

REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

(PROVENIENTE DEL JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO)

TIPO DE PROCESO: De Ejecución

CLASE: Ejecutivo Singular

Por sumas de dinero

DEMANDANTE: INVERSIONES MENSULI S.A.S.

DEMANDADO: LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO

FECHA NOTIFICACIÓN (Todos los demandados) _____

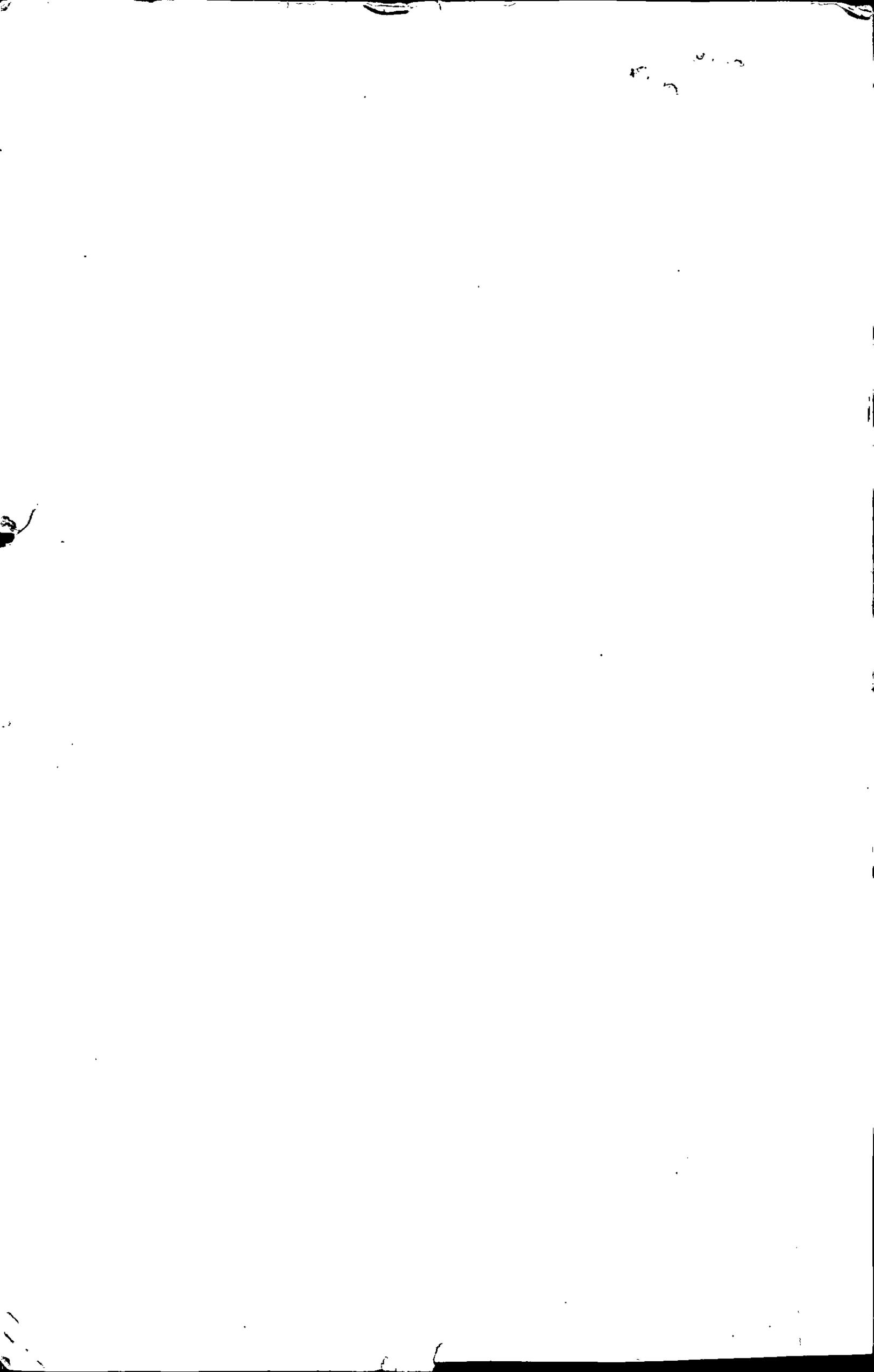
PLAZO FALLO: _____

FECHA DE REPARTO: 23/06/2016

CUADERNO: UNO A (1A)

