

819
13**Contestación demanda Mario Romero Mahecha - Exp. 2019-0590**

Administrativo Páez Martín Abogados S.A.S <administrativo@paezmartin.com>

Lun 19/07/2021 3:50 PM

Para: germanangel99@yahoo.com <germanangel99@yahoo.com>; Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; javamo64@gmail.com <javamo64@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (524 KB)

2021-07 - Contestación demanda Mario Romero - Juzgado 3 - Javier Vargas.pdf; 2021-07 - Solicitud sentencia anticipada-falta de legitimación en la causa - Javier Vargas - Juzgado 3.pdf;

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁj03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.coAtn. Dra. Liliana Corredor Martínez

Referencia: Contestación Demanda de reconvención

Demandante: Javier Vargas Moreno

Demandados: Mario Antonio Romero Mahecha.

Radicado: 11100131030032019059000

Asunto: **Contestación de la demanda.**

Carlos Páez Martín, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.094.563 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado **Mario Antonio Romero Mahecha**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 19.470.185, de manera respetuosa me permito, enviar en archivo adjunto, contestación de la demanda, dentro de los proceso, objeto de la referencia, junto con sus respectivos anexos.

Cordialmente,

Link pruebas: <https://servidor.paezmartin.com/tperez/PRUEBAS-EXP-11100131030032019059000.pdf>

Carlos Páez

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atn. Dra. Liliana Corredor Martínez

Referencia: Demanda de reconvencción
Demandante: Javier Vargas Moreno
Demandados: Mario Antonio Romero Mahecha.
Radicado: 11100131030032019059000
Asunto: **Contestación de la demanda.**

Carlos Páez Martín, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.094.563 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado **Mario Antonio Romero Mahecha**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 19.470.185, de manera respetuosa me permito contestar la demanda presentada en contra de mi representado y por parte de **Javier Vargas Moreno**, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, tanto principales como subsidiarias, declarativas y de condena, toda vez que ninguno de los hechos en los que pretenden sustentarse evidencian el incumplimiento del demandado; ni existe el más mínimo indicio de que el contrato que la actora pretende atacar haya sido realmente incumplido.

II. CON RELACIÓN A LOS HECHOS:

2.1. Es cierto. Tal y como se desprende del contrato de promesa.

2.2 No es cierto como se relata en la demanda. El objeto del contrato es:

“OBJETO.- El fin de este negocio jurídico, consiste por una parte, en comprometerse el PROMITENTE APORTANTE a transferir el INMUEBLE de su propiedad, identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50c-1721851 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, al FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DE PARQUEO, SANTA HELENA II, en cabeza de la FIDUCIA, a título de aporte, con el fin de realizar proyecto inmobiliario, construcción de vivienda y/o unidades comerciales, acorde a las normas que determine el plan parcial de desarrollo urbano denominado “Tintalito-Mazuera Occidental”; y, por otra parte, reglamentar las obligaciones y los derechos de cada una de LAS PARTES, para el desarrollo del citado proyecto

2.3. No es cierto como se relata en la demanda. El numeral 9 señalaba lo siguiente:

9°. En general, conforme al derecho sustantivo, asumir las obligaciones que le correspondan por la naturaleza del presente acuerdo, en su calidad de PROMITENTE APORTANTE. -----

Parágrafo Primero.- El PROMITENTE APORTANTE, a su costa y bajo su responsabilidad, nombra en forma irrevocable al Ingeniero Civil, JAVIER VARGAS MORENO, identificado con cédula de ciudadanía número 7.220.256 de Duitama, como veedor y/o auditor integral del proyecto a desarrollar en el predio Santa Helena II, quien tendrá las facultades para solicitar a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, la información que considere necesaria, en beneficio del proyecto, así como también, podrá participar con sus conceptos técnicos, en todo lo concerniente a la ejecución y desarrollo total del proyecto inmobiliario. -----

Como se observa al tenor de la cláusula señalada, se hizo un nombramiento para que fuera veedor del proyecto y menciona, “podrá participar” son sus conceptos técnicos.

2.4. No es cierto como se relata en la demanda. No prueba el extremo demandante tal afirmación y en todo caso, si fuera cierto, debería acreditarlo, cosa que no hace a través de ningún medio. Por lo tanto, resultan infundadas dichas apreciaciones subjetivas por parte del demandante.

2.5. No es cierto como se relata en la demanda. Confunde el demandante las obligaciones a cargo de ENCLAVE y las del señor Mario Romero Mahecha.

Conforme se desprende de la cláusula 8 del contrato de promesa de aporte, se relacionan las obligaciones del prominente adquirente; es decir, las de ENCLAVE, quien ostenta esta calidad dentro del contrato, así:

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL PROMITENTE ADQUIRENTE.- Se conviene desde ya, por mutuo acuerdo de las partes, que las obligaciones que a continuación se registran, también deben quedar plasmadas en el texto del contrato por Escritura Pública, FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DE PARQUEO-SANTA HELENA II, así:-----

Ahora bien, el numeral 21 de la cláusula 8, señala que el señor VARGAS, actuará por su cuenta y riesgo. En cuanto lo honorarios, los mismos se causarían si efectivamente se prestaba la auditoría y desarrollo del proyecto; sin embargo, como el contrato no nació a la vida jurídica por causa imputable a ENCLAVE, no hubo actividades por desarrollar por parte del Javier Vargas.

2.6. No es cierto como se relata en la demanda. Insiste el demandante en señalar que hubo acuerdos verbales que nunca prueba y no son veraces. Ahora bien, se desconoce el pacto que se haya hecho de la "sociedad JUNIN", como quiera que la misma no hace parte del presente litigio.

