCIÓN no lo hiciere.
- 8.1.9. Responder por las obligaciones formales y sustanciales que en materia de tributos territoriales generen o lleguen a generar las actividades que se realicen a través del FIDEICOMISO, así como responder por las obligaciones sustanciales derivadas de tributos nacionales que se generen en desarrollo del presente contrato.
- 8.1.10. Recopilar y actualizar cuando así lo requiera ACCIÓN, la documentación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que exigen las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT –.
- 8.1.11. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR REFERENTES A LA GERENCIA Y CONTRUCCION DEL PROYECTO:**



Además de las relacionadas en el Decreto 2090 de 1.989 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen serán obligaciones especiales de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las siguientes:

- 8.2.1. Realizar las gestiones de promoción del Proyecto, disponiendo de la logística para el efecto.
- 8.2.2. Presentar a ACCIÓN los documentos establecidos para la culminación de la fase PRE – OPERATIVA.
- 8.2.3. Desarrollar la conceptualización, creación y presentación del Proyecto.
- 8.2.4. Llevar el control de los aportes realizados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA y realizar las conciliaciones correspondientes con ACCIÓN.
- 8.2.5. Realizar la labor de cobro de los aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
- 8.2.6. Realizar acercamientos con entidades bancarias con el fin de tramitar, de ser necesarios, créditos para el desarrollo del Proyecto.
- 8.2.7. Aprobar la constitución de hipotecas sobre los inmuebles del FIDEICOMISO con el fin de garantizar los créditos que sean otorgados para el desarrollo del Proyecto.
- 8.2.8. Adelantar las actividades propias de evaluación técnica y financiera, características del producto, análisis de competitividad, definición de precios y factibilidad.
- 8.2.9. Ejercer la administración provisional de la propiedad horizontal.
- 8.2.10. Suscribir los contratos de vinculación con los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
- 8.2.11. Presentar las minutas y documentos a ACCIÓN que esta deba suscribir en calidad de vocera del FIDEICOMISO.
- 8.2.12. Supervisar técnica y administrativamente los trabajos.
- 8.2.13. Realizar los trámites necesarios para la obtención de las licencias de construcción que requiera el Proyecto.
- 8.2.14. Realizar la adecuación del terreno para la ejecución de la obra.
- 8.2.15. Señalizar las áreas de trabajo y evacuación de la obra.
- 8.2.16. Implementar los servicios sanitarios y de primeros auxilios para el personal de la obra.
- 8.2.17. Construir las redes provisionales de energía, alcantarillado y acueducto para adelantar la obra.
- 8.2.18. Retirar de la obra los materiales sobrantes y escombros cada vez que se requiera y depositarlos en una escombrera debidamente autorizada por la autoridad competente.
- 8.2.19. Comprar todos los materiales, elementos, suministros y equipos necesarios para adelantar la construcción.
- 8.2.20. Contratar el personal de trabajadores de acuerdo con la normatividad vigente.
- 8.2.21. Celebrar los subcontratos a que haya lugar.
- 8.2.22. Administrar la obra, coordinar, ejecutar, controlar y dirigir todas las actividades durante su ejecución.
- 8.2.23. Llevar en forma clara y precisa la contabilidad de la construcción del Proyecto.
- 8.2.24. Estudiar los diferentes diseños y planos y consultar las inquietudes relacionadas con la construcción.
- 8.2.25. Aprobar la programación de la obra.
- 8.2.26. Levantar las correspondientes actas de vecindad en caso de ser requeridas.
- 8.2.27. Dar estricto cumplimiento a las normas técnicas, licencias y reglamentos que rigen la actividad constructiva. Así mismo deberá asegurar su cumplimiento por parte de los subcontratistas.
- 8.2.28. Construir y administrar el campamento de obra, manteniendo la seguridad y orden.
- 8.2.29. Construir la obra con estricto apego a los planos y especificaciones técnicas aprobadas.
- 8.2.30. Velar por el cumplimiento del presupuesto.
- 8.2.31. Realizar seguimiento a los costos en forma mensual.
- 8.2.32. Cumplir con la programación de obra y su cronograma.



