

CONTESTACIÓN DEMANDA RADICADO 2019-00750

GARCES ARANDA CONSULTORES <omargarcesaranda@hotmail.com>

Jue 9/07/2020 3:41 PM

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j26cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 12 archivos adjuntos (1 MB)

CERTIFICADO EXISTENCIA Y RL VERTIKAL p4.pdf; CERTIFICADO EXISTENCIA Y RL VERTIKAL P3.pdf; CERTIFICADO EXISTENCIA Y RL VERTIKAL p1.pdf; CERTIFICADO EXISTENCIA Y RL VERTIKAL p2.pdf; CERTIFICADO EXISTENCIA Y RL VERTIKAL p5.pdf; CONTESTACION DEMANDA VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA..pdf; desestimio pagina 1.PDF; desestimio pagina 2.PDF; Estado cartera pagina 1.PDF; estado cartera pagina 2.PDF; Estado cartera pagina 3 (2).PDF; Estado cartera pagina 4.PDF;

Buenas Tardes

Adjunto envío contestación de demanda por parte de la demandada VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S. con todos sus anexos.

El poder con nota de presentación personal anterior al decreto 806 de 2020-



OMAR GARCES ARANDA
GARCES ARANDA CONSULTORES

Calle 35 No. 17 - 77. Oficina 401. Edificio Bancoquia
Bucaramanga - Santander.
Móvil: 3219180310



Antes de imprimir este
mensaje, asegúrese que sea
necesario.
Proteger el medio ambiente
está también en sus manos.

 Por favor piense en el medioambiente antes de imprimir este mensaje

AVISO LEGAL

Este mensaje y cualquier archivo que se adjunte al mismo son o podría ser propiedad de **GARCES ARANDA CONSULTORES S.A.S.** y podría contener información privilegiada y confidencial, la cual es para uso exclusivo del destinatario. Si usted ha recibido esta comunicación por error sin ser usted su destinatario, por favor avísenos inmediatamente. Gracias.

This e-mail and any file attached are or may be proprietary of **GARCES ARANDA CONSULTORES S.A.S.** and it may be legally privileged and confidential. It is intended solely for the address and may not be disclosed to or used by anyone other than the addressee. If you have received

9/7/2020

Correo: Juzgado 26 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga - Outlook

this e-mail by error, please advise the sender immediately. Thank you.



Señor

JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Asunto: Contestación de demanda.

Referencia: Demanda declarativa de menor cuantía.

Demandante: **EDUARDO ORDUZ QUINTERO Y OTRA.**

Demandado: **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S. Y OTROS.**

Radicado: 2019 – 00750.

OMAR GARCÉS ARANDA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 113.541.093, expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 191.756, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito, actuando en calidad de representante judicial de la empresa **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, identificada con Nit No. 900726789-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, acudo ante su bien atendido despacho con el fin de contestar la demanda del epígrafe, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

En cuanto al ofrecimiento realizado por parte de una asesora del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL BRIZZA** al señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO, ES CIERTO.** Sin embargo, aclaro al despacho que en dicho hecho nada tuvo que ver mi representada.

Respecto a la charla realizada sobre las condiciones del proyecto y la decisión del de señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO**, de comprar la que sería su vivienda **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADA, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**



En lo que tiene que ver con los pagos realizados a mi representada la empresa **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA Y GABRIEL PUYANA – BROKER INMOBILIARIO S.A.S., NO ES CIERTO EN LA FORMA EN QUE SE PLANTEA**, Lo cierto que el dinero fue entregado a mi representada, según lo manifestado, pero no se trataba de la separación del apartamento T2 2202, sino del apartamento Torre 1 - 2202, según obra en todos los documentos legales aportados por los mismos demandantes.

Aclaro, que el libelista quiere endilgar la ilegibilidad del manuscrito como número 1 en el recibo de pago de caja No. 0055 del 9 de enero de 2017 mediante el cual obra el pago de dos millones de pesos, como si se tratara de un cambio irregular del apartamento separado, cuando la realidad es que pudo consignarse el número 1 (sin embargo, no concuerda con los números 2 anotados), por un error de manuscrito, pero todos los documentos desde el principio dan cuenta de que se trataba del apartamento correspondiente a la torre 1 – 2202.

Dicha argucia redactada de mala fe no es suficiente para demostrar incumplimiento alguno en contra de mi representada, como mal pretenden los demandantes a través de su vocero judicial.

Aclaro desde ya, que fueron los demandantes quienes incumplieron con las obligaciones pactadas en el negocio que concretaría la compra venta del referido inmueble, según se verá más adelante, por lo que mi representada dio cumplimiento a lo pactado en clausula penal pecuniaria.

AL SEGUNDO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

Respecto a lo sostenido en cuanto a haber entregado la suma de \$3.000.000. por concepto de separación de apartamento T2 2202, **NO ES CIERTO EN LA FORMA EN QUE SE PLANTEA**, lo cierto es que se trataba del apartamento t1 – 2202, según obra en todos y cada uno de los documentos adjuntos con la demanda.

De otra parte, el demandante no señala a quien hizo el pago, sin embargo, en documento adjunto con la demanda, Se observa que se trata del que consta en recibo de caja 0055 y una consignación hecha a través del banco de occidente la



primea por dos millones de pesos y la segunda por el millón restante para completar la suma de **TRES MILLONES DE PESOS /MCTE** a favor de mi representada y por concepto de separación del apartamento antes referenciado.

En lo referente a que el día 10 de enero de 2017 al demandante le es enviado por correo un documento firmado por el demandante sin saber de qué se trataba y sin recibir la asesoría respectiva **NO ES CIERTO**. El demandante fue debidamente informado respecto a que se trataba de la vinculación como beneficiario del fideicomiso, sus derechos, obligaciones y demás características del mismo.

De otra parte, debo señalar que dicho documento es absolutamente claro y no deja lugar a ninguna duda.

Así mismo, resalto que el hecho de que el demandante haya firmado un documento sin saber de qué se trataba, es un hecho personal que nada tiene que ver con mi representado.

Sin embargo, aclaro que los asesores del proyecto, tal y como confiesa el demandante en hecho anterior, brindaron toda la asesoría correspondiente sobre las condiciones del proyecto.

Respecto a la buena fe del demandante y su confianza o entendimiento del documento que firmaba **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

Reitero que los demandantes incumplieron con las obligaciones surgidas del CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA EN EL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA, por lo que mi representada hizo exigible lo pactado en la cláusula décimo séptima de dicho contrato, correspondiente a la cláusula penal pecuniaria.

AL TERCERO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.



En cuanto a que el día 2 de enero de 2009 y el día 9 de enero de la misma anualidad no le explicaron las condiciones de la fiducia al demandante **NO ES CIERTO**. El demandante fue debidamente informado respecto al contrato de fiducia.

No puede ahora como mal lo pretende hacer exculpar su incumplimiento en la falta de información.

Se trataba de un documento absolutamente claro y que obliga a ambas partes.

Respecto a lo que pensó el demandante **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

En lo que tiene que ver con que los asesores del proyecto le manifestaron al demandante que una vez terminara de pagar la cuota inicial le ayudarían a tramitar un crédito para el pago del saldo **NO ES CIERTO**. Toda vez que esta es una gestión que nada tiene que ver con mi representada, es el demandante quien debió perseguir los créditos que considerara necesarios.

No existe documento alguno que vincule a mi representada con la consecución de créditos, ni se trata de unidad financiera alguna, por lo que es un hecho que no corresponde al acontecer factico del negocio.

En cuanto a que una vez cancelados los \$3.000.000 al demandante le es enviado un documento (contrato de adhesión) para su correspondiente firma, **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

En cuanto al entendimiento del demandante del documento que le enviaron **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

Se tratan de afirmaciones subjetivas que deberán ser probadas y que, por no ser hechos, no deben ser contestadas.



AL CUARTO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

Respecto a que con mucho esfuerzo el demandante empezó el pago de su apartamento entregando la suma de \$56.592.500 quedando pendiente un pequeño saldo para completar los \$77.000.000 del total de la cuota inicial **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

Sin embargo, aclaro al despacho que fue el demandante quien incumplió con sus obligaciones dinerarias y por ende se sujetó a las sanciones estipuladas en el contrato referido.

No puede ahora a través de hechos anti técnicos como los aquí presentados endilgar a mi representada culpa alguna en su incumplimiento. -

Respecto a que los administradores o gerentes del proyecto nunca realizaron llamada o requerimiento para informa la fecha exacta en la que se procedería con la fecha de entrega del inmueble y con la firma de las escrituras. **NO ES CIERTO EN LA FORMA EN QUE SE PLANTEA.** Lo cierto es que las obligaciones de las partes constaban en el contrato suscrito.

En cuanto a que al demandante no le permitían el ingreso al inmueble o mejoras y adiciones **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

Mi poderdante no tenía nada que ver con las condiciones de ingeniería o construcción del inmueble.

Así mismo, itero que mi poderdante no tenía la facultad de dejar o no entrar al personal a los apartamentos en construcción y determinar si estos cumplían o no con las normas de seguridad para el ingreso.

El demandante nunca contactó a mi representado como se manifiesta en este hecho, en el que no se menciona a quien se contactó.



Respecto a las solicitudes de crédito y la comunicación con la señora Susana **NO ES CIERTO**. La mencionada señora no tiene nada que ver con entidades bancarias o financieras y menos está autorizada para realizar gestión alguna, estas les correspondían a los demandantes.

Solicito a su señoría que se tenga en cuenta al momento de dictar el fallo correspondiente la confesión realizada por los demandantes en este hecho, respecto a que quedaba pendiente un saldo para completar la cuota inicial, siendo este hecho precisamente el que originó la aplicación de la cláusula penal pactada por las partes, según se ha manifestado y se profundiza en la parte de excepciones de fondo de la presente contestación.

AL QUINTO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

En cuanto a la información de los créditos conferida a VERTIKAL, quienes no se pronunciaron **ES CIERTO**. toda vez que no correspondía a mi representada la consecución de crédito alguno y menos pronunciarse al respecto.

Respecto al paso de los meses sin recibir respuesta **ES CIERTO**. Las partes debían ceñirse a lo dispuesto en el contrato de fiducia, por lo que no se entiende a que comunicación se refiere.

En cuanto a la solicitud de entrega de la tarjeta de pagos de FIDUCIA para enviarlas a Bogotá, **NO ES CIERTO**. Mi representada no solicito entrega de tarjeta alguna.

Respecto a que el demandante fue requerido para presentar un desistimiento **NO ES CIERTO**. Mi representada nunca solicitó desistimiento alguno, toda vez que esta era facultad solo del demandante y el mismo obedeció a su libre voluntad, en ello nada tuvo que ver mi representada.

Aclaro al despacho que fue precisamente dicho desistimiento el que generó las obligaciones de las que ahora los demandantes quieren sustraerse injustificadamente a través del relato de hechos confusos que no sucedieron.



De otra parte, dejo claro que en este hecho el demandante no menciona quien le hizo la solicitud del desistimiento, pese a que son seis los demandados.

Itero además que no era necesario hacer informe alguno al demandado respecto al descuento mencionado, toda vez que fueron las partes quienes lo previeron en el CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA EN EL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA, específicamente en las cláusulas decima séptima y decima quinta.

