

Señor

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Ref.: Demandante: SFERIKA S.A.S.

Demandados: JAIRO ANDRES LONDOÑO ESTRADA, JOSE ERNESTO
PUYO VALENZUELA, HENRY CRISTANCHO PEÑA y JEFFERSON
JOHAAO SURET FORONDA

Radicado: 11001310301620160043700

Clase: VERBAL

Asunto: REFORMA DE LA DEMANDA

JAIME KLAHR GINZBURG, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante y en cumplimiento a lo ordenado por su Despacho a través de auto del 25 de septiembre de 2020, por medio del presente escrito presento la reforma de demanda integrada en un solo escrito, la cual formulo en los siguientes términos:

I. PARTES

PARTE DEMANDANTE:

SFERIKA S.A.S., sociedad con Nit. 900078768-8 y matrícula mercantil 1762112, constituida por escritura pública 387 del 27 de marzo de 2006 de la Notaría Única de Puerto Tejada (Cauca), que mediante escritura pública 4253 del 15 de agosto de 2012 de la Notaría 48 de Bogotá, D.C. cambió su nombre de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. por el de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S. y que por escritura pública 6456 del 11 de diciembre de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá, cambió su nombre de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S. por el de SFERIKA S.A.S.. La sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá y es representada legalmente por SUSANA MARGARITA MORALES STEVENSON, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 45'537.271 y es vecina de la ciudad de Bogotá.

PARTE DEMANDADA:

JAIRO ANDRES LONDOÑO ESTRADA, quien es mayor de edad, se identifica con la cédula de ciudadanía 3'362.450 de Bello (Antioquia) y es vecino de la ciudad de Bogotá.

JOSE ERNESTO PUYO VALENZUELA, quien es mayor de edad, se identifica con la cédula de ciudadanía 83'057.674 de Guadalupe (Huila) y es vecino de Bogotá.

HENRY CRISTANCHO PEÑA, quien es mayor de edad, se identifica con la cédula de ciudadanía 19'093.519 de Bogotá y es vecino de Bogotá.

JEFFERSON JOHAAO SURET FORONDA, quien es mayor de edad, se identifica con la cédula de ciudadanía 79'818.593 y es vecino de la ciudad de Bogotá.

II. HECHOS

1. La sociedad MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. hoy SFERIKA S.A.S., adquirió el derecho de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-295916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, mediante compraventa realizada a MARIA FERNANDA VALENCIA YEPES y MARIA FANNY YEPES DE VALENCIA, todo lo cual consta en la escritura pública 2623 del 27 de junio de 2008 de la Notaría 18 de Bogotá.

2. Ante la Cámara de Comercio de Bogotá fue inscrita el acta de la Junta Directiva número 43 del 4 de mayo de 2011, en la que se señaló que habían estado “presentes y representados por ellos mismos la junta directiva principal y suplente”. En el acta mencionada se dijo que los señores JEIMY ESPERANZA CHAPARRO y JEFERSON JOHAAO SURET FORONDA, habían asistido como invitados y que fueron designados respectivamente como presidente y secretario.

3. En la mencionada acta de Junta Directiva se señaló:

“2.- De igual manera el presidente de la reunión informa que se presenta renuncia irrevocable al cargo de gerente de la empresa, MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. Por parte de Dager Jassir Stephanie y se postula al para

reemplazarlo en el cargo a: JEFERSON JOHAAO SURET FORONDA, C.C. 79'818.593, quien acepta el nombramiento.

Por otra parte el presidente de la reunión informa que se presenta la renuncia irrevocable al cargo de Suplente del Gerente de la empresa MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. Por parte de, Morales Stevenson Susana, c.c. 45 537 271 y se postula al para reemplazarla en el cargo a: JEIMY ESPERANZA CHAPARRO, c.c. 52 762414, quien acepta el nombramiento.

Las renunciar y los nombramientos fueron discutidos y aprobados por unanimidad.”

4. El acta 43 de la Junta Directiva de fecha 4 de mayo de 2011, fue inscrita en la Cámara de Comercio y en virtud de ello los señores JEFERSON JOHAAO SURET FORONDA y JEIMY ESPERANZA CHAPARRO, fueron inscritos como gerente y suplente de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. hoy SFERIKA S.A.S.

5. Por escritura pública 3221 de 10 de octubre de 2011 de la Notaría 17 de Bogotá, JEFERSON JOHAAO SURET FORONDA, obrando en nombre de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. hoy SFERIKA S.A.S. enajenó a favor de JAIRO ANDRES LONDOÑO ESTRADA, el inmueble de la CI 25 A No. 4 – 74 de Bogotá, que se identifica con la matrícula inmobiliaria 50C-295916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

6. La mencionada compraventa fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal como consta en la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliario 50C-295916.