2.7. No es cierto como se relata en la demanda. El objeto del contrato de promesa de aporte, de conformidad con la cláusula tercera del contrato es:

"OBJETO.- El fin de este negocio jurídico, consiste por una parte, en comprometerse el PROMITENTE APORTANTE a transferir el INMUEBLE de su propiedad, identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50c-1721851 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, al FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DE PARQUEO, SANTA HELENA II, en cabeza de la FIDUCIA, a título de aporte, con el fin de realizar proyecto inmobiliario, construcción de vivienda y/o unidades comerciales, acorde a las normas que determine el plan parcial de desarrollo urbano denominado "Tintalito-Mazuera Occidental"; y, por otra parte, reglamentar las obligaciones y los derechos de cada una de LAS PARTES, para el desarrollo del citado proyecto."

2.8. No es cierto como se relata en la demanda. La obligación de realizar todas las actuaciones para la constitución de la fiducia eran de ENCLAVE, como así lo señala la cláusula octava del contrato, numeral 7, relativa a coordinar con alguna fiduciaria la

suscripción de los documentos necesarios, como vehículo para la transferencia del inmueble por parte de mi mandante, a título de aporte en fiducia mercantil, toda vez que mediante comunicación de fecha 27 de diciembre de 2018, la fiduciaria BBVA Asset Management S.A., manifestó que no tiene ningún vínculo y/o relación contractual con Enclave.

Por lo tanto, en la medida en que no existiera FIDEICOMISO constituido, no se podía transferir el inmueble, obligación que como se manifestó era de ENCLAVE y no de Mario Romero.

Que tal y como así da cuenta la comunicación remitida a Enclave mediante correo electrónico de fecha 16 de diciembre de 2016, por parte de Jhon Deiver Jimenez Fontecha, entonces Gerente Estructurador de BBVA Asset Management S.A., esta fiduciaria fue designada por Enclave como administrador fiduciario del proyecto a desarrollarse sobre el predio de Mario Romero.

Que en dicha comunicación se enlistaron los documentos requeridos para la constitución del fideicomiso tanto para personas jurídicas como para personas naturales.

Que, mediante documento radicado en las oficinas de Enclave, el 20 de diciembre de 2016, Mario Romero hizo entrega a esta sociedad de los documentos solicitados por la fiduciaria.

Que el día 23 diciembre 2016, Mario Romero se presentó ante la Notaría 41 del Circuito de Bogotá, para enterarse del trámite que allí se estaba surtiendo en relación con la escritura de contrato de fiducia mercantil. Allí fue atendido por la señora Carolina Aguirre Rojas del área de escrituración, quien le informa que falta la minuta del contrato de fiducia, los recibos de pago de los impuestos prediales que pudieran constatarse a través de consulta del chip y la cédula catastral del inmueble.

Ese mismo día, Mario Romero remitió por correo electrónico a la Notaría 41 de Bogotá, el escáner de los recibos prediales de los años 2009 a 2016. En respuesta a lo anterior, la notaría le hace saber qué hace falta obtener el chip y la asignación de la cédula

524
18

catastral del predio para efectos de registrar las declaraciones y pagos del impuesto predial.

Que tal y como consta en el radicado No. 2017 24479, el 11 de enero de 2017, Mario Romero inició ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital actuación de desenglobe, para la asignación de la cédula catastral del predio Santa Helena II y la obtención del CHIP, aun cuando esta era una obligación de Enclave véase el numeral 6° de la Cláusula Octava de la promesa, según el cual se comprometió a “Gestionar ante la Oficina de Catastro y de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, La Alcaldía [...]todo lo relacionado a la aclaración de cabida y linderos, y la asignación de la cédula catastral”, a pesar de que esta era una obligación de ENCLAVE.

2.9. No es cierto como se relata en la demanda. Como se manifestó anteriormente, las negociaciones relativas a la sociedad JUNIN, no son objeto de debate en el presente litigio. Por lo tanto, no me consta dicha negociación y no se aporta ningún documento que dé cuenta de la misma.

2.10. No es cierto como se relata en la demanda. En todo caso, se insiste que la parte actora en señalar unos acuerdos que no son parte del presente litigio y que no prueba de ninguna manera.

2.11. No es cierto como se relata en la demanda. De conformidad con el contrato de promesa, se pactó que el precio mínimo garantizado a pagarse a Mario Romero por el proyecto, sería el “equivalente al catorce por ciento (14%) del total de las enajenaciones a título oneroso del proyecto en todas sus fases y etapas. Importe que deberá ser cuando menos, equivalente a la suma de VEINTICUATRO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$24.000.000.000.00)”, de acuerdo al uso asignado al inmueble, Mario Romero tendría que recibir la suma de \$8.115.520, por una vivienda VIP para el año 2019.

Que, en consecuencia, para poderle pagar a Mario Romero, el precio mínimo garantizado, Enclave tendría que vender por lo menos 2.957 unidades de vivienda VIP, que es el resultado de

dividir el precio mínimo garantizado (\$24.000.000.000) entre el porcentaje a recibir por cada unidad efectivamente vendida (\$8.115.000), es decir 1.729 unidades más de las que permite construir el plan parcial en el área asignada para vivienda VIP.

Que, así las cosas, el proyecto inmobiliario no resulta normativamente viable, ni reúne las condiciones esperadas en términos económicos para el pago del precio mínimo garantizado, lo que constituye una causal de resolución o, en su defecto, de terminación de la promesa de aporte a la luz de lo pactado en la cláusula vigésima y vigésima cuarta de este contrato.