AL SEXTO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, así como consideraciones del demandante, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

En lo que tiene que ver con que "posiblemente" los créditos en los bancos fueron negados por el análisis que hacían al contrato de vinculación como beneficiario a la fiducia **NO SE TRATA DE UN HECHO, SINO DE UNA CONSIDERACION ERRADA DEL LIBELISTA, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLA O NEGARLA.**

En cuanto a que es evidente que el contrato pueda cumplir con las disposiciones enredadas, que se contradicen entre si y que son extremadamente confusas **NO SE TRATA DE UN HECHO, SINO DE UNA CONSIDERACION ERRADA DEL LIBELISTA, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLA O NEGARLA.**

Respecto a que "quizás" los créditos de compra de vivienda fueron negados por no haberse acreditado en forma eficiente ante los bancos las especificaciones del proyecto. **NO SE TRATA DE UN HECHO, SINO DE UNA CONSIDERACION ERRADA DEL LIBELISTA, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLA O NEGARLA.**

Sin embargo, aclaro al despacho que es a quien solicita un crédito a quien le corresponde demostrar las acreditaciones correspondientes, no a mi prohijado.

Referente a que el demandante nunca fue contactado para que hiciera el pago total del inmueble **ES CIERTO.** El demandante no debía ser contactado para hacer algún pago, pues los mismos se estipularon en los contratos celebrados y aportados.



AL SEPTIMO: NO ES CIERTO. Mi poderdante no solicito cesión alguna al demandante, fue este mismo, quien decidió hacerla y se la comunicó a mi poderdante quien la aceptó, por no encontrar incompatibilidad alguna ni legal ni fáctica.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO. Los demandantes no solicitaron autorización alguna para "salirse" del proyecto, toda vez que, no era necesaria la misma, fueron ellos mismos quienes de manera voluntaria decidieron incumplir con lo acordado y por ello, se sometieron a lo convenido en el contrato suscrito.

Aclaro al despacho, que mi poderdante si informó a los demandados las consecuencias contractuales de abandonar sus obligaciones, sin embargo, la decisión que tomaron además de informada fue voluntaria desde el 3 de abril de 2019.

El 3 de julio de 20219 mi representada no hizo informe alguno, por cuanto estas tuvieron lugar antes de la presentación del documento que se señalará en el hecho siguiente.

AL NOVENO: NO ES CIERTO. Se a lo primero decir que el documento a través del cual el señor **EDAURDO ORDUZ QUINTERO** manifestó que era imposible cumplir con las obligaciones a su cargo, fue radicado en la compañía el día 3 de abril de 2019 aunque con anterioridad mi representada le había aclarado las condiciones contractuales acordadas y aun así decidido presentar dicho oficio.

AL DECIMO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

Respecto a QUE MI PDOERDANTE SE HABIA APROPIADO DE LA SUMA DE \$56.592.500 sin devolver un centavo **NO ES CIERTO** Mi poderdante no se apropió de dinero alguno, los dineros entregados fueron devueltos con la respetiva penalidad acordada por las partes.

En cuanto a que el apoderado del demandante solicito a mi representada la devolución del mencionado dinero, quien le devolvió la suma de \$18.282.028 estado pendiente la devolución de la suma de \$38.210.472 **NO ES CIERTO.** No



existe pendiente devolución alguna, toda vez que mi poderdante hizo uso de la cláusula penal pactada entre las partes, según se ha dicho anteriormente.

No pueden ahora los demandados desconocer sus obligaciones contractuales.

AL DECIMO PRIMERO: No se trata de un hecho, sino de una aclaración del libelista, por lo tanto, no me corresponde afirmarla o negarla.

AL DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos.

A LA PRIMERA: ME OPONGO. Por cuanto los demandantes, no señalan sobre cual negocio jurídico pretenden recaiga la resolución.

En el acápite de hechos, se nombran diferentes contratos, es tan confusa la demanda que los mismos accionantes debieron colocar un hecho aclaratorio.

No señala contrato alguno, sino que se limita a mencionar "El Negocio Jurídico", lo que hace imposible que el fallador de instancia interprete a que se refieren los demandantes.

Si a lo del contrato de fiducia se refieren no existen causas para su resolución.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO. Por cuanto la suma solicitada corresponde a la pactada como pena y que le es imputable al incumplimiento de los demandantes. Mi representada siempre cumplió con todas y cada una de sus obligaciones.

A LA TERCERA: ME OPONGO. Por cuanto, las pretensiones carecen de fundamento fáctico y jurídico en lo que tienen que ver con mi representada, por ello, solicito que sean los demandantes a quienes se condenen en costas de la manera más rigurosa posible.



EXCEPCIONES PREVIAS.

Propongo como excepciones previas las siguientes:

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Los demandantes Solicitan en la pretensión primera del respectivo acápite, que se declare la resolución de un negocio jurídico celebrado con mi presentada la empresa **VERTIKAL GENRENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**

No obstante, en el acápite de hechos, columna vertebral de las pretensiones, los demandantes no señalan de manera concreta (como tampoco lo hace en el acápite de pretensiones) a que negocio jurídico hacen referencia.

La demanda se suscribe a señalar que los demandantes pretendían la compra de un bien inmueble, para lo cual entregaron una suma de dinero correspondiente a \$3.000.000, pero no dice a quien los entregó.

Señala además que a su correo le fue enviado un documento denominado "CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA EN FIDEICOMISO FLORIDABLANCA", sin embargo, no señala quien le envió el citado correo electrónico ni aporta prueba que lo acredite. (Hecho 2)

Dicen además que entregaron La Suma de \$56.592.500 impútales a la compra del apartamento, sin embargo, no señala a quien los entregó (Hecho 4)

Que el 28 de diciembre de 2018 la empresa gerente del proyecto, allegó un contrato de cesión con el fin de vincular a un tercero (hecho 7)

Así mismo, cuentan los demandantes que como no se encontraba una salida jurídica y eficiente, los demandantes solicitaron autorización para "salirse del proyecto" solicitando la devolución de los dineros, sin que mencionen a quien hicieron dicha solicitud, así como ya se dijo, tampoco anotaron a que se entregó el mismo.

Podría entenderse que los dineros fueron entregados a la empresa VERTIKAL INMOBILIARIA S.A.S., que es quien responde la solicitud de "Salirse" del proyecto incoada por los demandantes (Hecho 8)



Es claro su señoría que los demandantes no mencionan sobre qué negocio jurídico pretenden que recaiga la citada resolución, entiéndase como negocio jurídico cualquiera de los que obran en el código civil y código de comercio colombiano, sean onerosos o no.

Así mismo, se encuentran en el acápite de hechos, en cada uno de los enumerados múltiples situaciones fácticas, así como consideraciones y hasta aclaraciones del libelista, que contraría la técnica jurídica que es lo que precisamente busca proteger esta excepción que puede bien presentarse como previa con todos sus efectos legales.

El numeral 5 del artículo 82 del Código General del proceso exige al demandante determinar:

“Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.

Situación que en el presente caso no se cumple y por ende se debe declarar la prosperidad de esta excepción previa.

EXCEPCIONES DE FONDO.

Propongo como excepciones de fondo las siguientes:

1. AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

No le asiste causa para demandar en este proceso a los señores EDUARDO ORDUZ QUINTERO y GLORIA PEÑA DE ORDUZ, según se verá a continuación:

La pretensión de la demanda persigue la resolución de un negocio jurídico, aunque no se señala cual.

No obstante, los demandados, ni en el acápite de hechos o de pretensiones de la demanda concretan a que negocio jurídico se refieren, dejando a la interpretación del juez dicho entendimiento como garante del proceso.

No obstante, en el libelo genitor de este proceso se relacionan una serie de hechos que no se concretan y nada tienen que ver con lo que se reclama.



Así las cosas, debieron ceñirse los demandantes a demostrar al menos si con mi representada existió un vínculo jurídico que les otorgue un nexo causal para impetrar la presente demanda y ocupar la administración de justicia en este negocio.

No obstante, todo lo anterior y como si esto no fuera suficiente, es claro que fueron los demandantes quienes con su actitud de incumplimiento de sus obligaciones echaron de lado el contrato y ahora pretenden que su incumplimiento sea cargado a mi representada, sin justificación alguna para ello, por cuanto esta no incumplió obligación alguna, contrario censu, los demandantes incumplieron obligaciones posiblemente frente a los demás demandados al no pagar el precio en la forma pactada., según se demostrará en el proceso.

Así las cosas, es claro que no existe una causa para que los demandantes acudan a la jurisdicción en busca de concretar un derecho que ellos mismos desatendieron al tirar al garete sus obligaciones.

2. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DE LOS DEMANDADOS Y APLICACIÓN DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

Los demandantes se obligaron a cancelar a favor del fideicomiso Floridablanca, las siguientes sumas de dinero contempladas en la página dos (2) del CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA EN EL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA:

Una cuota de separación por valor de tres millones de pesos /mcte para el día 30 de diciembre de 2016 y una cuota mensual de dos millones de pesos /mcte (\$2.000.000.oo) pagadera de manera mensual desde el día 15 de enero de 2017 y hasta el 15 junio de 2018, estos es, 19 cuotas, siendo las cuotas 12 por un valor de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$19.592.500oo) y la cuota diecinueve, planeada para el 15 de julio de 2018 por valor de VEINTINUN MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS /MCTE (\$21.045.647.oo).



Los demandantes incumplieron con el pago de las cuotas establecidas, en las fechas pactadas.

Así mismo, los demandantes incumplieron con el pago de la cuota No. 19 por un valor de VEINTINUN MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS /MCTE (\$21.045. 647.00), que debería ser cancelada el 15 de Julio de 2018.

El demandante señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO**, presentó escrito manifestando su imposibilidad de llevar a cabo la compra del apartamento adquirido solo hasta el 3 de abril de 2019, esto es, transcurridos más de 8 meses desde su constitución en mora.

Documento que mi representada tuvo como desistimiento del negocio por parte del demandante citado.

Así las cosas, anta la constitución en mora por más de ocho meses y el memorial radicado por el demandante, mi poderdante la empresa **VERTIKAL INMOBILIARIA S.A.S.** hizo efectiva la cláusula **DECIMA SEPTIMA** del **"CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA AL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA"**, que a su tenor reza:

"DECIMA SEPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquiere recíprocamente el **BENEFICIARIO DE AREA y EL FIDEICOMITENTE – GERENTE**, o en caso de desistimiento del BENEFICIARIO DE AREA a su vinculación en los términos de la cláusula decima quinta anterior, se pacta entre ellos una pena pecuniaria por una suma equivalente al quince por ciento 15% del valor total de las unidades inmobiliarias objeto del presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios".

Por su parte la citada cláusula decima quinta trata de la terminación anticipada y las formas en que se entendería el contrato terminado, dentro de las que se encuentra, entre otras, que:

"EL BENEFICIARIO DE AREA incumpla alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual **ALIANZA**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE** podrá descontar directamente la suma referida



en la cláusula decima séptima siguiente de los recursos que el beneficiario de área haya entregado al FIDEICOMISO-.

Es claro su señoría que el valor del negocio correspondía a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$255.403.147.00)**, por lo que luego de aplicar la cláusula penal el 15% corresponde a la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS /MCTE, (\$38.310.472.00)** los que fueron descontados, según lo autorizado por la pluricitada cláusula penal y que ahora sin fundamento jurídico reclaman los demandantes.

Ante la aplicación de la cláusula penal el señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO** envió nuevo documento el 8 de junio de 2019 manifestando a mi poderdante que retiraba la solicitud de desistimiento, sin embargo, no se puso al día en su obligación y ya mi poderdante había dado la orden a la fiduciaria del descuento de la cláusula penal, según lo acordado por las partes.