NUMERO DE RADICACIÓN: 110013103010201600347 00

2016-00347



República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

Bogotá D.C., 22 de Agosto de 2018

2018 AGO 23 P 12:11
CORRESPONDENCIA
RECIBIDA
JUZGADO CIVIL DEL
CREDITO
Oficio No. D-2712
051576

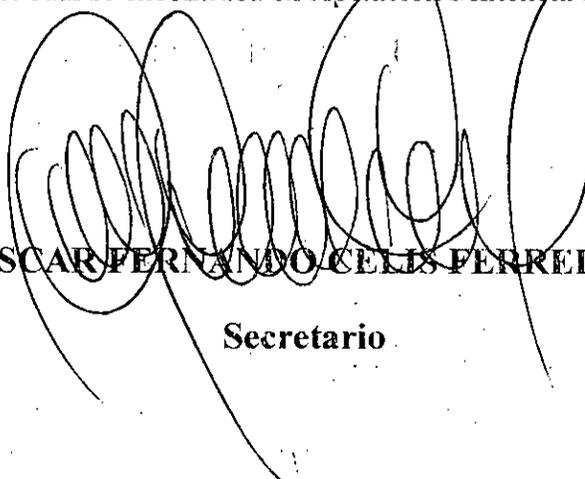
Señor (a)
Juez 011 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso : Ejecutivo Singular
De: INVERSIONES MENSULI S.A.S.
Contra: LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO

Magistrado Ponente Dr.(a) : JAIME CHAVARRO MAHECHA

Comedidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103010201600347 01, constante de 3 cuaderno (s) con los siguientes folios : 351,14,20, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,



OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
AL DESPACHO DEL 17 SEP. 2018



Proveniente del Juzdo 10 Ccto

[Handwritten signature]

2

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

REF: 11001310301020160034700

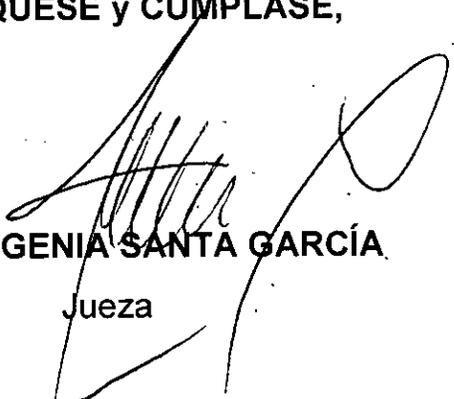
Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior, el cual reconoció la nulidad de pleno derecho de lo actuado en el asunto en referencia, a partir del 7 de septiembre de 2017.

Consecuencia de lo anterior, se **AVOCA** el conocimiento del proceso ejecutivo promovido por Inversiones Mensuli S.A.S., contra Luís Eduardo Ordoñez Cardozo, proveniente del Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., con ocasión de lo dispuesto en el artículo 121 del Código General del Proceso.

De otra parte, se dispone que, por secretaria, se oficie al Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del canon normativo en cita.

Cumplido lo anterior ingrese a Despacho el expediente para continuar con su respectivo trámite.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° <u>143</u> hoy <u>20 de septiembre de 2018</u> .
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario
ESOR



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Cra. 9 No. 11-45 p. 4 Torre Central Complejo el Virrey
Correo Institucional: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C. 2 de octubre de 2018
Oficio No. 1523

Señor:
**PRESIDENTE
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**
Ciudad.-

CSUPER-EXTER
04OCT'18 08:00

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 11001310301020160034700 de
INVERSIONES MENSULI S.A.S. Contra LUIS EDUARDO ORDOÑEZ
CARDOZO.

Comuníquese que este Despacho mediante auto de fecha 19 de septiembre de 2018, proferido dentro del asunto de la referencia, el Despacho DISPUSO:

... (...) Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior, el cual reconoció la nulidad de pleno derecho de lo actuado en el asunto en referencia, a partir del 7 de septiembre de 2017.