Por lo anterior, sí se cumpliría la condición resolutoria señalada en la cláusula vigésima cuarta del contrato de promesa.

Ahora bien, en cuanto a la transferencia del inmueble, se reitera que, fue Enclave quien incumplió la obligación establecida en el numeral 7° de la Cláusula Octava de la promesa "coordinar con alguna fiduciaria la suscripción de los documentos necesarios, como vehículo para la transferencia del inmueble por parte de mi mandante, a título de aporte en fiducia mercantil", toda vez que mediante comunicación de fecha 27 de diciembre de 2018, la fiduciaria BBVA Asset Management S.A., manifestó que no tiene ningún vínculo y/o relación contractual con Enclave.

2.12. No es cierto como se relata en la demanda. En primer lugar, el proyecto inmobiliario no resulta normativamente viable, ni reúne las condiciones esperadas en términos económicos para el pago del precio mínimo garantizado, lo que constituye una causal de resolución o, en su defecto, de terminación de la promesa de aporte a la luz de lo pactado en la cláusula vigésima y vigésima cuarta de ese contrato.

Por lo anterior, se cumpliría la condición resolutoria señalada en la cláusula vigésima cuarta del contrato de promesa.

De otra parte, de acuerdo con la Cláusula Segunda de promesa, Mario Romero como Enclave tendrían la calidad de fideicomitentes en el respectivo contrato de fiducia, el primero en calidad de Fideicomitente Aportante, y la segunda, como

Fideicomitente Constructor. Por su parte, la fiduciaria sería BBVA. o en su defecto, la sociedad fiduciaria que finalmente definieran "LAS PARTES", es decir Mario Romero y Enclave, tal cual quedó definido en la mencionada cláusula. El demandado Javier Vargas de acuerdo con el numeral 21 de la Cláusula 8ª actuaría únicamente como veedor y auditor integral del proyecto a desarrollar en el predio Santa Helena II, quien tendría facultades tales como: solicitar información relacionada con el proyecto, emitir conceptos técnicos, entre otros, según se desprende de esa misma cláusula.

Significa lo anterior, que el contrato de fiducia "prometido" conforme el cual se daría origen al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario de Parqueo- Santa Helena II, debía suscribirse tanto por Mario Romero, en calidad de Fideicomitente Aportante, como por Enclave en su calidad de Fideicomitente Constructor y la entidad que finalmente decidieran las partes, a quien en el mismo acto de constitución del fideicomiso, se le haría la transferencia del pleno derecho de dominio y la posesión del inmueble sobre el cual se desarrollaría el proyecto inmobiliario, es decir el de propiedad de Mario Romero. No obstante, el contrato de promesa solo fue suscrito por Enclave, Mario Romero y Javier Vargas sin haber concurrido la voluntad de una entidad fiduciaria en la que es parte esencial en el negocio jurídico que se prometieron celebrar, tanto fiduciante como fiduciaria.

El no haberse suscrito la promesa por quien es parte esencial en el negocio futuro, se pasó por alto el requisito establecido en el artículo 1611 del Código Civil, según el cual: "La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes [...] 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales".

La consecuencia de no haberse celebrado la promesa con la observancia de los requisitos hace que la misma no produzca obligación alguna. En la misma medida el artículo 897 del estatuto mercantil, sanciona con la inexistencia "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”.

En ese mismo sentido, para que proceda el pago de la cláusula penal, se debe demostrar el incumplimiento del señor Mario Antonio Romero y el cumplimiento de ENCLAVE. Sin embargo, a lo largo del presente documento, no se ha demostrado que Mario Antonio Romero haya incumplido el contrato, como sí lo ha hecho ENCLAVE, al no constituir el fideicomiso, al cual se aportaría el inmueble, como así lo señala la cláusula 8, numeral 6 del contrato de promesa de aporte. Por lo tanto, no está facultado JAVIER VARGAS MORENO para solicitar el pago de un contrato que nunca nació a la vida jurídica y del cual él no desarrolló actividades.

Aunado a lo anterior, como se ha puesto de manifiesto, el contrato de promesa de aporte, no fue suscrito por el fideicomiso a quien debía transferirse el inmueble. Por lo tanto, nunca nació a la vida jurídica. En todo caso, quién tendría que haber exigido el cumplimiento del contrato tendría ser el fideicomiso que se constituyera para transferir el inmueble y no ENCLAVE o JAVIER VARGAS MORENO.

En ese orden de ideas, el valor de la cláusula penal, de acuerdo a lo expuesto, no es procedente, porque no ha sido probado el incumplimiento.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

- 1. El contrato de promesa de tradición de bien inmueble, a título de aporte, en negocio fiduciario fideicomiso mercantil inmobiliario de parqueo, santa helena ii” no produce obligación alguna por no concurrir todos los elementos del contrato de promesa establecidos en el artículo 1611 del Código Civil, aplicado a los negocios mercantiles por remisión expresa del artículo 822 del Código de Comercio, al no haber sido suscrito por una entidad fiduciaria.**

De conformidad con la cláusula segunda del contrato, Mario Romero y Enclave ostentarían la calidad de fideicomitentes, respecto del contrato de Fiducia¹, el primero en calidad de fideicomitente aportante y la segunda como fideicomitente constructor. Por su parte la fiducia sería Alianza Fiduciaria S.A., o en su defecto la sociedad fiduciaria que finalmente definieran "LAS PARTES"; es decir, Mario Romero y Enclave.