- 8.2.33. Suministrar todo el personal directivo, administrativo, técnico y de obra que demande el Proyecto.
- 8.2.34. Asegurarse que la contratación del personal directo y subcontratado esté acorde con las normas laborales vigentes.
- 8.2.35. Adelantar ante las diferentes entidades los trámites necesarios para obtener la conexión definitiva de los servicios públicos.
- 8.2.36. Colaborar en los trámites que se requiera adelantar ante las autoridades correspondientes.
- 8.2.37. Atender la gestión de post ventas durante el año siguiente a la entrega de la obra y que no sean imputables al deterioro normal de los inmuebles.
- 8.2.38. Llevar estricto control sobre el uso de los equipos y materiales en la obra de manera que se garantice su adecuada utilización.
- 8.2.39. Llevar en forma ordenada toda la documentación relacionada con la obra.
- 8.2.40. Llevar un adecuado almacenamiento de los materiales, herramientas, equipos y demás elementos destinados a la obra.
- 8.2.41. Mantener aseados los frentes de trabajo y vías de acceso a la obra.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que ni ACCIÓN, ni el FIDEICOMISO, responden por la construcción, ejecución y terminación de EL PROYECTO, estabilidad y calidad del mismo, viabilidad financiera de EL PROYECTO, daños a terceros, plazos de entrega, precio y demás obligaciones relacionadas con éste, así como tampoco contra responsabilidad de ninguna naturaleza relacionada con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar EL PROYECTO.

**8.3. OBLIGACIONES DE ACCIÓN.-** Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio:

- 8.3.1. Constituir el patrimonio autónomo con los recursos y bienes que le transfieran a título de fiducia mercantil
- 8.3.2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes Fideicomitados de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 8.3.3. Mantener los bienes Fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 8.3.4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes Fideicomitados contra actos de terceros, o de LOS FIDEICOMITENTES. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de(l)(los) inmueble(s) que en un futuro transferirá al FIDEICOMISO. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR proporcionará a ACCIÓN la información que sea requerida y será por tanto responsable de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá suministrar los recursos necesarios para que ACCIÓN pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos Fideicomitados.
- 8.3.5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a LOS BENEFICIARIOS cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Ley, la rendición de cuentas podrá ser remitida a la última dirección electrónica informado por LOS BENEFICIARIOS a ACCIÓN. Si pasados diez (10) días después de la recepción del Informe de Rendición de Cuentas por parte de LOS BENEFICIARIOS, éste(os) no ha(n)



comunicado por escrito observaciones sobre este documento a ACCIÓN, se entenderán como aceptadas las cuentas y demás información presentada.

- 8.3.6. Llevar la contabilidad del Fideicomiso tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo.
- 8.3.7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando ACCIÓN haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
- 8.3.8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

**PARÁGRAFO.-** Queda entendido que ACCIÓN no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
- El destino final que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dé a los recursos que le sean girados en los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil, mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, interventoría y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ACCIÓN adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que ACCIÓN no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

## **CLAUSULA NOVENA. DERECHOS DE LAS PARTES.**

**9.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES Y LOS BENEFICIARIOS:** Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES y LOS BENEFICIARIOS:

- 9.1.1. Exigir y revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo.
- 9.1.2. Exigir a ACCIÓN el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
- 9.1.3. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia del dominio y la posesión de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMISO, se encuentren en cabeza de él.
- 9.1.4. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

**9.2. DERECHOS DE ACCIÓN.** Son derechos de ACCIÓN los siguientes:

- 9.2.1. Cobrar a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la remuneración pactada en este contrato.



- 9.2.2. Exigir a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
- 9.2.3. Los demás que se deriven del presente contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA. COSTOS, GASTOS, COMISIÓN FIDUCIARIA, AUTORIZACIÓN CONSULTA CIFIN Y MERITO EJECUTIVO.-**

**10.1 COSTOS Y GASTOS.-** Todos los costos, gastos y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generan por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de ACCIÓN serán a cargo de los recursos del fideicomiso y del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. ACCIÓN los descontará directamente de los recursos del patrimonio autónomo.