7. Por escritura pública 3612 del 3 de noviembre de 2011 de la Notaría 58 de Bogotá, JAIRO ANDRES LONDOÑO ESTRADA, transfirió el derecho de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-295916 a favor de JOSE ERNESTO PUYO VALENZUELA.

8. La mencionada compraventa fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal como consta en la anotación 8 del folio de matrícula inmobiliario 50C-295916.

9. Por escritura pública 2213 del 2 de diciembre de 2011 de la Notaría 10 de Bogotá, JOSE ERNESTO PUYO VALENZUELA, transfirió el derecho de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-295916 a favor de HENRY CRISTANCHO PEÑA.

10. La mencionada compraventa fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal como consta en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliario 50C-295916.

11. La reunión a la que hace referencia el acta número 43 del 4 de mayo de 2011 **NUNCA SE LLEVÓ A CABO**, toda vez que contrario a lo señalado en el acta señalada, ninguno de los miembros principales y suplentes de la Junta Directiva se reunieron ese día para llevar a cabo el cambio de los representantes legales a los que se hace referencia en la mencionada acta.

12. Ninguno de los miembros de la Junta Directiva de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. hoy SFERIKA S.A.S. conocen a los señores JEFERSON JOHAOO SURET FORONDA y JEIMY ESPERANZA CHAPARRO.

13. En consecuencia, la sociedad SFERIKA S.A.S., adelantó un proceso verbal sumario ante la Superintendencia de Sociedades contra JEIMY ESPERANZA CHAPARRO y JEFERSON JOHAOO SURET FORONDA, el cual cursó bajo el radicado 2015-800-277.

14. Dentro del mencionado proceso verbal sumario se profirió sentencia el día 15 de abril de 2016, en los siguientes términos:

“RESUELVE

Primero: Advertir la inexistencia de las decisiones adoptadas en la reunión de junta directiva de Millenium Promotora Inmobiliaria S.A. (hoy Sferika S.A.S.) supuestamente celebrada el día 4 de mayo de 2011, según consta en el acta no. 43.

Segundo: Oficiarle a la Cámara de Comercio de Bogotá para que adopte las medidas requeridas para cumplir con lo expresado en esta sentencia.

Tercero: Compulsar copias del expediente del presente asunto a la Fiscalía General de la Nación para que adopte las medidas a que haya lugar.

(...)"

15. En consecuencia, mediante oficio 2016-01-19660 del 18 de abril de 2016, la Superintendencia de Sociedades ofició a la Cámara de Comercio de Bogotá, en el siguiente sentido:

"Dando cumplimiento a lo ordenado por este Despacho mediante sentencia oral del 15 de abril de 2016, proferida en ejercicio de funciones jurisdiccionales dentro del proceso de la referencia y de cuyo extracto adjunto copia autenticada, le solicito efectuar las anotaciones que correspondan en el registro mercantil a su cargo.

Para los fines de inscripción y envío del oficio de acatamiento, se concede un término de cinco días contados a partir de la fecha de este oficio."

16. En consecuencia, el señor JEFERSON JOHAAO SURET FORONDA, no tenía capacidad para celebrar la compraventa protocolizada mediante escritura pública 3221 del 10 de octubre de 2011 de la Notaría 17 de Bogotá, negocio jurídico dentro del cual dijo obrar como representante legal de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A., por cuanto no era el representante legal de la sociedad.

17. Así las cosas, el negocio jurídico contenido en la escritura pública 3221 del 10 de octubre de 2011 de la Notaría 17 de Bogotá, por el cual JEFERSON JOHAAO SURET FORONDA transfirió a favor de JAIRO ANDRÉS LONDOÑO ESTRADA el derecho dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-295916, es **INEXISTENTE** por ausencia de uno de los elementos esenciales del contrato, esto es, la capacidad.

18. Así mismo, el negocio jurídico mencionado en los dos numerales precedentes es INOPONIBLE frente a MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA

S.A. hoy SFERIKA S.A.S. por cuanto fue celebrado por una persona que no tenía capacidad para comprometer a la sociedad.

19. Las maniobras ilegales y fraudulentas de las cuales se valió el señor JEFERSON JOAHOO SURET FORONDA para sacar el inmueble del patrimonio de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. (HOY SFERIKA S.A.S), constituyen CAUSA ILÍCITA que afecta la legalidad del negocio jurídico al que me he referido.

20. Ahora bien, cuando ni siquiera había transcurrido un (1) mes de la celebración de la compraventa a la que se hizo referencia en los dos hechos anteriores, el señor JAIRO ANDRÉS LONDOÑO ESTRADA efectúa nueva transferencia del derecho de dominio del inmueble referido en los numerales anteriores, a favor de JOSE ERNESTO PUYO VALENZUELA, tal como consta en la escritura pública 3612 del 3 de noviembre de 2011 de la Notaría 58 de Bogotá.