Teniendo en cuenta el escenario anterior, el contrato de fiducia prometido, por medio del cual se daría origen al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario de Parqueo - Santa Helena II, debería haberse suscrito tanto por Mario Romero, en calidad de fideicomitente aportante y Enclave, como Fideicomitente constructor, así como por BBVA Assestment, quien fue la entidad por la que optaron las partes, a quien en el mismo acto de constitución del fideicomiso, se le haría transferencia plena del derecho de dominio y posesión del inmueble sobre el cual se desarrollaría el proyecto inmobiliario.

No obstante, lo anterior, el contrato de promesa sólo fue suscrito por Mario Romero, Enclave y Javier Vargas, sin haber concurrido la voluntad de la entidad fiduciaria, la cual es parte esencial en el negocio jurídico que se prometieron celebrar, tanto fiduciante, como fiduciaria.

Así las cosas, el no haberse suscrito la promesa por quien es parte esencial en el negocio jurídico futuro, desconoce el requisito

¹ Código de Comercio. Artículo 1226. a 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 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.

De conformidad con la precitada norma, los elementos esenciales del contrato de fiducia mercantil son: (i) la presencia de Fiduciante y Fiduciaria (ii) la transferencia de dominio (iii) la constitución o surgimiento de un patrimonio autónomo (iv) el fiduciario, quien deberá ser una persona jurídica calificada, autorizada por la Superintendencia Financiera.

establecido en el artículo 1611² del Código Civil, sobre todo, la relativa al numeral 4, "que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales."

En ese orden de ideas, la consecuencia de no haber celebrado la promesa con la observancia de los requisitos propios de la misma, hace que ésta no produzca obligación alguna, como en efecto lo señala el artículo 89 del Código de Comercio, cuando sanciona con inexistencia, así: *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. Subrayado y negrilla por fuera de texto.

Lo anterior descarta la existencia del incumplimiento, al tiempo que evidencia la falta de seriedad de las pretensiones, pues las diferencias que surgieron entre los suscriptores de una promesa de compraventa que no cumple con los requisitos legales para su existencia.

Por el contrario, al haber confesado el apoderado de la actora que la verdadera intención del fideicomitente fue incumplir un contrato de promesa de compraventa, afirmó clara, fehaciente, inequívoca y contundentemente que la intención real del constituyente del fideicomiso (pues la de la sociedad fiduciaria es imposible de conocer) fue transferir la propiedad del predio a la

² Código Civil. Artículo 1611. a promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1a.) Que la promesa conste por escrito. 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil. 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

fiduciaria, sin que se vislumbre en ello el más mínimo asomo de ficción o apariencia.

Además, la parte final del artículo 1226 del Código de Comercio establece que *“sólo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios”*. Esto significa que, al estar los negocios fiduciarios sometidos a inspección, vigilancia y autorización del Estado, una vez constituidos, no son susceptibles de simulación; pues ello sería tanto como admitir que el propio Estado prestó su consentimiento para dar la apariencia de realidad a un negocio jurídico inexistente, lo cual es absurdo.

A lo anterior hay que agregar que, en virtud del mandato establecido en el artículo 1237 del Código de Comercio, *“todo negocio fiduciario será remunerado conforme a las tarifas que al efecto expida la Superintendencia”*. Se trata de una norma imperativa, según la cual la remuneración que percibe la fiduciaria por su gestión de administradora del fideicomiso está fijada por la autoridad gubernamental, sin que esa tarifa pueda desconocerse por las partes.

2. Estipulación a favor de un tercero en el contrato de promesa de a título de aporte, como lo señala el artículo 1506 del Código Civil.

Nótese que, como lo señala la Cláusula Segunda de contrato de promesa, tanto Mario Romero Mahecha, como Enclave tendrían la calidad de fideicomitentes en el respectivo contrato de fiducia; el primero en calidad de Fideicomitente Aportante, y el segundo, como Fideicomitente Constructor. Por su parte, la fiduciaria sería BBVA o en su defecto, la sociedad fiduciaria que finalmente definieran “LAS PARTES”, es decir Mario Romero y Enclave, tal cual quedó definido en la mencionada cláusula.

Ahora bien, el señor Javier Vargas de acuerdo con el numeral 21 de la Cláusula 8ª actuaría únicamente como veedor y auditor integral del proyecto a desarrollar en el predio Santa Helena II, quien tendría facultades tales como: solicitar información

531
25

522
26

fiduciaria, sin que se vislumbre en ello el más mínimo asomo de ficción o apariencia.

Además, la parte final del artículo 1226 del Código de Comercio establece que *“sólo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios”*. Esto significa que, al estar los negocios fiduciarios sometidos a inspección, vigilancia y autorización del Estado, una vez constituidos, no son susceptibles de simulación; pues ello sería tanto como admitir que el propio Estado prestó su consentimiento para dar la apariencia de realidad a un negocio jurídico inexistente, lo cual es absurdo.

A lo anterior hay que agregar que, en virtud del mandato establecido en el artículo 1237 del Código de Comercio, *“todo negocio fiduciario será remunerado conforme a las tarifas que al efecto expida la Superintendencia”*. Se trata de una norma imperativa, según la cual la remuneración que percibe la fiduciaria por su gestión de administradora del fideicomiso está fijada por la autoridad gubernamental, sin que esa tarifa pueda desconocerse por las partes.

2. Estipulación a favor de un tercero en el contrato de promesa de a título de aporte, como lo señala el artículo 1506 del Código Civil.