Se considerarán como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

- 10.1.1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
- 10.1.2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos, cuando las circunstancias así lo exijan.
- 10.1.3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
- 10.1.4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o nacional) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato, o de los actos y contratos en los cuales el patrimonio autónomo deba participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
- 10.1.5. El pago de los honorarios para la protección de los bienes del patrimonio autónomo, así como los gastos que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir ACCIÓN en defensa de los bienes del Patrimonio Autónomo.
- 10.1.6. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir ACCIÓN en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
- 10.1.7. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse a cargo del patrimonio autónomo con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
- 10.1.8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso.
- 10.1.9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
- 10.1.10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO.-** ACCIÓN no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA:** Como retribución por sus servicios ACCIÓN tendrá derecho, a título de comisión, a las sumas que se describen a continuación, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:



- 10.2.1. La suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), pagadero a la suscripción del presente contrato.
- 10.2.2. Por la administración del inmueble, el equivalente a UN (1 SMLMV) salario(s) mínimo(s) legal(es) mensual(es) vigente(s), pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento y hasta la liquidación del FIDEICOMISO, sin perjuicio de que el INMUEBLE aquí mencionado sea o no transferido al FIDEICOMISO.
- 10.2.3. El equivalente a UN (1 SMLMV) salario(s) mínimo(s) legal(es) mensual(es) vigente(s), pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento y hasta la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA.
- 10.2.4. Concluida la FASE PRE-OPERATIVA o de Punto de Equilibrio, se cobrará el CERO PUNTO CINCO por ciento (0.5%) del valor total de los aportes que se comprometen a entregar los BENEFICIARIOS DE ÁREA para efectos de recibir el beneficio consistente en un área construida del proyecto, pagaderos de forma mensual, conforme a los recursos que mensualmente vayan ingresando al fideicomiso.
- 10.2.5. Por la suscripción de cada escritura pública de transferencia de los inmuebles correspondientes a las etapas 1 y 2, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la suma equivalente a UN (1 SMLMV) salario(s) mínimo(s) legal(es) mensual(es) vigente(s).
- 10.2.6. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, se cobrará la comisión de ésta de acuerdo con los reglamentos de las mismas, que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El desarrollo por parte de ACCIÓN de gestiones diferentes a las establecidas en el presente contrato podrán ser adelantadas por ella, previa instrucción en ese sentido de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y previo acuerdo en la remuneración específica pactada para estos eventos, a la cual tendrá derecho ACCIÓN.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las comisiones podrán ser descontadas directamente de los recursos del FIDEICOMISO. En caso de que no existan en el presente FIDEICOMISO recursos para atender la remuneración de ACCIÓN, las mismas deberán ser asumidas de inmediato por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En caso de mora, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o EL FIDEICOMISO reconocerán a ACCIÓN intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. El no recibo de la factura no exime a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del pago de la comisión fiduciaria establecida en el presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Esta comisión no incluye los costos en que incurra ACCIÓN para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes Fideicomitados aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por el FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las sumas de dinero aquí estipuladas no incluyen I.V.A. el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes en el momento de la facturación.



**10.3. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN:** LOS FIDEICOMITENTES autorizan de manera irrevocable a ACCIÓN, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, en los términos establecidos en la Ley y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo facultan a ACCIÓN para que solicite información sobre las relaciones comerciales que LOS FIDEICOMITENTES tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la Central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

**10.4. MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO.-** Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, suficiente para que ACCIÓN pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las obligaciones insolutas a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o del FIDEICOMISO por tales conceptos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN, DECLARACIONES ESPECIALES, GESTIÓN DE RIESGO E INDEMNIDAD.**

**11.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACION:** Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCIÓN al momento de la vinculación. ACCIÓN queda desde ya queda facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

**11.2. DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

**11.2.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS:** Que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**11.2.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** Se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válido y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus



bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

**11.2.3. CAPACIDAD:** Que ellos y las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución, distintas a las entregadas a ACCIÓN al momento de su vinculación como cliente.