La mora y/o falta de pago se encuentra debidamente confesada en el hecho cuarto del respectivo acápite cuando el libelista señala:

“Mi prohijado con mucho esfuerzo empezó el pago de su apartamento, entregando la suma de \$56.592.500, quedando pendiente un pequeño saldo para completar los \$77.000.000”.

Así entonces, es claro que no existe derecho a los demandantes para perseguir lo descontado como clausula penal, toda vez que se dio cumplimiento estricto a lo pactado por las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento la presente contestación de demanda en los artículos 91, 96, 100 y siguientes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Documentales

Aporto para qué sean tenidas por el despacho, las siguientes:



- Carta de imposibilidad de cumplimiento de la compra de un apartamento entregada por el señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO** a mi representada.
- Estado individual de cartera expedido por **ALIANZA FIDUCIARIA**.

Interrogatorio de parte

Que personalmente deberán absolver los demandados en fecha y hora que señale su despacho y el cual presentaré verbalmente o en sobre cerrado.

Testimoniales.

De manera respetuosa, solicito se llame a declarar a las siguientes personas sobre cada uno de los hechos de la demanda y su contestación:

- Nombre: Susana Sosa González
Cédula: 51.638.923
Correo electrónico: escrituracion@vertikal.net.co
Teléfono: 3147941652
Dirección: Cll 22A #50-55 Torre 5 Apto 902 Bogotá
- Nombre: Diana Patricia Ortiz Puerto
Cédula: 53.122.796
Correo electrónico: dortiz@vertikal.net.co
Teléfono: 3113001376
Dirección: Cl 166 # 9-70 Torre 2 Apto 1304. Bogotá

ANEXOS

Anexo los documentos que relaciono como pruebas, poder y certificado de existencia y representación legal de mi prohijada.

NOTIFICACIONES

-Mi poderdante la empresa **VERTIKAL GENRENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, las recibe en la [REDACTED]

- Los demandantes y su apoderado las reciben en la dirección aportada con la demanda.



- Las mías las recibo en la Calle 35 No. 17 – 77 Oficina 401 de la ciudad de Bucaramanga. E – mail: omargarcesaranda@hotmail.com. Móvil: 321-9180310 o en la secretaria de su despacho.

Del señor Juez,

OMAR GARCES ARANDA
C.C. 13.541.093 de Bucaramanga.
T.P. No. 191.756 del C.S. de la J.



ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Adquiriente:	13819018	Eduardo Orduz Quintero			
Proyecto:	2531	FIDEICOMISO FLORIDABLANCA AS			
Encargo:	10043146782	Tasa Mora:	28.95%	Vinculación:	344337
Fecha de Corte:	03-Jul-2019	Plan:	Eduardo Orduz Quintero		
vr Unidades:	\$255,403,147.00				

UNIDADES	
Codigo Unidad	Nombre Unidad
1	PROY - APTO-APTO-T-1 APTO-2202 GJ-310 DP-116

TOTAL PLAN DE PAGOS			
Cuota Numero	Fecha Cuota	Valor Cuota	Concepto Cuota
1	2016-12-30	\$3,000,000.00	Cuota Inicial
2	2017-01-15	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
3	2017-02-15	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
4	2017-03-15	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
5	2017-04-15	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
6	2017-05-15	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
7	2017-07-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
8	2017-08-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
9	2017-09-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
10	2017-10-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
11	2017-11-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
12	2017-12-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
13	2018-01-05	\$19,592,500.00	Cuota Inicial
14	2018-02-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial

Adquiriente:	13819018	Eduardo Orduz Quintero				
Proyecto:	2531	FIDEICOMISO FLORIDABLANCA AS				
Encargo:	10043146782	Tasa Mora:	28.95%	Vinculación:	344337	
Fecha de Corte:	03-Jul-2019	Plan:	Eduardo Orduz Quintero			
vr Unidades:	\$255,403,147.00					

TOTAL PLAN DE PAGOS			
Cuota Numero	Fecha Cuota	Valor Cuota	Concepto Cuota
15	2018-03-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
16	2018-04-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
17	2018-05-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
18	2018-06-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
19	2018-07-05	\$2,000,000.00	Cuota Inicial
20	2018-08-05	\$21,045,647.00	Cuota Inicial
21	2018-09-05	\$177,765,000.00	Creditos Inmobiliarios
	Total	\$255,403,147.00	

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Dias Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2017-01-02	Pago	0	\$1,000,000.00	\$0.00	\$1,000,000.00	\$254,403,147.00
2017-01-10	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$252,403,147.00
2017-03-02	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$250,403,147.00
2017-04-18	Pago	0	\$4,000,000.00	\$0.00	\$4,000,000.00	\$246,403,147.00
2017-05-04	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$244,403,147.00
2017-06-02	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$242,403,147.00
2017-07-04	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$240,403,147.00

Adquiriente:	13819018	Eduardo Orduz Quintero				
Proyecto:	2531	FIDEICOMISO FLORIDABLANCA AS				
Encargo:	10043146782	Tasa Mora:	28.95%	Vinculación:	344337	
Fecha de Corte:	03-Jul-2019	Plan:	Eduardo Orduz Quintero			
vr Unidades:	\$255,403,147.00					

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS

Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abono a Capital	Abono a Mora	Valor Total	Saldo
2017-08-04	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$238,403,147.00
2017-09-04	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$236,403,147.00
2017-10-03	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$234,403,147.00
2017-11-07	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$232,403,147.00
2017-12-05	Pago	0	\$19,592,500.00	\$0.00	\$19,592,500.00	\$212,810,647.00
2017-12-06	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$210,810,647.00
2018-02-27	Pago	0	\$4,000,000.00	\$0.00	\$4,000,000.00	\$206,810,647.00
2018-04-04	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$204,810,647.00
2018-05-08	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$202,810,647.00
2018-06-05	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$200,810,647.00
2018-07-03	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$198,810,647.00
		Total	\$56,592,500.00	\$0.00	\$56,592,500.00	

DETALLES CUOTAS EN MORA

Cuota No.	Fecha Cuota	Concepto Cuota	Días Mo.	Saldo Cuota		Saldo Mora	Total Adeudado	
				Saldo	Saldo a Favor		Adeudado	Saldo a Favor
20	2018-08-05	Cuota Inicial	0	\$21,045,647.00	\$0.00	\$0.00	\$21,045,647.00	\$0.00
21	2018-09-05	Creditos Inmobiliarios	0	\$177,765,000.00	\$0.00	\$0.00	\$177,765,000.00	\$0.00

Adquiriente:	13819018	Eduardo Orduz Quintero				
Proyecto:	2631	FIDEICOMISO FLORIDABLANCA AS				
Encargo:	10043148782	Tasa Mora:	28.95%	Vinculación:	344337	
Fecha de Corte:	03-Jul-2019	Plan:	Eduardo Orduz Quintero			
vr Unidades:	\$255,403,147.00					

			Total	\$198,810,647.0	\$0.00	\$0.00	\$198,810,647.0	\$0.00
--	--	--	-------	-----------------	--------	--------	-----------------	--------

Floridablanca, 03 Abril 2019

SEÑOR (ES)

VERTICAL GERENCIA Inmobiliaria
Ciudad.

VERTIKAL
GERENCIA INMOBILIARIA
S.A.S.

03 ABR 2019

[Signature]

RECIBIDO PARA REVISIÓN
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Respetados SEÑOR (ES)

Permitame solicitar muy comedidamente a esa entidad Administradora de los Recursos del Proyecto PRIZZO Apartamentos el cual yo Eduardo Ordaz Quintero con cédula de ciudadanía N° 13819.018 de Jajga propietario del Apartamento 2202 de la Torre 1, con número Financiero N° 100431467829, me permito informar (es) q' por motivos ajenos a mi adquisición del inmueble, me es imposible cumplir (es) llevar a cabo la compra del apartamento adquirido.

Lo anterior, a la negada solicitudes presentadas a las entidades financieras a la cual anexo constancias.

Asimismo manifestarle mi sincero agradecimiento por esa colaboración y atención prestada, para lo cual espero q' me sea depositado el dinero correspondiente a mi cuenta de ahorros N° 2407177511 del Banco Caja Social.

Cordialmente.

Eduardo Orduz Quinteal

c.e. 13819.018 /3/99.

TEL. 6194562 - Cel. 315-3041968.

Dirección: Plaza Marsella Autopista Floridaoblanca
Nº 114-330 - C-28 Paralelo al Parque
Coñoveral Floridaoblanca (SS).

Anexo: Lo enunciado.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A2003293084CBD

9 DE JULIO DE 2020 HORA 14:57:34

BA20032930

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S A S

SIGLA : VERTIKAL

N.I.T. : 900.726.789-3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02447698 DEL 2 DE MAYO DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :3 DE JULIO DE 2020

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

ACTIVO TOTAL : 1,635,258,645

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AVENIDA CARRERA 7 NO 127 - 48 OFC 912

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ASANDOVAL@VERTIKAL.NET.CO

DIRECCION COMERCIAL : AVENIDA CARRERA 7 NO 127 - 48 OFC 912

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : YANGEL@VERTIKAL.NET.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 29 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01831093 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S A S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ: A) LA GERENCIA, PROMOCIÓN, ADQUISICIÓN, DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE INMUEBLES Y EN GENERAL LA REALIZACIÓN DE NEGOCIOS SOBRE PROPIEDAD RAÍZ; B) EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN EN ELLOS DE ADICIONES, MEJORAS, MODIFICACIONES, RESTAURACIONES Y REPARACIONES; C) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE CONSULTORÍA EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA CIVIL; D) EL DESARROLLO DE CONSTRUCCIONES, PARCELACIONES O URBANIZACIONES EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS BIEN SEA PARA PLANES DE VIVIENDA, PARA LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES. E) LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y FINANCIERA DE TODA CLASE DE PROYECTOS CIVILES Y DE EDIFICACIONES; F) LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS Y LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE DISEÑO, CONSULTORÍA, ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, CONCEPTOS, AVALÚOS, PLIEGOS DE CONDICIONES Y PERITAZGOS; G) LA PARTICIPACIÓN EN LICITACIONES Y CONCURSOS PÚBLICOS, PRIVADOS O MIXTOS, NACIONALES E INTERNACIONALES; H) LA EXPLOTACIÓN EN GENERAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, YA DIRECTAMENTE COMO INVERSIONISTA, O COMO CONTRATISTA INDEPENDIENTE; I) LA PARTICIPACIÓN COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES CUYO OBJETO SOCIAL SEA ANÁLOGO, CONEXO O COMPLEMENTARIO; ASÍ COMO TAMBIÉN LA PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES; J) LA IMPORTACIÓN O EXPORTACIÓN DE BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA; K) LA GESTIÓN DE NEGOCIOS PARA SI, PARA TERCEROS, O EN CALIDAD DE SOCIA GESTORA, PUDIENDO PROMOVER O CONSTITUIR SOCIEDADES PARA ENCARGARSE DE SU GESTIÓN; L) LA NEGOCIACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TÍTULOS VALORES; M) LA ADQUISICIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y PREPARACIÓN DE TODA CLASE DE EQUIPOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y PARA LA EJECUCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA COMPAÑÍA PODRÁ ADQUIRIR, GRAVAR, ENAJENAR, LIMITAR Y DAR EN GARANTÍA TODA CLASE DE BIENES RAÍCES, MUEBLES, EQUIPOS E IMPLEMENTOS QUE SIRVAN PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL Y PARA RESPALDAR OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS Y CELEBRAR CONTRATOS EN VIRTUD DE LOS CUALES LA COMPAÑÍA TOME A SU CARGO, DIRECTAMENTE O POR CONDUCTO DE SUS CONTRATISTAS, LA PLANEACIÓN O EJECUCIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DE MERCADEO Y DE ACTIVIDADES ACCESORIAS A LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA; CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN, ASOCIARSE CON TERCEROS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS O PARA LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS ESPECÍFICOS; SUBCONTRATAR OBRAS O PARTE DE ELLAS; HACER INVERSIONES DE FOMENTO Y DESARROLLO PARA EL APROVECHAMIENTO DE INCENTIVOS DE CARÁCTER FISCAL AUTORIZADOS POR LA LEY; TOMAR DINERO EN MUTUO Y DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES. EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS U OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS NEGOCIOS O EN FORMA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO TODOS AQUELLOS QUE ESTÉN ORIENTADOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES O A EJERCER LOS DERECHOS QUE LEGAL O CONVENCIONALMENTE SE DERIVEN DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA. TAMBIÉN PODRÁ FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES O COMPLEMENTARIAS A LA EMPRESA ASÍ COMO LA POSIBILIDAD DE ABSORBER OTRAS.