Nótese que, como lo señala la Cláusula Segunda de contrato de promesa, tanto Mario Romero Mahecha, como Enclave tendrían la calidad de fideicomitentes en el respectivo contrato de fiducia; el primero en calidad de Fideicomitente Aportante, y el segundo, como Fideicomitente Constructor. Por su parte, la fiduciaria sería BBVA o en su defecto, la sociedad fiduciaria que finalmente definieran “LAS PARTES”, es decir Mario Romero y Enclave, tal cual quedó definido en la mencionada cláusula.

Ahora bien, el señor Javier Vargas de acuerdo con el numeral 21 de la Cláusula 8ª actuaría únicamente como veedor y auditor integral del proyecto a desarrollar en el predio Santa Helena II, quien tendría facultades tales como: solicitar información

relacionada con el proyecto, emitir conceptos técnicos, entre otros, según se desprende de esa misma cláusula.

Significa lo anterior, que el contrato de fiducia "prometido" conforme el cual se daría origen al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario de Parqueo- Santa Helena II, debía suscribirse tanto por Mario Romero, en calidad de Fideicomitente Aportante, como por Enclave en su calidad de Fideicomitente Constructor **y la entidad que finalmente decidieran las partes, a quien en el mismo acto de constitución del fideicomiso**, se le haría la transferencia del pleno derecho de dominio y la posesión del inmueble sobre el cual se desarrollaría el proyecto inmobiliario, es decir el de propiedad de Mario Romero. No obstante, el contrato de promesa solo fue suscrito por Enclave, Mario Romero y Javier Vargas sin haber concurrido la voluntad de una entidad fiduciaria en la que es parte esencial en el negocio jurídico que se prometieron celebrar, tanto fiduciante como fiduciaria.

Por lo anterior y teniendo en cuenta lo reglado en el artículo 1506 del código civil (estipulación a favor de otro), el cual reza, "*Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él.*"

Constituyen aceptación tácita los actos que solo hubieran podido ejecutarse en virtud del contra." Subrayado y negrilla por fuera de texto.

Significa esto que, quien podría exigir el cumplimiento del contrato era la fiduciaria como vocera del fideicomiso que se constituyera y no JAVIER VARGAS MORENO, como quiera que a este último era quien se iba a transferir el inmueble, como no se constituyó el fideicomiso, ni el contrato estaba ratificado por la fiduciaria como vocera del fideicomiso, siendo este el tercero a favor de quien se había pactado y parte esencial del negocio, el contrato nunca nació a la vida jurídica. Por lo tanto, las obligaciones derivadas no producen efectos entre las partes.

3. Falta de legitimación en la causa por activa.

Como se puso de presente en la excepción anterior, el bien inmueble, objeto de la controversia, debería ser aportado al fideicomiso que se constituyera por parte de ENCLAVE, pues el fideicomiso era el tercero a favor de quien se pactó; sin embargo, este último nunca firmó el contrato de promesa de aporte, ni tampoco ratificó dicho contrato.

En relación con la legitimación en la causa la Corte Suprema de Justicia ha dejado por sentado que *“es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste”*, por lo cual *“su ausencia no constituye impedimento para desatar en el fondo el litigio sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor. Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es (la) persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél”*.

En el caso que nos ocupa, el legitimado para exigir el cumplimiento del contrato de promesa de aporte, era el fideicomiso a favor de quien se iba a aportar el inmueble y no JAVIER VARGAS MORENO. Como se observa, el contrato de promesa no está firmado, ni ratificado por el fideicomiso.

Situación que pone de manifiesto la ausencia de legitimación en la causa por activa, ya que el contrato no está suscrito por el fideicomiso, quien sería el legitimado para exigir su cumplimiento.

4. Excepción contrato no cumplido.

De conformidad con lo señalado en la consideración V y en la cláusula octava del contrato de promesa, las obligaciones de ENCLAVE, son las que se describen a continuación, las cuales fueron incumplidas por ésta, y por ende, el negocio no nació a la vida jurídica; no se desarrolló el proyecto y el señor Javier Vargas, no desarrolló ninguna actividad, así:

“1. *Asumir el 100% de los costos y gastos de la constitución de la fiducia inmobiliaria de parqueo, para el desarrollo total del aludido predio [...].*”

Como se observa a lo largo del presente escrito, una de las obligaciones de ENCLAVE, era coordinar la constitución del fideicomiso, y en esa medida, pagar la totalidad de dicha constitución. Sin embargo, nunca realizó las gestiones tendientes a constituir las y, por ende, se sustrajo también de su obligación de pagar los gastos derivados de este proceso.

Lo cual, a todas luces y de acuerdo con el espíritu del contrato, era fundamental, en aras de poder aportar el inmueble y desarrollar el proyecto. El hecho de que no se ejecutara esta obligación, implicaba la desnaturalización del contrato de promesa; ergo su inexistencia.

“3. *Cancelar el [100%], de los gastos notariales, de beneficencia y registro, de la escritura pública de constitución del fideicomiso [...].*”

Al igual que en el caso anterior, y derivados de realizar todas las gestiones tendientes a constituir el fideicomiso, se desprende el pago de los derechos notariales causados por este concepto. No obstante, esta obligación también fue incumplida por parte de ENCLAVE. A pesar de que era vital para iniciar el proyecto, como quiera que, al ser un tercero a nombre de quien se pactó la transferencia del inmueble, en este caso el fideicomiso que constituyera ENCLAVE, era fundamental adelantar las gestiones para su celebración.

De lo contrario, el contrato de promesa de aporte quedaría sin efectos, como así lo señala el artículo 1506 del Código Civil, al ser una estipulación a favor de un tercero que, además, nunca firmó, ni ratificó el contrato de promesa.