**11.2.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Declara(n) que no ha(n) sido notificado(s) de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO.

**11.2.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** Declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa, ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo conforme a la figura del "buen hombre de negocios" para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

**11.2.6. TRIBUTOS Y OBLIGACIONES LABORES:** Declara(n) que a su leal saber y entender, ha(n) pagado oportunamente y se encuentra(n) al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

**11.2.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** Declara(n) que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

**11.2.8. PROPIEDAD:** Declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

**11.2.9. CONFLICTO DE INTERÉS:** Declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye es el cumplimiento de las instrucciones aquí establecidas.

**11.2.10. DISCUSIÓN DE TÉRMINOS CONTRACTUALES.-** Declaran que el presente contrato de fiducia mercantil, ha sido ampliamente discutido y aprobado por las partes, por tanto, los términos establecidos en el mismo obedecen a un acuerdo libre de voluntades entre éstas.

**11.3. GESTION DE RIESGO.-** Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y ACCIÓN en forma previa a la celebración del presente contrato; en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por ACCIÓN para la gestión de tales riesgos:



- 11.3.1 Con relación al **RIESGO LEGAL**: ACCIÓN cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de las partes de acuerdo con el objeto del contrato.
- 11.3.2 Con relación al **RIESGO DE MERCADO**: ACCIÓN cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Estress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.
- 11.3.3 Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO**: ACCIÓN cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. ACCIÓN cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-.
- 11.3.4 Con relación al **RIESGO OPERATIVO**: ACCIÓN cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de ACCIÓN adolezcan de objetividad.
- 11.3.5 Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

**11.4. INDEMNIDAD.-** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con relación al desarrollo del PROYECTO, lo establecido en el ACUERDO PRIVADO en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el destino que dé a los recursos que sean girados por ACCIÓN de conformidad con sus instrucciones y la aplicación de sanciones a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA; toda vez que es claro para las partes que el diseño, la gerencia y la construcción, así como la entrega y post entrega del proyecto, de conformidad con las disposiciones legales y autorizaciones requeridas para la materia, es



responsabilidad exclusiva y excluyente del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quién se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del mismo; al igual que se encuentra obligado a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere su desarrollo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o el FIDEICOMISO derivadas de obligaciones en materia tributaria y/o administrativa asociadas al PROYECTO, la relación con los BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o el FIDEICOMISO; por tanto, se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Para los efectos anteriores, bastará que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO, según corresponda.

Las partes acuerdan que ésta obligación de INDEMNIDAD, presta mérito ejecutivo y permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DURACIÓN, VALOR DEL CONTRATO, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN, DIFERENCIAS Y NOTIFICACIONES:**

**12.1. DURACIÓN.-** El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de sus fines.

**12.2. VALOR DEL CONTRATO.-** Para todos los efectos el presente contrato tiene un valor de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$42.444.000).

**12.3. MODIFICACIÓN:** El presente contrato podrá modificarse total o parcialmente, de mutuo acuerdo entre las partes. En todo caso en el evento que existan BENEFICIARIOS DE ÁREA vinculados deberá contarse con la autorización de éstos, en la medida que dichas actuaciones afecten sus derechos específicos.

**12.4. TERMINACIÓN.** Además de las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

- 12.4.1 Por mutuo acuerdo de las partes;
- 12.4.2 Por haberse ejecutado completamente su objeto;
- 12.4.3 Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
- 12.4.4 Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 12.4.5 ACCIÓN podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:
  - 12.4.5.1 El incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con su obligación de atender los gastos del FIDEICOMISO.
  - 12.4.5.2 En la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del



- Terrorismo – SARLAFT-, quien por ese hecho asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados.
- 12.4.5.3 Por ser incluidos en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
- 12.4.5.4 Por haber sido obligado a presentar un plan de desmonte ante la Superintendencia de Sociedades o el órgano competente por estar presuntamente incurso o incurso en actividades de captación masiva y/o habitual de recursos del público.
- 12.4.5.5 La imposibilidad de localizar a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o BENEFICIARIO siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato.
- 12.4.5.6 Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