21. De igual forma, cuando apenas había transcurrido un (1) mes de la celebración del negocio jurídico referido en precedencia, el inmueble nuevamente es transferido mediante compraventa realizada a HENRY CRISTANCHO PEÑA, tal como consta en la escritura pública 2213 del 2 de diciembre de 2011 de la Notaría 10 de Bogotá.

22. Las compraventas que fueron realizadas con posterioridad a la celebración de la escritura pública 3221 del 10 de octubre de 2011 de la Notaría 17 de Bogotá, también son inexistentes porque al no existir el negocio jurídico del cual derivó su derecho el primer tradente, tampoco nacieron a la vida jurídica los negocios jurídicos subsiguientes.

III. PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare que es INEXISTENTE la compraventa realizada por escritura pública 3221 del 10 de octubre de 2011 de la Notaría 17 de Bogotá, por medio de la cual JEFERSON JOAHOO SURET FORONDA obrando en representación de MILENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. hoy SFERIKA SAS efectuó la transferencia de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-295916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a favor de JAIRO ANDRES LONDOÑO ESTRADA.

SEGUNDA: Que como consecuencia se declare que la compraventa realizada mediante la escritura pública 3612 del 3 de noviembre de 2011 de la Notaría 58 de Bogotá, por medio de la cual JAIRO ANDRES LONDOÑO ESTRADA efectuó la transferencia de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-295916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a favor de JOSE ERNESTO PUYO VALENZUELA, también es INEXISTENTE.

TERCERA: Que como consecuencia se declare que la compraventa realizada mediante la escritura pública 2213 del 2 de diciembre de 2011 de la Notaría 10 de Bogotá, por medio de la cual JOSE ERNESTO PUYO VALENZUELA efectuó la transferencia de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-295916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a favor de HENRY CRISTANCHO PEÑA, también es INEXISTENTE.

CUARTA: Que como consecuencia, se ordene oficiar a la Notaría 17 de Bogotá para que efectúe la cancelación o anulación de la escritura pública 3221 del 10 de octubre de 2011.

QUINTA: Que como consecuencia, se ordene oficiar a la Notaría 58 de Bogotá, para que efectúe la cancelación o anulación de la escritura pública 3612 del 3 de noviembre de 2011.

SEXTA: Que como consecuencia, se ordene oficiar a la Notaría 10 de Bogotá, para que efectúe la cancelación o anulación de la escritura pública 2213 del 2 de diciembre de 2011 del 2 de diciembre de 2011.

SÉPTIMA: Que como consecuencia, se ordene oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, para que anule o cancele de las anotaciones correspondientes a la matrícula inmobiliaria 50C-295916, aquellas relacionadas con las transferencias de dominio que fueron inscritas como consecuencia del registro de las escrituras públicas 3221 del 10 de octubre de 2011 de la Notaría 17 de Bogotá, 3612 del 3 de noviembre de 2011 de la Notaría 58 de Bogotá y 2213 del 2 de diciembre de 2011 de la Notaría 10 de Bogotá.

OCTAVA: Que se condene en costas a la parte demandada.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirve de fundamento a la presente acción, lo previsto por Libro Tercero, Sección Primera, Título I del Código General del Proceso y los artículos 1849 y subsiguientes del Código Civil.

V. PRUEBAS

1. Documentales:

- 1.1. Copia simple de la sentencia proferida dentro del proceso verbal sumario que SFERIKA S.A.S. adelantó en contra de JEIMY ESPERANZA CHAPARRO y JEFERSON JAHAAO SURET FORONDA, el cual cursó ante la Superintendencia de Sociedades bajo el radicado 2015-800-277.
- 1.2. Copia simple de la escritura pública 3221 del 10 de octubre de 2011 de la Notaría 17 de Bogotá.
- 1.3. Copia simple de la escritura pública 3612 del 3 de noviembre de 2011 de la Notaría 58 de Bogotá.
- 1.4. Copia simple de la escritura pública 2213 del 2 de diciembre de 2011 de la Notaría 10 de Bogotá, por medio de la cual JOSE ERNESTO PUYO VALENZUELA le transfirió el derecho de dominio a HENRY CRISTANCHO.
- 1.5. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-295916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- 1.6. Histórico de representación legal de la sociedad demandante.

2. Oficio

- 2.1. Solicito se oficie a la Superintendencia de Sociedades para que remita con destino al presente proceso, copia auténtica e integral del proceso verbal sumario número 2015-800-277 adelantado por SFERIKA S.A.S. contra JEIMY ESPERANZA CHAPARRO y JEFERSON JOHAAO SURET FORONDA.