“5. *Tramitar oportunamente ante las autoridades competentes de orden Nacional, Departamental y/o Municipal, así como también ante cualquier persona*

natural o jurídica [...] los documentos necesarios que deban surtirse con motivo del desarrollo urbano de EL INMUEBLE [...] en especial se obliga con la gestión oportuna de disponibilidades de servicios públicos, y, aprobación de la licencia de urbanismo con todos sus ítems.”

Con respecto a esta obligación, se pone de manifiesto que, ENCLAVE, nunca adelantó las actividades tendientes tramitar oportunamente, los documentos necesarios que deberían surtirse, con ocasión del proyecto. Lo anterior, también era una obligación fundamental, teniendo en cuenta la calidad de fideicomitente constructor que ostentaba en el contrato de aporte.

“6. Gestionar ante la oficina de Catastro, y Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro, El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, La Alcaldía o la entidad que haga sus veces todo lo relacionado a la aclaración de cabida y linderos, y la asignación de la cédula catastral de EL INMUEBLE.”

Manifiesta el apoderado de la parte actora, a lo largo de la contestación de la demanda que, el señor Mario Romero Mahecha, incumplió el contrato; sin embargo, no se percató que, por ejemplo, la asignación de la cédula catastral, era una obligación en cabeza de ENCLAVE, que, además, el señor Mario Romero Mahecha tramitó, debido a la falta de diligencia e incumplimiento de ENCLAVE.

Lo anterior, tal y como consta en el radicado No. 2017 24479, el 11 de enero de 2017, Mario Romero inició ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital actuación de desenglobe, para la asignación de la cédula catastral del predio Santa Helena II y la obtención del CHIP. Ergo, actúa de mala fe ENCLAVE al endilgar en la contestación una obligación a mi mandante, cuando era única y exclusivamente de su resorte.

“7. Coordinar con la FIDUCIARIA, que las partes en su momento, finalmente indiquen, la suscripción de los documentos, peticiones y solicitudes, que, como consecuencia de sus gestiones, sean convenientes para desarrollar y llevar a buen término, el proyecto inmobiliario [...].”

La obligación en comento, era fundamental para que naciera a la vida jurídica el proyecto. coordinar con alguna fiduciaria la suscripción de los documentos necesarios, como vehículo para la transferencia del inmueble por parte de mi mandante, a título de aporte en fiducia mercantil”, toda vez que mediante comunicación de fecha 27 de diciembre de 2018, la fiduciaria BBVA Asset Management S.A., manifestó que no tiene ningún vínculo y/o relación contractual con Enclave.

Por lo tanto, en la medida en que no existiera FIDEICOMISO constituido, no se podía transferir el inmueble.

Dentro de las obligaciones de ENCLAVE, entre otras, estaba, como así señala en la consideración V del contrato de aporte, respecto del contrato de prestación de servicios inicialmente suscrito, la siguiente: **“[...]LA PROMITENTE ADQUIRIENTE se obliga expresamente acompañar diligentemente, tramitar y formalizar el avance del plan parcial denominado “Tintalito/ Mazuera”; además deberá informar oportunamente al PROPIETARIO del avance de su cometido, de tal forma, que ese pueda prever los actos necesarios para procurar los documentos imperiosos para la constitución de los ya mencionados fideicomisos.”**

Como se observa a lo literal de la cláusula, la obligación de ENCLAVE, no era un simple acompañamiento, sino tramitar y formalizar, además de informar el avance del plan parcial e tintalito, gestión que no se llevó a cabo por parte de ENCLAVE.

Lo anterior, como quiera que, la Secretaría Distrital de Planeación en respuesta calendada 14 de agosto de 2018, manifestó que mediante radicados No. 1-2016-18448 del 14 de abril de 2016 y 1-2016-26373 del 27 de mayo de 2016, se radicó la propuesta inicial del Plan Parcial Tintalito Mazuera Occidental. Así mismo, que, hasta el 5 de abril de 2017, es decir casi dos años después de celebrado el contrato de prestación de servicios, se había radicado por el promotor documento ajustado a las observaciones propuestas por los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales. En dicha respuesta igualmente informó que *“según la base que reposa en nuestra Entidad” Enclave y/o su representante, el señor José Ernesto Peláez, “no han participado de manera directa en el proceso de formulación del Plan Parcial”.*

Así las cosas, se puede evidenciar que, del contrato de promesa de aporte, existen varias obligaciones incumplidas por parte de ENCLAVE, las cuales, además, resultaban fundamentales para que naciera el proyecto y, por lo tanto, al no ejecutarse, ni desarrollarse el proyecto, el señor Javier Vargas, nunca llevó a cabo ninguna actividad.

5. Inexistencia del contrato de promesa de aporte.

De conformidad con lo señalado en el artículo 898 del Código de Comercio, *“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.”*

En la demanda que dio origen a la presente controversia, la parte actora formuló varias pretensiones encaminadas a obtener la declaración de incumplimiento del contrato de promesa de aporte.

A partir de la simple lectura de los hechos en los que pretendió sustentarse la demanda, se deduce con total claridad que ni para la fecha de celebración del contrato acusado, ni al momento de presentar la demanda, la actora tenía –como no la sigue teniendo– la calidad de acreedora del demandado, pues sólo tiene una

simple expectativa o mero deseo de que, en un proceso verbal promovido en su contra por el señor Mario Romero Mahecha, se le ordene a éste cumplir una obligación inexistente, pues el contrato de promesa de compraventa del que pretende que emane dicha prestación no reúne los requisitos exigidos por el artículo 1611 del Código Civil para su nacimiento a la vida jurídica. Es decir que la actora no ha sufrido una afectación subjetiva, seria, concreta y actual, lo que descarta su interés para obrar y su legitimación en esta causa.