**12.5. LIQUIDACIÓN:** La etapa de liquidación del Contrato, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

- 12.5.1. En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de ACCIÓN de los documentos soportes.
- 12.5.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá al pago de las sumas que se deban a ACCIÓN por concepto de su remuneración no pagada.
- 12.5.3. ACCIÓN, de conformidad con las instrucciones que reciba de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a transferir a prorrata de su participación los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO a él directamente.
- 12.5.4. ACCIÓN entregará las cuentas de su gestión a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o quince (15) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.
- 12.5.5. Durante el periodo de liquidación sólo procederán para ACCIÓN gestiones directamente relacionadas con tal fin.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** En el evento que no sea posible la localización de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o BENEFICIARIO en la etapa de liquidación del mismo, se procederá en la forma que se indica más adelante y luego de haberse agotado el procedimiento descrito en la precedencia, se procederá así:

a) Si existieren recursos liquidados en el fideicomiso, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o BENEFICIARIOS, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorga(n) poder especial a ACCIÓN, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista al Fondo Abierto ACCIÓN UNO que administra ACCIÓN en nombre y por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o BENEFICIARIO según corresponda.

b) En el evento que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o BENEFICIARIOS no acudan a la liquidación del contrato luego de la remisión de una comunicación requiriéndolo(s) en tal sentido a la última dirección registrada en ACCIÓN, ACCIÓN queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente



documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

**12.6 DIFERENCIAS.-** Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, al igual que de un eventual conflicto de interés, las partes buscarán mecanismo de arreglo directo, tales como la negociación directa, la amigable composición y la conciliación. En tal evento, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo.

**12.7 ENCABEZADOS.** Los títulos o encabezados de las cláusulas del presente contrato tienen por objeto únicamente facilitar su lectura.

**12.8 VALIDEZ.-** Si cualquier disposición del contrato de fiducia fuese ineficaz, nula o inexistente o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las disposiciones restantes no se entenderán invalidadas a menos que el presente documento no se pueda ejecutar sin la disposición ineficaz, nula, inexistente o que no se pueda exigir.

**12.9 NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos del presente contrato se notificará a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Carrera 16 No. 93 A – 36 Oficina 503 de Bogotá  
E-Mail: hcorrea@ancos.com.co

ACCIÓN: Carrera 11 No. 93 A – 82 de Bogotá.

**12.10 LUGAR DE EJECUCIÓN:** Independiente de las direcciones de notificación antes mencionadas las partes manifiestan que el presente contrato se ejecutará en la Ciudad de Bogotá D.C.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA**

**13.1 DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS:** En calidad de FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO(S) declaro(amos) que lei(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendi(mos) y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

**13.2 DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** ACCION cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra ACCION en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante ACCION. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y ACCION.

Fideicomiso PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO  
Administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA



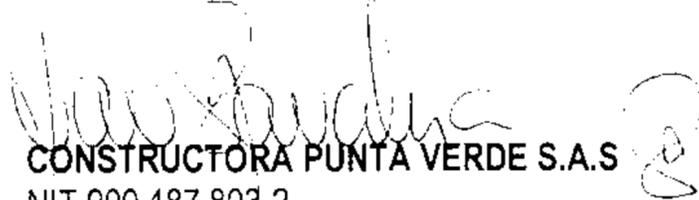
Para la presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberá dirigirse a:

**Principal:** EDUARDO GONZÁLEZ DÁVILA  
egdavila@heritage.com.co; juampasua@gmail.com  
**Suplente:** JOSÉ ANTONIO MOJICA  
jmojicajimenez@hotmail.com  
**Dirección:** Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402, Bogotá (Colombia)  
**Teléfonos:** 6214418, 6214378  
**Fax:** 6214378