CERTIFICA:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A2003293084CBD

9 DE JULIO DE 2020 HORA 14:57:34

BA20032930

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE CON IGUALES FACULTADES, DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 29 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01831093 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SANDOVAL ZUÑIGA ANDRES	C.C. 000000094391729

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL O SU SUPLENTE, QUIENES NO TENDRÁN RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE PODRÁN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA

SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL, A SU SUPLENTE Y/O A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA, PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA, DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 4 DE JULIO DE 2020

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION 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 PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES. EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA RENOVACION DE LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:

EL EMPRESARIO VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S A S REALIZO LA RENOVACION EN LA FECHA: 3 DE JULIO DE 2020.

LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA ULTIMA RENOVACION SON DE: \$ 1,635,258,645.

EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN SU ULTIMA RENOVACION ES DE: 4.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 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 PEQUEÑA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$1,327,178,358

ACTIVIDAD ECONOMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A2003293084CBD

9 DE JULIO DE 2020 HORA 14:57:34

BA20032930

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

- CIIU : 6820

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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.

CONTESTACION 2019 - 00750

GARCES ARANDA CONSULTORES <omargarcesaranda@hotmail.com>

Mar 3/08/2021 2:31 PM

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j26cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 13 archivos adjuntos (4 MB)

CERTIFICADO VERTIKAL p1.PDF; CERTIFICADO VERTIKAL p2.PDF; CERTIFICADO VERTIKAL p3.PDF; CERTIFICADO VERTIKAL p4.PDF; CERTIFICADO VERTIKAL p5.PDF; CONTESTACION DEMANDA VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA_.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA_.pdf; PODER p1.PDF; PODER p2.PDF; PODER VERTIKAL_.pdf; PRUEBAS DOCUMENTALES..zip; CONSTANCIA ENVIO CONTESTACION DEMANDADOS..jpg; Otorgamiento de poder Vertikal.jpg;

Señor

JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

1. S. D.

Asunto: Contestación de demanda.

Referencia: Demanda declarativa de menor cuantía. Demandante:

EDUARDO ORDUZ QUINTERO Y OTRA.Demandado: **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S. Y OTROS.**

Radicado: 2019 – 00750.

OMAR GARCES ARANDA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 113.541.093, expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 191.756, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito, actuando en calidad de representante judicial de la empresa **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, identificada con Nit No. 900726789-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, acudo ante su bien atendido despacho con el fin de contestarla demanda del epígrafe.

Adjunto constancia envío contestación al apoderado de los demandados.

Cordialmente,



OMAR GARCES ARANDA
GARCES ARANDA CONSULTORES

Calle 36 No. 15 - 32. Oficina 601. Edificio Centro Colseguros
Bucaramanga - Santander.

Móvil: 3219180310



Antes de imprimir este
mensaje, asegúrese que sea
necesario.
Proteger el medio ambiente
está también en sus manos.



Por favor piense en el medioambiente antes de imprimir este mensaje

_____ AVISO LEGAL _____

Este mensaje y cualquier archivo que se adjunte al mismo son o podría ser propiedad de **GARCES ARANDA CONSULTORES S.A.S.** y podría contener información privilegiada y confidencial, la cual es para uso exclusivo del destinatario. Si usted ha recibido esta comunicación por error sin ser usted su destinatario, por favor avísenos inmediatamente. Gracias.

This e-mail and any file attached are or may be proprietary of **GARCES ARANDA CONSULTORES S.A.S.** and it may be legally privileged and confidential. It is intended solely for the address and may not be disclosed to or used by anyone other than the addressee. If you have received this e-mail by error, please advise the sender immediately. Thank you.

Señor

JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

Asunto: Poder Especial, amplio y suficiente.

Referencia: Proceso Verbal.

Demandante: **EDUARDO ORDUZ QUINTERO y OTRA.**

Demandados: **MENSULA S.A. y OTROS.**

Radicado: 2019-00750

ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.391.729, actuando en calidad de representante Legal de la empresa **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, identificada con el Nit No.900726789-3 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según obra en Certificado de Existencia y Representación Legal Anexo, por medio del presente escrito, de manera respetuosa, me dirijo a su despacho, con el fin de manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **OMAR GARCÉS ARANDA**, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.541.093, expedida en el municipio de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 191.756, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Calle 100 No. 19 – 29 de la ciudad de Bucaramanga, para que represente los intereses de la empresa dentro del proceso del epígrafe.

El apoderado de mi representada queda ampliamente facultado para conciliar, recibir, transar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir y las demás que sean inherentes al buen ejercicio del poder conferido.

Del señor Juez,



ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA

C.C. No. 94.391.729

Acepto,



OMAR GARCÉS ARANDA

C.C. 13.541.093 de Bucaramanga.

T.P. No. 191.756 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

SANDRA LILIANA PEÑUELA GONZALEZ
NOTARIA 72 (E) BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció:

SANDOVAL ZUÑIGA ANDRES

quien exhibió: C.C. 94391729

expedida en: TULUA

y declara que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas

Bogotá D.C. 02/03/2020

7n1ymhi6hh6h6

de declarante:



www.notariaenlinea.com

ATD9W9KEM6EKQYEYT

Huella:





Señor

JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

Asunto: Poder especial, amplio y suficiente.

Referencia: Demanda declarativa de menor cuantía.

Demandante: **EDUARDO ORDUZ QUINTERO Y OTRA.**

Demandado: **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S. Y OTROS.**

Radicado: 2019 – 00750.

ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.391.729, con domicilio en la ciudad de Bogotá, con dirección electrónica: asandoval@vertikal.net.co, por medio del presente escrito, actuando en calidad de representante legal de la empresa **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado identificada con el Nit No. 900726789-3 con domicilio en la Calle 116 No. 21 – 73 AP 404 de la ciudad de Bogotá, acudo ante su digno despacho con el fin de manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **OMAR GARCES ARANDA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 113.541.093, expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 191.756, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica: omargarcesaranda@hotmail.com, para que represente los intereses de mi representada en el proceso judicial del epígrafe.

El apoderado de mi representada queda ampliamente facultado para recibir, renunciar, sustituir, transar, conciliar y las demás inherentes al buen ejercicio del poder conferido.

Del señor Juez,

ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA
C.C. No. 94.391.729

Acepto,

OMAR GARCES ARANDA
C.C. No. 13.541.093 de Bucaramanga.
T.P. No. 191.756 del C.S. de la J.

Calle 36 No. 15 – 32, Oficina 604 Edificio Colseguros,
E – Mail: omargarcesaranda@hotmail.com
Móvil: 3219180310.
Bucaramanga – Colombia.

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO
CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ: A) LA GERENCIA, PROMOCIÓN, ADQUISICIÓN, DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE INMUEBLES Y EN GENERAL LA REALIZACIÓN DE NEGOCIOS SOBRE PROPIEDAD RAÍZ; B) EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN EN ELLOS DE ADICIONES, MEJORAS, MODIFICACIONES, RESTAURACIONES Y REPARACIONES; C) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE CONSULTORÍA EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA CIVIL; D) EL DESARROLLO DE CONSTRUCCIONES, PARCELACIONES O URBANIZACIONES EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS BIEN SEA PARA PLANES DE VIVIENDA, PARA LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES. E) LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y FINANCIERA DE TODA CLASE DE PROYECTOS CIVILES Y DE EDIFICACIONES; F) LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS Y LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE DISEÑO, CONSULTORÍA, ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, CONCEPTOS, AVALÚOS, PLIEGOS DE CONDICIONES Y PERITAZGOS; G) LA PARTICIPACIÓN EN LICITACIONES Y CONCURSOS PÚBLICOS, PRIVADOS O MIXTOS, NACIONALES E INTERNACIONALES; H) LA EXPLOTACIÓN EN GENERAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, YA DIRECTAMENTE COMO INVERSIONISTA, O COMO CONTRATISTA INDEPENDIENTE; I) LA PARTICIPACIÓN COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES CUYO OBJETO SOCIAL SEA ANÁLOGO, CONEXO O COMPLEMENTARIO; ASÍ COMO TAMBIÉN LA PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES; J) LA IMPORTACIÓN O EXPORTACIÓN DE BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA; K) LA GESTIÓN DE NEGOCIOS PARA SI, PARA TERCEROS, O EN CALIDAD DE SOCIA GESTORA, PUDIENDO PROMOVER O CONSTITUIR SOCIEDADES PARA ENCARGARSE DE SU GESTIÓN; L) LA NEGOCIACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TÍTULOS VALORES; M) LA ADQUISICIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y PREPARACIÓN DE TODA CLASE DE EQUIPOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y PARA LA EJECUCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA COMPAÑÍA PODRÁ ADQUIRIR, GRAVAR, ENAJENAR, LIMITAR Y DAR EN GARANTÍA TODA CLASE DE BIENES RAÍCES, MUEBLES, EQUIPOS E IMPLEMENTOS QUE SIRVAN PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL Y PARA RESPALDAR OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS Y CELEBRAR CONTRATOS EN VIRTUD DE LOS CUALES LA COMPAÑÍA TOME A SU CARGO, DIRECTAMENTE O POR CONDUCTO DE SUS CONTRATISTAS, LA PLANEACIÓN O EJECUCIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DE MERCADEO Y DE ACTIVIDADES ACCESORIAS A LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA; CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN, ASOCIARSE CON TERCEROS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS O PARA LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS ESPECÍFICOS; SUBCONTRATAR OBRAS O PARTE DE ELLAS; HACER INVERSIONES DE FOMENTO Y DESARROLLO PARA EL APROVECHAMIENTO DE INCENTIVOS DE CARÁCTER FISCAL AUTORIZADOS POR LA LEY; TOMAR DINERO EN MUTUO Y DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES. EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS U OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS NEGOCIOS O EN FORMA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO TODOS AQUELLOS QUE ESTÉN ORIENTADOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES O A EJERCER LOS DERECHOS QUE LEGAL O CONVENCIONALMENTE SE DERIVEN DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA. TAMBIÉN PODRÁ FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES O COMPLEMENTARIAS A LA EMPRESA ASÍ COMO LA POSIBILIDAD DE ABSORBER OTRAS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A21036944F14B3

26 DE JULIO DE 2021 HORA 14:27:30

BA21036944

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE CON IGUALES FACULTADES, DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 29 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01831093 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL

SANDOVAL ZUÑIGA ANDRES

IDENTIFICACION

C.C. 000000094391729

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL O SU SUPLENTE, QUIENES NO TENDRÁN RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE PODRÁN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN

RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL, A SU SUPLENTE Y/O A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA, PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA, DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 2 DE MAYO DE 2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION 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 PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES. EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA RENOVACION DE LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:

EL EMPRESARIO VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S A S REALIZO LA RENOVACION EN LA FECHA: 30 DE MARZO DE 2021.

LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA ULTIMA RENOVACION SON DE: \$ 1,275,208,976.

EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN SU ULTIMA RENOVACION ES DE: 3.

TAMAÑO EMPRESA

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 MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$179,966,509



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A21036944F14B3

26 DE JULIO DE 2021 HORA 14:27:30

BA21036944

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO
- CIIU : 6820

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A21036944F14B3

26 DE JULIO DE 2021 HORA 14:27:30

BA21036944

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S A S

SIGLA : VERTIKAL

N.I.T. : 900.726.789-3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02447698 DEL 2 DE MAYO DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 1,275,208,976

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 116 21 73 AP 404

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ASANDOVAL@VERTIKAL.NET.CO

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 116 NO 21 -73 APTO. 404

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : YANGEL@VERTIKAL.NET.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA
UNICO DEL 29 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2014 BAJO EL
NUMERO 01831093 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL
DENOMINADA VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S A S.

CERTIFICA:

Responder | Eliminar | No deseado | Bloquear

CONTESTACION DEMANDA 2019-00750



GARCES ARANDA CONSULTORES

Mar 3/08/2021 2:26 PM

Para: Castellanos & Castellanos Abogados



Mostrar los 12 datos adjuntos (3 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

Doctor

OSCAR ALIRIO CASTELLANOS MORALES.

E.S.D.

Asunto: Contestación de demanda.

Referencia: Demanda declarativa de menor cuantía. Demandante: **EDUARDO ORDUZ QUINTERO Y OTRA.**

Demandado: **VERTIKAL GENRENCIA INMOBILIARIA S.A.S. Y OTROS.**

Radicado: 2019 – 00750.

Activar Windows

Ve a Configuración para activar Windows.

Responder | Eliminar | Correo deseado | Bloquear

Poder Bucaramanga

Este mensaje ha sido identificado como un correo no deseado. Se eliminará después de 9 días. No es un correo no deseado | [Mostrar contenido bloqueado](#)

AS

Andres Sandoval <asandoval@vertikal.net.co>

Jue 29/07/2021 8:14 AM

Para: Usted

CC: Diana Ortiz

Poder Bucaramanga.pdf
275 KB

Dr Omar buenos días, adjunto el poder solicitado.

Gracias,

—
Andrés Sandoval Z.

asandoval@vertikal.net.co

Móvil: (+57) 310 425 29 93

Bogotá - Col.

Activar Windows

Ve a Configuración para activar Windows.



Señor

JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Asunto: Contestación de demanda.

Referencia: Demanda declarativa de menor cuantía.

Demandante: **EDUARDO ORDUZ QUINTERO Y OTRA.**

Demandado: **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S. Y OTROS.**

Radicado: 2019 – 00750.

OMAR GARCÉS ARANDA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 113.541.093, expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 191.756, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito, actuando en calidad de representante judicial de la empresa **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, identificada con Nit No. 900726789-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, acudo ante su bien atendido despacho con el fin de contestar la demanda del epígrafe, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

En cuanto al ofrecimiento realizado por parte de una asesora del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL BRIZZA** al señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO, ES CIERTO.** Sin embargo, aclaro al despacho que en dicho hecho nada tuvo que ver mi representada.

Respecto a la charla realizada sobre las condiciones del proyecto y la decisión del de señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO**, de comprar la que sería su vivienda **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADA, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**



En lo que tiene que ver con los pagos realizados a mi representada la empresa **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA Y GABRIEL PUYANA – BROKER INMOBILIARIO S.A.S., NO ES CIERTO EN LA FORMA EN QUE SE PLANTEA**, Lo cierto que el dinero fue entregado a mi representada, según lo manifestado, pero no se trataba de la separación del apartamento T2 2202, sino del apartamento Torre 1 - 2202, según obra en todos los documentos legales aportados por los mismos demandantes.

Aclaro, que el libelista quiere endilgar la ilegibilidad del manuscrito como número 1 en el recibo de pago de caja No. 0055 del 9 de enero de 2017 mediante el cual obra el pago de dos millones de pesos, como si se tratara de un cambio irregular del apartamento separado, cuando la realidad es que pudo consignarse el número 1 (sin embargo, no concuerda con los números 2 anotados), por un error de manuscrito, pero todos los documentos desde el principio dan cuenta de que se trataba del apartamento correspondiente a la torre 1 – 2202.

Dicha argucia redactada de mala fe no es suficiente para demostrar incumplimiento alguno en contra de mi representada, como mal pretenden los demandantes a través de su vocero judicial.

Aclaro desde ya, que fueron los demandantes quienes incumplieron con las obligaciones pactadas en el negocio que concretaría la compra venta del referido inmueble, según se verá más adelante, por lo que mi representada dio cumplimiento a lo pactado en cláusula penal pecuniaria.

AL SEGUNDO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

Respecto a lo sostenido en cuanto a haber entregado la suma de \$3.000.000. por concepto de separación de apartamento T2 2202, **NO ES CIERTO EN LA FORMA EN QUE SE PLANTEA**, lo cierto es que se trataba del apartamento t1 – 2202, según obra en todos y cada uno de los documentos adjuntos con la demanda.

De otra parte, el demandante no señala a quien hizo el pago, sin embargo, en documento adjunto con la demanda, Se observa que se trata del que consta en recibo de caja 0055 y una consignación hecha a través del banco de occidente la



primea por dos millones de pesos y la segunda por el millón restante para completar la suma de **TRES MILLONES DE PESOS /MCTE** a favor de mi representada y por concepto de separación del apartamento antes referenciado.

En lo referente a que el día 10 de enero de 2017 al demandante le es enviado por correo un documento firmado por el demandante sin saber de qué se trataba y sin recibir la asesoría respectiva **NO ES CIERTO**. El demandante fue debidamente informado respecto a que se trataba de la vinculación como beneficiario del fideicomiso, sus derechos, obligaciones y demás características del mismo.

De otra parte, debo señalar que dicho documento es absolutamente claro y no deja lugar a ninguna duda.

Así mismo, resalto que el hecho de que el demandante haya firmado un documento sin saber de qué se trataba, es un hecho personal que nada tiene que ver con mi representado.

Sin embargo, aclaro que los asesores del proyecto, tal y como confiesa el demandante en hecho anterior, brindaron toda la asesoría correspondiente sobre las condiciones del proyecto.

Respecto a la buena fe del demandante y su confianza o entendimiento del documento que firmaba **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

Reitero que los demandantes incumplieron con las obligaciones surgidas del CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA EN EL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA, por lo que mi representada hizo exigible lo pactado en la cláusula décimo séptima de dicho contrato, correspondiente a la cláusula penal pecuniaria.

AL TERCERO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.



En cuanto a que el día 2 de enero de 2009 y el día 9 de enero de la misma anualidad no le explicaron las condiciones de la fiducia al demandante **NO ES CIERTO**. El demandante fue debidamente informado respecto al contrato de fiducia.

No puede ahora como mal lo pretende hacer exculpar su incumplimiento en la falta de información.

Se trataba de un documento absolutamente claro y que obliga a ambas partes.

Respecto a lo que pensó el demandante **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

En lo que tiene que ver con que los asesores del proyecto le manifestaron al demandante que una vez terminara de pagar la cuota inicial le ayudarían a tramitar un crédito para el pago del saldo **NO ES CIERTO**. Toda vez que esta es una gestión que nada tiene que ver con mi representada, es el demandante quien debió perseguir los créditos que considerara necesarios.

No existe documento alguno que vincule a mi representada con la consecución de créditos, ni se trata de unidad financiera alguna, por lo que es un hecho que no corresponde al acontecer factico del negocio.

En cuanto a que una vez cancelados los \$3.000.000 al demandante le es enviado un documento (contrato de adhesión) para su correspondiente firma, **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

En cuanto al entendimiento del demandante del documento que le enviaron **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

Se tratan de afirmaciones subjetivas que deberán ser probadas y que, por no ser hechos, no deben ser contestadas.



AL CUARTO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

Respecto a que con mucho esfuerzo el demandante empezó el pago de su apartamento entregando la suma de \$56.592.500 quedando pendiente un pequeño saldo para completar los \$77.000.000 del total de la cuota inicial **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

Sin embargo, aclaro al despacho que fue el demandante quien incumplió con sus obligaciones dinerarias y por ende se sujetó a las sanciones estipuladas en el contrato referido.

No puede ahora a través de hechos anti técnicos como los aquí presentados endilgar a mi representada culpa alguna en su incumplimiento. -

Respecto a que los administradores o gerentes del proyecto nunca realizaron llamada o requerimiento para informa la fecha exacta en la que se procedería con la fecha de entrega del inmueble y con la firma de las escrituras. **NO ES CIERTO EN LA FORMA EN QUE SE PLANTEA.** Lo cierto es que las obligaciones de las partes constaban en el contrato suscrito.

En cuanto a que al demandante no le permitían el ingreso al inmueble o mejoras y adiciones **NO ES UN HECHO QUE TENGA QUE VER CON MI REPRESENTADO, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLO O NEGARLO.**

Mi poderdante no tenía nada que ver con las condiciones de ingeniería o construcción del inmueble.

Así mismo, itero que mi poderdante no tenía la facultad de dejar o no entrar al personal a los apartamentos en construcción y determinar si estos cumplían o no con las normas de seguridad para el ingreso.

El demandante nunca contactó a mi representado como se manifiesta en este hecho, en el que no se menciona a quien se contactó.



Respecto a las solicitudes de crédito y la comunicación con la señora Susana **NO ES CIERTO**. La mencionada señora no tiene nada que ver con entidades bancarias o financieras y menos está autorizada para realizar gestión alguna, estas les correspondían a los demandantes.

Solicito a su señoría que se tenga en cuenta al momento de dictar el fallo correspondiente la confesión realizada por los demandantes en este hecho, respecto a que quedaba pendiente un saldo para completar la cuota inicial, siendo este hecho precisamente el que originó la aplicación de la cláusula penal pactada por las partes, según se ha manifestado y se profundiza en la parte de excepciones de fondo de la presente contestación.

AL QUINTO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

En cuanto a la información de los créditos conferida a VERTIKAL, quienes no se pronunciaron **ES CIERTO**. toda vez que no correspondía a mi representada la consecución de crédito alguno y menos pronunciarse al respecto.

Respecto al paso de los meses sin recibir respuesta **ES CIERTO**. Las partes debían ceñirse a lo dispuesto en el contrato de fiducia, por lo que no se entiende a que comunicación se refiere.

En cuanto a la solicitud de entrega de la tarjeta de pagos de FIDUCIA para enviarlas a Bogotá, **NO ES CIERTO**. Mi representada no solicito entrega de tarjeta alguna.