- 2.2. Solicito se oficie a la Notaría 10 de Bogotá, para que remita con destino al presente proceso copia auténtica de la escritura pública 2213 del 2 de diciembre de 2011, con sus anexos.
- 2.3. Solicito se oficie a la Notaría 17 de Bogotá, para que remita con destino al presente proceso copia auténtica de la escritura pública 3221 del 10 de octubre de 2011, con sus anexos.
- 2.4. Solicito se oficie a la Notaría 58 de Bogotá, para que remita con destino al presente proceso copia auténtica de la escritura pública 3612 del 3 de noviembre de 2011, con sus anexos

3. Testimonios

Solicito se decreten los siguientes testimonios:

3.1. Stephanie Dager Jassir, quien es mayor de edad, vecina de Bogotá y es quien ostentaba la representante legal principal de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. hoy SFERIKA S.A.S. La prueba tiene por objeto que la testigo declare acerca de los hechos que fueron expuestos en la presente demanda, en especial lo que tiene que ver con aquellas circunstancias que le consten respecto de las transferencias ilegales que fueron realizadas sobre el inmueble objeto del presente proceso.

3.2. Héctor Mario Damelines Marín, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá y es miembro principal de la Junta Directiva de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. hoy SFERIKA S.A.S. La prueba tiene por objeto que la testigo declare acerca de los hechos que fueron expuestos en la presente demanda, en especial lo que tiene que ver con aquellas circunstancias que le consten respecto de las transferencias ilegales que fueron realizadas sobre el inmueble objeto del presente proceso.

3.3. Patricia Calvete Camargo, quien es mayor de edad, vecina de Bogotá y es miembro suplente de la Junta Directiva de MILLENIUM PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. hoy SFERIKA S.A.S. La prueba tiene por objeto que la testigo declare acerca de los hechos que fueron expuestos en la presente demanda, en

especial lo que tiene que ver con aquellas circunstancias que le consten respecto de las transferencias ilegales que fueron realizadas sobre el inmueble objeto del presente proceso.

4. Interrogatorios de parte

Solicito se fije fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio de parte a todos los demandados.

VI. NOTIFICACIONES

Parte demandante: Las recibirá en la Cra. 10 No. 65 -98 de Bogotá.

Parte demandada:

JAIRO ANDRES LONDOÑO ESTRADA, puede ser notificado en la transversal 44 No. 103 – 14 de Bogotá.

JOSE ERNESTO PUYO VALENZUELA, puede ser notificado en la diagonal 2 A sur No. 78- 851 ó 831de Bogotá.

HENRY CRISTANCHO PEÑA, desconozco el lugar donde puede recibir notificaciones.

JEFFERSON JOHAOO SURET FORONDA, manifiesto que no tengo conocimiento del actual domicilio donde el señor demandado puede ser notificado, sin embargo he solicitado al Juzgado 16 Penal de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Bogotá, que me suministre la información, en consecuencia, tan pronto tenga la información, se lo haré saber al Despacho. Lo anterior, porque de acuerdo a la información de la página de la Rama Judicial, el señor SURET FORONDA actualmente se encuentra en prisión domiciliaria.

VII. ANEXOS

1. Poder
2. Certificado de existencia y representación de SFERIKA S.A.S.

3. Traslados
4. Cds (4) con copia de la demanda para el archivo y los traslados.

VIII. AUTORIZACION

Autorizo a NIDIA ANGELA CELIS ORTIZ identificada con la cédula de ciudadanía número 52.268.355 de Bogotá y T.P. 112.329, para que revise el presente proceso, quien además se encuentra facultada para retirar la demanda y sus anexos, copias, desgloses, oficios, despachos comisorios, citaciones y realizar todas aquellas gestiones que sean necesarias para el desarrollo de la mencionada vigilancia.

Cordialmente,

JAIME KLAHR GINZBURG

C.C. 79'146.352 de Usaquén

T.P. 49.842

**SFERIKA, Jairo Andrés Londoño Estrada y OTROS (Juz 16 CC) Radicado:
11001310301620160043700**

JAIME KLAHR <jaimeklahr@klahrabogados.com.co>

Miércoles 3/08/2022 11:05 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ANGELA CELIS <angelacelis@klahrabogados.com.co>

Buenas tardes: En cumplimiento a lo ordenado por su Despacho a través de auto del 19 de enero de 2022, presentó la reforma de la demanda dando cumplimiento al numeral 1º del artículo 93 del CGP, para lo cual se ha incluido como nuevo demandado al señor Jefferson Johao Sured Foronda y se ha solicitado como prueba adicional el interrogatorio de parte de los demandados.

Así mismo y en cumplimiento al numeral 3º del artículo 93 del CGP, la reforma de la demanda es presentada debidamente integrada en un solo escrito.

Cordialmente,

JAIME KLAHR GINZBURG

C.C. 79'146.352 de Usaquén

T.P. 49.842

...