El señor Mario Romero Mahecha, en suma, no será deudor cierto, actual y concreto de Enclave Construcciones S.A, ni del señor Javier Vargas., sino cuando ésta logre demostrar que tiene un crédito a su favor por contar con una fuente contractual que lo respalde; no obstante, en el caso que nos ocupa, al no cumplirse con los requisitos de la promesa, el negocio jurídico es inexistente.

6. Excepción Genérica

Solicito a la señora juez, declarar oficiosamente cualquier hecho que resulte probado a lo largo del presente proceso incluso después de radicado el presente escrito, y que conduzca a rechazar las pretensiones de la demanda. Lo anterior de conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Establece el artículo 206 del Código General del Proceso:

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

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

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

Nótese que en el presente caso no se dan ninguno de los presupuestos señalados en la precitada norma, para formular el juramento estimatorio, así.

5. “\$720.000.000 (SETECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS), que corresponden a daño emergente, pues equivale a la suma de dinero que el demandante dejó de recibir por el incumplimiento del demandado.”

Nótese a que la parte demandante no logra probar el incumplimiento por parte de Mario Romero, en ninguna de las pruebas aportadas; simplemente hace una manifestación a título de daño emergente, sin ninguna razón lógica que soporte esta petición. En ese orden de ideas, no resulta razonable la suma que estimó en el juramento.

Ahora bien, la cifra mencionada por la parte demandante, adolece de cualquier fundamento y sustento probatorio, como quiera que, no sólo no se determina de dónde se edifica esa cifra sino que, además, el incumplimiento del contrato de promesa de aporte, se dio por parte de ENCLAVE y no por parte de Mario Romero, al no cumplir con la constitución del fideicomiso al cual se debería transferir el inmueble. Además, teniendo en cuenta que, dicho fideicomiso nunca suscribió el contrato de promesa o lo ratificó para que naciera a la vida jurídica. En ese orden de ideas, no resulta razonable, ni tiene algún sustento, la suma que estimó en el juramento.

Finalmente, y tal como se ha expuesto a lo largo de la presente contestación, no sólo no es procedente la exigencia de la

suma señalada por la parte demandante, que en todo caso resulta desproporcionada y sin fundamento.

VI. PRUEBAS

Solicito se tengan, decreten y practiquen los siguientes medios de prueba:

6.1. DOCUMENTALES.-

1. Copia simple contrato de promesa de tradición de inmueble, a título de aporte, en negocio fiduciario de fecha 12 de octubre de 2016.
2. Copia simple Otrosíes Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 al contrato de promesa de tradición de fecha 12 de octubre de 2016.
3. Copia simple escritura pública No. 457 del 10 de junio de 2009 de la Notaría Única del Círculo de la Calera Cundinamarca, adjudicación a mi mandante del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1721851 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro.
4. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 50C-1721851 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro (años 2015, 2016 y 2018).
5. Copia del contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 13 de mayo de 2015.
6. Copia recibos de declaración de impuesto predial del predio años 2015, 2016 y 2017.
7. Copia poder otorgado a Enclave por parte de por Mario Romero para que lo representara "en los trámites relativos al proceso de adopción del Plan Parcial Tintalito- Mazuera" recibido el 5 de julio de 2015.
8. Copia del correo electrónico del 19 de diciembre de 2016 enviado por John Deiver Jiménez, Gerente Estructurador de la fiduciaria BBVA a Enclave.
9. Copia del escrito en el cual se dejó constancia que Mario Romero radicó en las oficinas de Enclave, el día 20 de diciembre de 2016, los documentos solicitados por la fiduciaria.
10. Copia de los correos electrónicos cruzados entre Mario Romero y Carolina Aguirre Rojas funcionaria de la Notaría 41 del

Circuito de Bogotá respecto del trámite de la constitución del Fideicomiso.

11. Copia del radicado presentado el día 11 de enero de 2017 ante la oficina de catastro solicitando el desenglobe del predio de mayor extensión, radicado No. 2017-24479.
12. Copia documentos Mario Romero notifica a Enclave inicio de trámite de Chip y Cedula Catastral ante Unidad de Catastro.
13. Copia correo electrónico del 18 de marzo y 19 de abril de 2017, remitido por Mario Romero a Enclave, dando a conocer el inicio de trámite de asignación catastral fechas estipuladas en los otrosíes al contrato de promesa.
14. Copia de la respuesta emitida por la Secretaria Distrital de Planeación de fecha 25 de abril de 2017, sobre solicitud de información Plan Parcial Tintalito Mazuera.
15. Copia del correo electrónico enviado a Enclave de fecha 15 de mayo de 2017 mediante el cual Mario Romero le informa a Enclave que no se dieron los presupuestos para la firma del contrato de fiducia.
16. Copia Acto Administrativo 2017EE13623 que contiene Resoluciones 2017-15369, 2017-15491, 2017-15518, 2017-15522, 2017-19189 y 2017-191192, por medio del cual se resuelve la solicitud de desenglobe radicado 2017-24479.
17. Copia de la respuesta emitida por la Notaria 41 de Bogotá el día 18 de diciembre de 2018 al derecho de petición presentado por Mario Romero.
18. Copia de la respuesta emitida por la Fiduciaria BBVA Asset Management S.A. el día 27 de diciembre de 2018, al derecho de petición presentado por Mario Romero.
19. Copia derecho de petición - solicitud de información presentado por Mario Romero ante la Fiduciaria BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., y las Notarías 41 y 59 de Bogotá.
20. Copia del Decreto 805 del 20 de Diciembre de 2018 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo denominado TINTALITO MAZUERA OCCIDENTAL, ubicado en la localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones".
21. Copia del concepto N° 19-3-0159, de fecha 1° de marzo de 2019 emitido por la Curaduría Urbana No. 3 en el cual se indica que el uso del suelo del predio Santa Helena II, es para vivienda VIP.