Respecto a que el demandante fue requerido para presentar un desistimiento **NO ES CIERTO**. Mi representada nunca solicitó desistimiento alguno, toda vez que esta era facultad solo del demandante y el mismo obedeció a su libre voluntad, en ello nada tuvo que ver mi representada.

Aclaro al despacho que fue precisamente dicho desistimiento el que generó las obligaciones de las que ahora los demandantes quieren sustraerse injustificadamente a través del relato de hechos confusos que no sucedieron.



De otra parte, dejo claro que en este hecho el demandante no menciona quien le hizo la solicitud del desistimiento, pese a que son seis los demandados.

Itero además que no era necesario hacer informe alguno al demandado respecto al descuento mencionado, toda vez que fueron las partes quienes lo previeron en el CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA EN EL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA, específicamente en las cláusulas decima séptima y decima quinta.

AL SEXTO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, así como consideraciones del demandante, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

En lo que tiene que ver con que "posiblemente" los créditos en los bancos fueron negados por el análisis que hacían al contrato de vinculación como beneficiario a la fiducia **NO SE TRATA DE UN HECHO, SINO DE UNA CONSIDERACION ERRADA DEL LIBELISTA, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLA O NEGARLA.**

En cuanto a que es evidente que el contrato pueda cumplir con las disposiciones enredadas, que se contradicen entre si y que son extremadamente confusas **NO SE TRATA DE UN HECHO, SINO DE UNA CONSIDERACION ERRADA DEL LIBELISTA, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLA O NEGARLA.**

Respecto a que "quizás" los créditos de compra de vivienda fueron negados por no haberse acreditado en forma eficiente ante los bancos las especificaciones del proyecto. **NO SE TRATA DE UN HECHO, SINO DE UNA CONSIDERACION ERRADA DEL LIBELISTA, POR LO TANTO, NO ME CORRESPONDE AFIRMARLA O NEGARLA.**

Sin embargo, aclaro al despacho que es a quien solicita un crédito a quien le corresponde demostrar las acreditaciones correspondientes, no a mi prohijado.

Referente a que el demandante nunca fue contactado para que hiciera el pago total del inmueble **ES CIERTO.** El demandante no debía ser contactado para hacer algún pago, pues los mismos se estipularon en los contratos celebrados y aportados.



AL SEPTIMO: NO ES CIERTO. Mi poderdante no solicito cesión alguna al demandante, fue este mismo, quien decidió hacerla y se la comunicó a mi poderdante quien la aceptó, por no encontrar incompatibilidad alguna ni legal ni fáctica.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO. Los demandantes no solicitaron autorización alguna para "salirse" del proyecto, toda vez que, no era necesaria la misma, fueron ellos mismos quienes de manera voluntaria decidieron incumplir con lo acordado y por ello, se sometieron a lo convenido en el contrato suscrito.

Aclaro al despacho, que mi poderdante si informó a los demandados las consecuencias contractuales de abandonar sus obligaciones, sin embargo, la decisión que tomaron además de informada fue voluntaria desde el 3 de abril de 2019.

El 3 de julio de 20219 mi representada no hizo informe alguno, por cuanto estas tuvieron lugar antes de la presentación del documento que se señalará en el hecho siguiente.

AL NOVENO: NO ES CIERTO. Se a lo primero decir que el documento a través del cual el señor **EDAURDO ORDUZ QUINTERO** manifestó que era imposible cumplir con las obligaciones a su cargo, fue radicado en la compañía el día 3 de abril de 2019 aunque con anterioridad mi representada le había aclarado las condiciones contractuales acordadas y aun así decidido presentar dicho oficio.

AL DECIMO: Contiene de manera anti técnica varios supuestos facticos, los que me permito contestar en el mismo orden en que fueron planteados.

Respecto a QUE MI PDOERDANTE SE HABIA APROPIADO DE LA SUMA DE \$56.592.500 sin devolver un centavo **NO ES CIERTO** Mi poderdante no se apropió de dinero alguno, los dineros entregados fueron devueltos con la respetiva penalidad acordada por las partes.

En cuanto a que el apoderado del demandante solicito a mi representada la devolución del mencionado dinero, quien le devolvió la suma de \$18.282.028 estado pendiente la devolución de la suma de \$38.210.472 **NO ES CIERTO.** No



existe pendiente devolución alguna, toda vez que mi poderdante hizo uso de la cláusula penal pactada entre las partes, según se ha dicho anteriormente.

No pueden ahora los demandados desconocer sus obligaciones contractuales.

AL DECIMO PRIMERO: No se trata de un hecho, sino de una aclaración del libelista, por lo tanto, no me corresponde afirmarla o negarla.

AL DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos.

A LA PRIMERA: ME OPONGO. Por cuanto los demandantes, no señalan sobre cual negocio jurídico pretenden recaiga la resolución.

En el acápite de hechos, se nombran diferentes contratos, es tan confusa la demanda que los mismos accionantes debieron colocar un hecho aclaratorio.

No señala contrato alguno, sino que se limita a mencionar "El Negocio Jurídico", lo que hace imposible que el fallador de instancia interprete a que se refieren los demandantes.

Si a lo del contrato de fiducia se refieren no existen causas para su resolución.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO. Por cuanto la suma solicitada corresponde a la pactada como pena y que le es imputable al incumplimiento de los demandantes. Mi representada siempre cumplió con todas y cada una de sus obligaciones.

A LA TERCERA: ME OPONGO. Por cuanto, las pretensiones carecen de fundamento fáctico y jurídico en lo que tienen que ver con mi representada, por ello, solicito que sean los demandantes a quienes se condenen en costas de la manera más rigurosa posible.



EXCEPCIONES PREVIAS.

Propongo como excepciones previas las siguientes:

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Los demandantes Solicitan en la pretensión primera del respectivo acápite, que se declare la resolución de un negocio jurídico celebrado con mi presentada la empresa **VERTIKAL GENRENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**

No obstante, en el acápite de hechos, columna vertebral de las pretensiones, los demandantes no señalan de manera concreta (como tampoco lo hace en el acápite de pretensiones) a que negocio jurídico hacen referencia.

La demanda se suscribe a señalar que los demandantes pretendían la compra de un bien inmueble, para lo cual entregaron una suma de dinero correspondiente a \$3.000.000, pero no dice a quien los entregó.

Señala además que a su correo le fue enviado un documento denominado "CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA EN FIDEICOMISO FLORIDABLANCA", sin embargo, no señala quien le envió el citado correo electrónico ni aporta prueba que lo acredite. (Hecho 2)

Dicen además que entregaron La Suma de \$56.592.500 impútales a la compra del apartamento, sin embargo, no señala a quien los entregó (Hecho 4)

Que el 28 de diciembre de 2018 la empresa gerente del proyecto, allegó un contrato de cesión con el fin de vincular a un tercero (hecho 7)

Así mismo, cuentan los demandantes que como no se encontraba una salida jurídica y eficiente, los demandantes solicitaron autorización para "salirse del proyecto" solicitando la devolución de los dineros, sin que mencionen a quien hicieron dicha solicitud, así como ya se dijo, tampoco anotaron a que se entregó el mismo.

Podría entenderse que los dineros fueron entregados a la empresa VERTIKAL INMOBILIARIA S.A.S., que es quien responde la solicitud de "Salirse" del proyecto incoada por los demandantes (Hecho 8)

Es claro su señoría que los demandantes no mencionan sobre qué negocio jurídico pretenden que recaiga la citada resolución, entiéndase como negocio jurídico cualquiera de los que obran en el código civil y código de comercio colombiano, sean onerosos o no.

Así mismo, se encuentran en el acápite de hechos, en cada uno de los enumerados múltiples situaciones fácticas, así como consideraciones y hasta aclaraciones del libelista, que contraría la técnica jurídica que es lo que precisamente busca proteger esta excepción que puede bien presentarse como previa con todos sus efectos legales.

El numeral 5 del artículo 82 del Código General del proceso exige al demandante determinar:

“Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.

Situación que en el presente caso no se cumple y por ende se debe declarar la prosperidad de esta excepción previa.

EXCEPCIONES DE FONDO.

Propongo como excepciones de fondo las siguientes:

1. AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

No le asiste causa para demandar en este proceso a los señores EDUARDO ORDUZ QUINTERO y GLORIA PEÑA DE ORDUZ, según se verá a continuación:

La pretensión de la demanda persigue la resolución de un negocio jurídico, aunque no se señala cual.

No obstante, los demandados, ni en el acápite de hechos o de pretensiones de la demanda concretan a que negocio jurídico se refieren, dejando a la interpretación del juez dicho entendimiento como garante del proceso.

No obstante, en el libelo genitor de este proceso se relacionan una serie de hechos que no se concretan y nada tienen que ver con lo que se reclama.



Así las cosas, debieron ceñirse los demandantes a demostrar al menos si con mi representada existió un vínculo jurídico que les otorgue un nexo causal para impetrar la presente demanda y ocupar la administración de justicia en este negocio.

No obstante, todo lo anterior y como si esto no fuera suficiente, es claro que fueron los demandantes quienes con su actitud de incumplimiento de sus obligaciones echaron de lado el contrato y ahora pretenden que su incumplimiento sea cargado a mi representada, sin justificación alguna para ello, por cuanto esta no incumplió obligación alguna, contrario censu, los demandantes incumplieron obligaciones posiblemente frente a los demás demandados al no pagar el precio en la forma pactada., según se demostrará en el proceso.

Así las cosas, es claro que no existe una causa para que los demandantes acudan a la jurisdicción en busca de concretar un derecho que ellos mismos desatendieron al tirar al garete sus obligaciones.

2. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DE LOS DEMANDADOS Y APLICACIÓN DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

Los demandantes se obligaron a cancelar a favor del fideicomiso Floridablanca, las siguientes sumas de dinero contempladas en la página dos (2) del CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA EN EL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA:

Una cuota de separación por valor de tres millones de pesos /mcte para el día 30 de diciembre de 2016 y una cuota mensual de dos millones de pesos /mcte (\$2.000.000.oo) pagadera de manera mensual desde el día 15 de enero de 2017 y hasta el 15 junio de 2018, estos es, 19 cuotas, siendo las cuotas 12 por un valor de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$19.592.500oo) y la cuota diecinueve, planeada para el 15 de julio de 2018 por valor de VEINTINUN MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS /MCTE (\$21.045.647.oo).



Los demandantes incumplieron con el pago de las cuotas establecidas, en las fechas pactadas.

Así mismo, los demandantes incumplieron con el pago de la cuota No. 19 por un valor de VEINTINUN MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS /MCTE (\$21.045. 647.00), que debería ser cancelada el 15 de Julio de 2018.

El demandante señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO**, presentó escrito manifestando su imposibilidad de llevar a cabo la compra del apartamento adquirido solo hasta el 3 de abril de 2019, esto es, transcurridos más de 8 meses desde su constitución en mora.

Documento que mi representada tuvo como desistimiento del negocio por parte del demandante citado.

Así las cosas, anta la constitución en mora por más de ocho meses y el memorial radicado por el demandante, mi poderdante la empresa **VERTIKAL INMOBILIARIA S.A.S.** hizo efectiva la cláusula **DECIMA SEPTIMA** del **"CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA AL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA"**, que a su tenor reza:

"DECIMA SEPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquiere recíprocamente el **BENEFICIARIO DE AREA y EL FIDEICOMITENTE – GERENTE**, o en caso de desistimiento del BENEFICIARIO DE AREA a su vinculación en los términos de la cláusula decima quinta anterior, se pacta entre ellos una pena pecuniaria por una suma equivalente al quince por ciento 15% del valor total de las unidades inmobiliarias objeto del presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios".