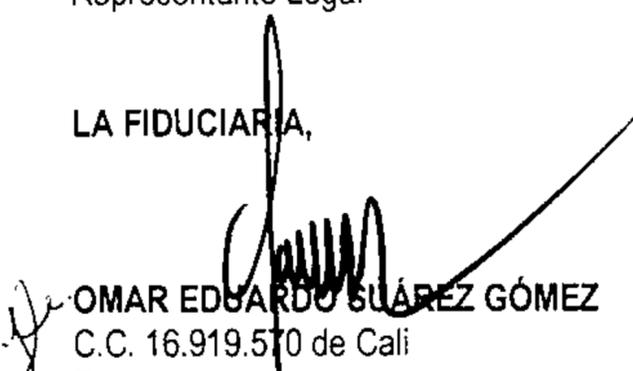
**13.3 EDUCACIÓN FINANCIERA:** Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION dirijase a nuestra página web [www.accion.com.co](http://www.accion.com.co) o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, dirijase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia [www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm](http://www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm).

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo valor probatorio, en la ciudad de Bogotá D.C., el 21 de agosto de 2013.

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

  
**CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S**  
NIT 900.487.803-2  
**JUAN PABLO SANABRIA ECHANDIA**  
C.C. 79.598.543 de Bogotá  
Representante Legal

LA FIDUCIARIA,

  
**OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**  
C.C. 16.919.570 de Cali  
Representante Legal  
**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1291863977075031**

Generado el 03 de enero de 2022 a las 08:18:58

### **ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

#### **EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

#### **CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA  
TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA NIT: 800155413-6**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE.** La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva,



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1291863977075031

Generado el 03 de enero de 2022 a las 08:18:58

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Roza Álvaro Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos

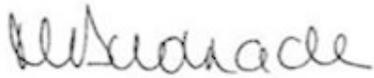


SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1291863977075031**

Generado el 03 de enero de 2022 a las 08:18:58

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**MÓNICA ANDRADE VALENCIA  
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



## Daniel Eduardo Ardila Paez

---

**De:** Laura Yazmin Lopez Garcia  
**Enviado el:** miércoles, 12 de enero de 2022 2:07 p. m.  
**Para:** Daniel Eduardo Ardila Paez  
**CC:** Notificaciones Judiciales  
**Asunto:** Otorgamiento Poder FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
**Datos adjuntos:** Cedula Laura Lopez.pdf; CCOMERCIO3ENE2022.pdf; CSFC3ENE2022.pdf

Señora

**JUEZ AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS**  
**JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.**

[j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C.

E. S. D.

### REF. PODER ESPECIAL

**Demandantes:** CECILIA GUTIERREZ DE SERRATO Y MARÍA CAROLINA SERRATO GUTIERREZ

**Demandados:** CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., JUAN PABLO SANABRIA ECHANDIA, FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN NOMBRE PROPIO.

**Radicado:** 110013103047-2020-00096-00

**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.014.232.349, quien actúa en su condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, copia del cual se adjunta, por medio del presente escrito otorgo **PODER** especial, amplio y suficiente al Doctor **DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.026.272.654 de Bogotá D.C., y portador de la Tarjeta Profesional No. 280.877 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la defensa y representación judicial de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en nombre propio y en su calidad como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO** identificado con NIT N° 805.0123.921-0, dentro del proceso de la referencia.

El apoderado queda investido de las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en general aquellas facultades para llevar el fiel cumplimiento del presente mandato.

Sírvase reconocerle personería suficiente para actuar en los términos de este mandato.

De la señora Juez,



**LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA**

C.C. 1.014.232.349

**REPRESENTANTE LEGAL CON FACULTADES**

**JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DE**

**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

En nombre propio y como vocera y administradora del

**FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO**

Identificado con Nit 805.012.921-0.

**Nota:** El correo electrónico [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co) corresponde a un buzón de distribución –, motivo por el cual desde el mismo no pueden ser remitidos mensajes de datos. Sin perjuicio de lo anterior se remite con copia al buzón de notificación judicial de la compañía, y es remitido desde el correo electrónico de la representante legal que lo confiere.