22. Copia derecho de petición presentado en la Secretaría de Planeación Distrital donde se solicitan documentos y anexos relativos a la solicitud de formulación de plan parcial Tintalito Mazuera.

23. Copia oficio de fecha 14 de marzo de 2019, emitido por la Secretaría de Planeación de Bogotá, Dirección de Planes Parciales.

24. Copia constancia de imposibilidad de acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2017, expedida por este Centro.

6.2. INTERROGATORIOS DE PARTE.-

Solicito de manera respetuosa, se decrete el interrogatorio del señor JAVIER VARGAS MORENO, con el fin de que absuelvan el interrogatorio que verbalmente o mediante cuestionario escrito les formularé, quien recibe notificaciones en la carrera 91 # 161b-30 - Apto 601 - Torre 4 - Colinas del Pilar - Bogotá D.C. - Correo electrónico: javamo64@gmail.com

6.3. TESTIMONIOS.-

De conformidad con el artículo 208 del Código General del Proceso, solicito se decreten los siguientes testimonios.

1. El testimonio de JHON DEIVER JIMÉNEZ, quien fungió como Gerente Estructurador de la fiduciaria BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, el cual podrá declarar frente a la negociación con las partes, si hubo o no minuta definitiva de contrato de fiducia mercantil sobre el predio Santa Helena II, e igualmente sobre las gestiones adelantadas por Enclave y Mario Romero ante esta fiduciaria.

El testigo recibe notificaciones en la Carrera 71 Bis No. 123-30 de Bogotá. Correo electrónico: edmacoro@yahoo.com.mx.

2. El testimonio de HELMER MARTÍNEZ BOGOTÁ, arquitecto de profesión, egresado de la Universidad Nacional de Colombia, con este testigo se pretende probar lo relacionado a la factibilidad y viabilidad de un proyecto inmobiliario sobre un inmueble que no cuenta con plan parcial o el cual haya dado un uso para

vivienda VIP, y los diferentes trámites y procedimientos que deben realizarse antes las diferentes autoridades administrativas para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

El testigo recibe notificaciones en la Carrera 15ª No. 124-75 de Bogotá. Correo electrónico asencon@gmail.com.

3. El testimonio de FERNANDO ORTÍZ, experto en estructuración de negocios fiduciarios, quien podrá explicar cuáles son los requisitos y cómo es el proceso para la constitución de una fiducia inmobiliaria de parqueo para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, quienes y cómo deben intervenir en la constitución de esta clase de negocios.

El testigo recibe notificaciones en la Calle 93 #17-45 – Oficina 702 de Bogotá. Correo electrónico administrativo@paezmartin.com

4. El testimonio de ALEJANDRO GARTNER ESCOBAR, experto en estructuración de negocios fiduciarios, quien podrá explicar cuáles son los requisitos y cómo es el proceso para la constitución de una fiducia inmobiliaria de parqueo, como la que aquí se pretendía constituir para “realizar proyecto inmobiliario, construcción de vivienda y/o unidades comerciales, acorde a las normas que determine el plan parcial de desarrollo urbano denominado: “Tintalito Mazuera Occidental” de acuerdo a la “Promesa de tradición de bien inmueble, a título de aporte, en negocio fiduciario Fideicomiso Mercantil Inmobiliario de Parqueo, Santa Helena II”, con indicación de quiénes y cómo deben intervenir en la constitución de esta clase de negocios.

El testigo recibe notificaciones en la Calle 93 #17-45 – Oficina 702 de Bogotá. Correo electrónico administrativo@paezmartin.com

5. ÁLVARO GIRALDO. Persona experta y con amplia experiencia en estructuración de proyectos inmobiliarios el objeto de esta prueba es demostrar los diferentes trámites y etapas que deben agotarse para que un proyecto inmobiliario resulte viable en términos económicos y normativos.

El testigo recibe notificaciones en la Calle 74 No. 5-19, apto. 101 de esta ciudad. Correo electrónico: e.giraido@latrochalta.com.

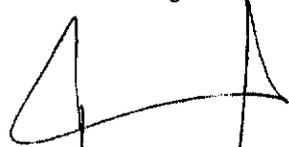
6.4. PERICIAL.-

De conformidad con lo señalado en el artículo 227 y 228 del Código General del Proceso, sin perjuicio de los dictámenes periciales rendidos por el arquitecto Fabio Olarte Pinzón, y como quiera que el término previsto para contestar la demanda, resultó insuficiente para aportar un dictamen pericial, se me conceda el término que a bien considere para aportar el dictamen, con el fin de controvertir los hechos planteados.

VII. ANEXOS

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

Del señor juez



CAROS PÁEZ MARTÍN

C.C. 80.094.563

T.P. 152.563 del C.S. de la J.

Correo inscrito en el RNA: administrativo@paezmartin.com

La presente contestación se envía a la dirección de notificación electrónica del demandante: javamo64@gmail.com de conformidad con lo previsto en los artículos 3° y 9° del Decreto 806 de 2020 y a su representante judicial germanangel99@yahoo.com