Por su parte la citada cláusula decima quinta trata de la terminación anticipada y las formas en que se entendería el contrato terminado, dentro de las que se encuentra, entre otras, que:

"EL BENEFICIARIO DE AREA incumpla alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual **ALIANZA**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE** podrá descontar directamente la suma referida



en la cláusula decima séptima siguiente de los recursos que el beneficiario de área haya entregado al FIDEICOMISO-.

Es claro su señoría que el valor del negocio correspondía a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$255.403.147.00)**, por lo que luego de aplicar la cláusula penal el 15% corresponde a la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS /MCTE, (\$38.310.472.00)** los que fueron descontados, según lo autorizado por la pluricitada cláusula penal y que ahora sin fundamento jurídico reclaman los demandantes.

Ante la aplicación de la cláusula penal el señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO** envió nuevo documento el 8 de junio de 2019 manifestando a mi poderdante que retiraba la solicitud de desistimiento, sin embargo, no se puso al día en su obligación y ya mi poderdante había dado la orden a la fiduciaria del descuento de la cláusula penal, según lo acordado por las partes.

La mora y/o falta de pago se encuentra debidamente confesada en el hecho cuarto del respectivo acápite cuando el libelista señala:

“Mi prohijado con mucho esfuerzo empezó el pago de su apartamento, entregando la suma de \$56.592.500, quedando pendiente un pequeño saldo para completar los \$77.000.000”.

Así entonces, es claro que no existe derecho a los demandantes para perseguir lo descontado como clausula penal, toda vez que se dio cumplimiento estricto a lo pactado por las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento la presente contestación de demanda en los artículos 91, 96, 100 y siguientes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Documentales

Aporto para qué sean tenidas por el despacho, las siguientes:



- Carta de imposibilidad de cumplimiento de la compra de un apartamento entregada por el señor **EDUARDO ORDUZ QUINTERO** a mi representada.
- Estado individual de cartera expedido por **ALIANZA FIDUCIARIA**.

Interrogatorio de parte

Que personalmente deberán absolver los demandados en fecha y hora que señale su despacho y el cual presentaré verbalmente o en sobre cerrado.

Testimoniales.

De manera respetuosa, solicito se llame a declarar a las siguientes personas sobre cada uno de los hechos de la demanda y su contestación:

- Nombre: Susana Sosa González
Cédula: 51.638.923
Correo electrónico: escrituracion@vertikal.net.co
Teléfono: 3147941652
Dirección: Cll 22A #50-55 Torre 5 Apto 902 Bogotá
- Nombre: Diana Patricia Ortiz Puerto
Cédula: 53.122.796
Correo electrónico: dortiz@vertikal.net.co
Teléfono: 3113001376
Dirección: Cl 166 # 9-70 Torre 2 Apto 1304. Bogotá

ANEXOS

Anexo los documentos que relaciono como pruebas, poder y certificado de existencia y representación legal de mi prohijada.

NOTIFICACIONES

-Mi poderdante la empresa **VERTIKAL GENRENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, las recibe en la **calle 116 No. 21-73 Apto 404 de la ciudad** de Bogotá. E- Mail: asandoval@vertikal.net.co. Teléfono: 3113001376

Los demandantes y su apoderado las reciben en la dirección aportada con la demanda.



- Las mías las recibo en la Calle 35 No. 17 – 77 Oficina 401 de la ciudad de Bucaramanga. E – mail: omargarcesaranda@hotmail.com. Móvil: 321-9180310 o en la secretaria de su despacho.

Del señor Juez,

OMAR GARCÉS ARANDA
C.C. 13.541.093 de Bucaramanga.
T.P. No. 191.756 del C.S. de la J.

PROCESO: RAD. 2019-750

Castellanos & Castellanos Abogados <castellanoscastellanos@gmail.com>

Mar 18/08/2020 11:52 AM

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j26cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ASANDOVAL@vertikal.net.co <ASANDOVAL@vertikal.net.co>; Gerencia - Corpha - Estrategias Comerciales S. A. S <gerencia@corpha.com>; ojula@alianza.com.co <ojula@alianza.com.co>; catalinamora@trazosurbanos.com.co <catalinamora@trazosurbanos.com.co>; mensulal@une.net.co <mensulal@une.net.co>; omargarcesaranda@hotmail.com <omargarcesaranda@hotmail.com>; notificacionesjudiciales@alianza.com.co <notificacionesjudiciales@alianza.com.co>; juridico@ashmoreavenida.com <juridico@ashmoreavenida.com>

 2 archivos adjuntos (6 MB)

PROCESO RAD2019-750 DESCORRE.pdf, PROCESO RAD2019-750 DESCORRE PREVIAS.pdf,

BUENOS DÍAS:

ADJUNTO ME PERMITO ALLEGAR 2 MEMORIALES.

ATENTAMENTE;

OSCAR A. CASTELLANOS M.
ABOGADOLibre de virus. www.avast.com



Oscar Adirio Castellanos Morales
Abogado

Castellanos & Castellanos
Colectivo de Abogados

Señora
JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL.
Bucaramanga

Ref. Declarativo de EDUARDO ORDUZ QUINTERO y OTRO contra VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S., y OTROS.

Rad. 2019-750

Obrando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta que me fue allegado a mi correo electrónico las excepciones previas propuestas, mediante el presente escrito me permito **DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS** propuestas, para lo cual procedo de la siguiente manera:

Únicamente me pronunciare sobre las excepciones previas propuestas en escritos separados a la contestación de la demanda, pues las que se incorporan en las contestaciones no cumplen con los requisitos de ley, los cuales exigen que deban presentarse en escrito separado de acuerdo con el artículo 101 del C.G.P.

**A LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS POR GABRIEL PUYANA –
BROKER INMOBILIARIO S.A.S., Y POR LAS EMPRESAS AVENIDA
CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S, MENSULA S.A., MENSULA
BUCARAMANGA S.A.S.**

A la denominada "1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones."

Excepción previa que no está llamada a prosperar, por cuanto se edifica, en el sentido que: no se identifica el negocio, no se dice a quien se le entrego el dinero, no se dice a quien se le entregó los \$56.592.500, entre otros.

Criterios jurídicos que no tiene mayor asesto, toda vez que, dentro de la demanda se encuentra plenamente identificado cada uno de los hechos, en orden cronológico, y siendo descriptivo en cada una de las situaciones

Calle 36 No. 15-32 Ofc. 803 - Edificio Colseguros
Cel: 300 8508899 E-mail: castellanosc Castellanos@gmail.com
Bucaramanga - Colombia

Oscar Alirio Castellanos Morales
Abogado

Castellanos & Castellanos
Colectivo de Abogados

presentadas, a más, se aportaron sumariamente piezas documentales para darle soporte a los hechos en los que se fundan las pretensiones, de donde se evidencia que efectivamente mi prohijado hizo entrega de unos dineros, y que existió un incumplimiento por parte de cada una de las demandadas.

Al respecto, habrá que decirse que, el despacho judicial ejerció adecuadamente su control de legalidad al momento de estudiar sobre la admisión de la demanda, a tal punto, que incluso se inadmitió la demanda en providencia del 15 de enero de 2020, habiéndose subsanado dentro del término por el suscrito, por lo que la interpretación restrictiva que se hace por parte de la parte demandada a la demanda es propia de un proceso penal, pues en el derecho civil únicamente se exige que los hechos estén válidamente enumerados, clasificados y determinados, por lo que la propuesta que hace la parte demandada conllevaría un exceso ritual manifiesto.

A la denominada "2. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actué el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar"

Frente a ésta excepción, solicito se tenga en cuenta los mismos argumentos presentados por el suscrito frente a la excepción de mérito que denominó "1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA".

A LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

A la denominada "1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones"

Solicito se tenga en cuenta los mismos argumentos aducidos en el primera excepción previa propuesta por GABRIEL PUYANA – BROKER INMOBILIARIAO.

De la Señora Juez con todo respeto;

OSCAR ALIRIO CASTELLANOS MORALES
T.P. 165.595 del C.S.J.



Señor

JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Asunto: Excepciones Previas.

Referencia: Demanda declarativa de menor cuantía.

Demandante: **EDUARDO ORDUZ QUINTERO Y OTRA.**

Demandado: **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S. Y OTROS.**

Radicado: 2019 – 00750.

OMAR GARCÉS ARANDA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 113.541.093, expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 191.756, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito, actuando en calidad de representante judicial de la empresa **VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, identificada con Nit No. 900726789-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito, acudo ante su bien atendido despacho con el fin de proponer Excepciones previas, de la siguiente manera:

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Los demandantes Solicitan en la pretensión primera del respectivo acápite, que se declare la resolución de un negocio jurídico celebrado con mi presentada la empresa VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S.

No obstante, en el acápite de hechos, columna vertebral de las pretensiones, los demandantes no señalan de manera concreta (como tampoco lo hace en el acápite de pretensiones) a que negocio jurídico hacen referencia.

La demanda se suscribe a señalar que los demandantes pretendían la compra de un bien inmueble, para lo cual entregaron una suma de dinero correspondiente a \$3.000.000, pero no dice a quien los entregó.

Señala además que a su correo le fue enviado un documento denominado "CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA EN FIDEICOMISO FLORIDABLANCA", sin embargo, no señala quien le envió el citado correo electrónico ni aporta prueba que lo acredite. (Hecho 2)

Calle 36 No. 15 – 32. Oficina 604 Edificio Colseguros.

E – Mail: omargarcesaranda@hotmail.com

Móvil: 3219180310.

Bucaramanga – Colombia.

Dicen además que entregaron La Suma de \$56.592.500 impútales a la compra del apartamento, sin embargo, no señala a quien los entregó (Hecho 4)

Que el 28 de diciembre de 2018 la empresa gerente del proyecto, allegó un contrato de cesión con el fin de vincular a un tercero (hecho 7)

Así mismo, cuentan los demandantes que como no se encontraba una salida jurídica y eficiente, los demandantes solicitaron autorización para "salirse del proyecto" solicitando la devolución de los dineros, sin que mencionen a quien hicieron dicha solicitud, así como ya se dijo, tampoco anotaron a que se entregó el mismo.

Podría entenderse que los dineros fueron entregados a la empresa VERTIKAL INMOBILIARIA S.A.S., que es quien responde la solicitud de "Salirse" del proyecto incoada por los demandantes (Hecho 8)

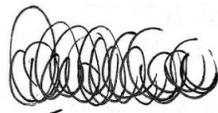
Es claro su señoría que los demandantes no mencionan sobre qué negocio jurídico pretenden que recaiga la citada resolución, entiéndase como negocio jurídico cualquiera de los que obran en el condigo civil y código de comercio colombiano, sean onerosos o no.

Así mismo, se encuentran en el acápite de hechos, en cada uno de los enumerados múltiples situaciones fácticas, así como consideraciones y hasta aclaraciones del libelista, que contraría la técnica jurídica que es lo que precisamente busca proteger esta excepción que puede bien presentarse como previa con todos sus efectos legales.

El numeral 5 del artículo 82 del Código General del proceso exige al demandante determinar:

"Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados".

Situación que en el presente caso no se cumple y por ende se debe declarar la prosperidad de esta excepción previa.



OMAR GARCÉS ARANDA

C.C. 13.541.093 de Bucaramanga.

T.P. No. 191.756 del C.S. de la J.

PRONUNCIAMIENTO A EXCEPCIONES PREVIAS 2019-750

alirio castellanos mendoza <ALICAS0653@hotmail.com>

Mar 19/10/2021 12:43 PM

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j26cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ojula@alianza.com.co <ojula@alianza.com.co>; ASANDOVAL@vertikal.net.co <ASANDOVAL@vertikal.net.co>; gerencia@corpha.com <gerencia@corpha.com>; catalinamora@trazosurbanos.com.co <catalinamora@trazosurbanos.com.co>; mensulal@une.net.co <mensulal@une.net.co>; omargarcesaranda@hotmail.com <omargarcesaranda@hotmail.com>; Andres Felipe Guerrero <NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO>; juridico@ashmoreavenida.com <juridico@ashmoreavenida.com>

Señor

JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga

Ref. Declarativo de EDUARDO ORDUZ QUINTERO y otro contra VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S

Rad. 2019-750

Obrando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, mediante el presente correo me permito pronunciarme respecto de las excepciones previas formuladas por VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S

Del Señor Juez con todo respeto,



ALIRIO CASTELLANOS MENDOZA
ABOGADO

☎ 3168320993
📍 Calle 36 # 15-32 oficina 803
Ed Colseguros Centro - Bucaramanga



Señora
JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga

Ref: Declarativo de EDUARDO MUÑOZ QUINTERO y otro contra
VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S. y otros

Rad # 2019-750

Obrando como nuevo apoderado judicial de los demandantes dentro delo proceso de la referencia estando dentro del término legal, mediante el presente escrito me permito pronunciarme respecto de las excepciones previas formuladas por la demandada VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S para lo cual procedo de acuerdo a la siguiente argumentación:

DE LA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA anti técnicamente y con clara transgresión de las exigencias del artículo 101 del C.G.P. formula las anteriores excepciones previas, más a manera de burla a la parte demandante e incluso a la administración de justicia, alegando como sustento el desconocer "...a que negocio jurídico hacen referencia." como si intentaran ocultar de manera deliberada y censurablemente temerosa la existencia de un negocio jurídico hábilmente señalado como "CONTRATO DE VINCULACION COMO BENEFICIARIO DE AREA EN EL FIDEICOMISO FLORIDABLANCA" contrato identificado con el # 10043146782-9, suscrito por mi poderdante EDUARDO ORDUZ QUINTERO con la empresa VERTIKAL GENERCIA INMOBILIARIA S.A.S. quien actúo como FIDEICOMITENTE – GERENTE del proyecto de vivienda denominado CONJUNTO RESIDENCIAL BRIZZA ubicado en la Floridablanca y consistente en la compra del apartamento 2202 de la torre 1, proyecto en donde actúo como fiduciaria la empresa ALIANZA FIDUCIARIA S.A. documento que en su totalidad fue allegado como anexo de la demanda.

Por lo anterior, no es cierto que esta empresa demandada desconozca la existencia de dicho negocio jurídico, así como tampoco podrá desconocer haber recibido por conducto de su dependiente MARIA SLENDY RINCON MANTILLA, asesora comercial de VERTIKAL quien expidió el recibo # 0055, suscribiéndolo con su firma y número de cedula 63'339.157 de Bucaramanga por la suma de 2'000.000 de pesos como "separación apartamento T2 2202", suma que se adiciono con una consignación por un millón de pesos a la cuenta # 7709998096769 del Banco de Occidente para completar el valor de separación del apartamento; cuenta bancaria ésta a la cual, reiteradamente pago las cuotas mensuales hasta completar la suma indicada en el libelo introductorio como valor total de abonos efectuados por los demandantes.

Ahora, respecto del envío del contrato de vinculación para la firma del demandante EDUARDO ORDUZ QUINTERO, no es cierto, se falta a la verdad cuando se afirma por el excepcionante que le fue enviado desde un correo electrónico, asunto que no es cierto, pues la totalidad del contrato compuesto por doce (12) folios completos (ver anexo de la demanda) le fue enviado en físico a su dirección registrada en la empresa accionada, esto es, a la calle 143 # 26-02 torre B, apartamento 702 del conjunto Condado Campestre de Floridablanca y nunca desde y hacia algún correo electrónico.

Además, respecto de la duda que maliciosamente se quiere planear respecto del pago de \$ 56'592.500, dinero del que aparentemente no saben a quién se los cancelo el demandante, afortunadamente fueron consignados por orden de la accionada a la cuenta bancaria # 7709998096769 del Banco de Occidente.

Por todo lo anterior, comedidamente solicito despachar desfavorablemente lo pretendido en la presente excepción, ya que es contrario a la verdad lo enunciado por el excepcionante, más como a manera de ardid para intentar confundir a la administración de justicia, que como un medio exceptivo serio y fundado.

MEDIOS DE PRUEBA

1. Comendidamente solicito se digne decretar y practicar testimonio de las siguientes personas:
 - a) MARIA SLENDY RINCON MANTILLA asesora de ventas de VERTIKAL persona que es mayor de edad y quien puede ser citada a través del correo electrónico Ivanegas@vertikal.net.co correo electrónico indicado por ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA en su calidad de representante legal de la accionada VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA o al correo yangel@vertikal.net.co correo electrónico registrado en el membrete de la misma empresa. Persona a la que interrogare sobre su vinculación por la época de los hechos con la empresa accionada, sobre su cargo ejercido, relación que existió con el demandante EDUARDO ORDUZ QUINTERO, si recibió el dinero de la "separación del apartamento", existencia del contrato de vinculación como beneficiario de área en el fideicomiso Floridablanca, empresas vinculadas con la ejecución del proyecto, ventas y entrega de los inmuebles ofrecidos en venta y la posición jurídica de la accionada con el proyecto CON JUNTO RESIDENCIAL BRIZZA de Floridablanca.
 - b) JOHANA P. CIPAGAUTA RAMIREZ vocera del FIDEICOMISO FLORIDABLANCA y apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA, mayor de edad, quien puede ser citada a través de los correos Ivanegas@vertikal.net.co y yangel@vertikal.net.co por ser una de las persona que suscribió el contrato de vinculación como beneficiario de área en el fideicomiso Floridablanca con el accionante EDUARDO ORDUZ QUINTERO, persona a la que interrogare sobre sobre su vinculación por la época de los hechos con la empresa accionada, sobre su cargo ejercido, relación que existió con el demandante EDUARDO ORDUZ QUINTERO, si recibió el dinero de la "separación del apartamento", existencia del contrato de vinculación como beneficiario de área en el fideicomiso Floridablanca, empresas vinculadas con la ejecución del proyecto, ventas y entrega de los inmuebles ofrecidos en venta y la posición jurídica de la accionada con el proyecto CON JUNTO RESIDENCIAL BRIZZA de Floridablanca.

- c) LAURA MARCELA VANEGAS ESPINOSA administradora de ventas de la empresa accionada, mayor de edad, quien puede ser citada a los correos Ivanegas@vertikal.net.co y yangel@vertikal.net.co y a quien interrogare sobre su vinculación por la época de los hechos con la empresa accionada, sobre su cargo ejercido, relación que existió con el demandante EDUARDO ORDUZ QUINTERO, si recibió el dinero de la "separación del apartamento", existencia del contrato de vinculación como beneficiario de área en el fideicomiso Floridablanca, empresas vinculadas con la ejecución del proyecto, ventas y entrega de los inmuebles ofrecidos en venta y la posición jurídica de la accionada con el proyecto CON JUNTO RESIDENCIAL BRIZZA de Floridablanca.
- d) DIANA PATRICIA ORTIZ Gerente del proyecto, mayor de edad, quien puede ser citada a los correos Ivanegas@vertikal.net.co y yangel@vertikal.net.co y a quien interrogare sobre su vinculación por la época de los hechos con la empresa accionada, sobre su cargo ejercido, relación que existió con el demandante EDUARDO ORDUZ QUINTERO, si recibió el dinero de la "separación del apartamento", existencia del contrato de vinculación como beneficiario de área en el fideicomiso Floridablanca, empresas vinculadas con la ejecución del proyecto, ventas y entrega de los inmuebles ofrecidos en venta y la posición jurídica de la accionada con el proyecto CON JUNTO RESIDENCIAL BRIZZA de Floridablanca.
- e) ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA representante legal de la empresa accionada, mayor de edad, quien puede ser citado a través de su correo Ivanegas@vertikal.net.co y a quien interrogare sobre su vinculación por la época de los hechos con la empresa accionada, sobre su cargo ejercido, relación que existió con el demandante EDUARDO ORDUZ QUINTERO, si recibió el dinero de la "separación del apartamento", existencia del contrato de vinculación como beneficiario de área en el fideicomiso Floridablanca, empresas vinculadas con la ejecución del proyecto, ventas y entrega de los inmuebles ofrecidos en venta y la posición jurídica de la accionada con el proyecto CON JUNTO RESIDENCIAL BRIZZA de Floridablanca.

Alirio Castellanos Mendoza
Abogado



Castellanos
ABOGADOS ASOCIADOS

De la Señora Juez con todo respeto.

ALIRIO CASTELLANOS MENDOZA
Tp 37868 del C.S.J.



Recibido:
05-Jul-19-9PM

Bogotá D.C., 3 de julio del 2019

Señor
EDUARDO ORDUZ QUINTERO
Plaza Marsella Autopista Floridablanca No 114-330 Casa 28
Floridablanca, Santander

Ref: Solicitud de desistimiento – BRIZZA Apartamentos

Estimado beneficiario, de antemano queremos brindarle un cordial saludo de parte de la gerencia del proyecto BRIZZA Apartamentos.

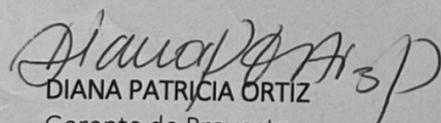
De acuerdo con la solicitud que radicó en la sala de negocios el 3 de abril del 2019, sobre su intención de desistir del apartamento No. **2202 T 1** asignado al encargo fiduciario No. **10043146782-9**, nos permitimos informarle que se procederá a instruir a Alianza Fiduciaria para la liberación de la unidad.

Así mismo, le confirmamos que haciendo uso de la cláusula *Décima Séptima: Cláusula Penal del Contrato de Vinculación*, de los recursos aportados en el encargo fiduciario No. 10043146782-9, no se realizará la devolución del 15% del valor total del inmueble por concepto de penalidad, cifra equivalente a TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$38.310.472).

El saldo restante por DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL VEINTIOCHO PESOS M/CTE. (\$18.282.028), le será devuelto por medio de transferencia bancaria a la cuenta de Ahorros del Banco Caja Social No. 24071775511, informada en la comunicación enviada.

En caso de que se presente alguna inquietud, por favor escríbanos a mrubio@vertikal.net.co o contáctenos a los números relacionados en la parte inferior.

Cordial saludo,


DIANA PATRICIA ORTIZ
Gerente de Proyecto

De las excepciones PREVIAS formuladas por el demandado VERTIKAL GERENCIA INMOBILIARIA S.A.S (**PDF01 A 10**), se mantiene en traslado en la Secretaría a disposición de las demás partes por el término legal de **TRES (03) DÍAS** conforme lo dispone el art. 110 del C.G.P. Se fija el 09 de diciembre de 2021, en lista No _12_ y el término corre entre el 10 de diciembre de 2021 al 14 de diciembre de 2021.

Bucaramanga, 07 de diciembre de 2021



ANA ISABEL BONILLA CASTRO
Secretaría