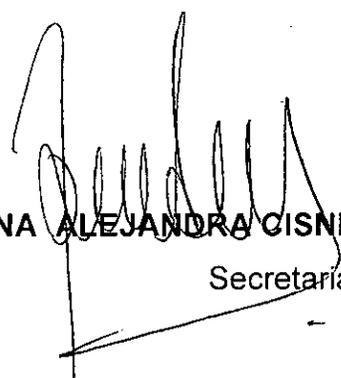
*Consecuencia de lo anterior, se **AVOCA** el conocimiento del proceso ejecutivo promovido por Inversiones Mensuli S.A.S., contra Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, proveniente del Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., con ocasión de lo dispuesto en el artículo 121 del Código General del Proceso.*

De otra parte, se dispone que, por secretaria, se oficie al Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del canon normativo en cita.

Cumplido lo anterior ingrese a Despacho el expediente para continuar con su respectivo trámite"

Lo anterior para los fines pertinentes

Cordialmente.


JOANA ALEJANDRA CISNEROS PÉREZ

Secretaría



Dm

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ORDINARIO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
AL DESPACHO Nº



5 OCT. 2010

Cumplido A/D

El Secretario

SECRETARÍA
JUDICIAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de octubre de dos mil dieciocho (2018).

EXPEDIENTE: 11001310301020160034700

Para continuar con la audiencia de instrucción y juzgamiento (art. 373 C.G.P.) dentro del asunto de la referencia, se fija el día 5 de diciembre de 2018 a las 10:00 a.m.

NOTIFIQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. _____, hoy 16 de octubre de 2018.
Joana Alejandra Cisneros Pérez
Secretaria

jc

Jueza
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. _____, hoy 16 de octubre de 2018.
Joana Alejandra Cisneros Pérez
Secretaria

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
AL DESPACHO HOY 24 ENE 2019



De oficio - nueva fecha

Secretario

5

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., enero quince (15) de 2019. En la fecha me permito dejar constancia que a partir del día nueve (09) de noviembre de 2018, se SUSPENDIÓ EL CONTEO DE LOS TERMINOS (no corren), ello, debido a las jornadas de cese de actividades que se adelantaron en estas instalaciones y que fueron convocadas por los diferentes sindicatos de la Rama Judicial. Se reinician labores hoy once (11) de enero de 2019, pero el conteo de términos sólo inicia a partir del día quince (15) del mismo mes y año. Lo anterior, para lo que en derecho corresponda.


LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

6

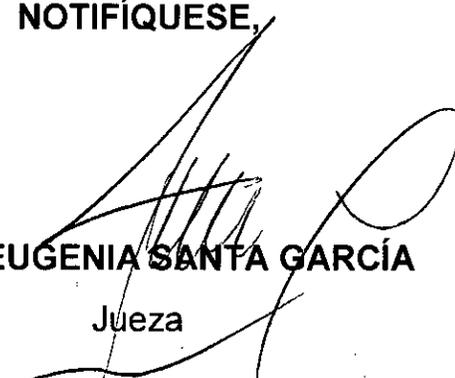
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de enero de dos mil diecinueve (2019)

REF: 11001310301120160034700

Visto el informe secretarial que antecede, se fija fecha para continuar con la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, el día 15 de mayo de 2019, a partir de las 10:00 a.m.

NOTIFÍQUESE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° **014** hoy **31 de enero de 2019**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

ESOR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Car. 9ª N°11-45 Piso 4° Torre Central Complejo El Virrey Bogotá, D.C.
Telefax: 2820017 ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Hora:	10:00 a.m.
Fecha:	15 de mayo de 2019
Despacho:	Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Referencia:	11001-31-030-10-2016-0034700
Tipo:	Ejecutivo
Demandante:	Inversiones Mensuli S.A.S.
Apoderado:	Lubin Linares Corredor
Demandado:	Luis Eduardo Ordoñez Cardozo
Apoderada:	Carolina Soto Méndez
Asunto:	Audiencias de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso

FORMATO CONTROL DE ASISTENCIA AUDIENCIA (ART. 107 NUMERAL 6 INCISO 4 DEL C.G.P.)						
	NOMBRE	IDE	TEL	CORREO	CALIDAD	FIRMA
1	CAROLINA SOTO MENDEZ	65-319-451	3153392697	carolinusotobascaados@hotmail.com	Defensora	[Firma]
2	LUBIN LINARES CORREDOR	19208391	310850228	lubinlinares@yahoo.com	Apoderado Demandante	[Firma]
	VERONICA VERBA VIERA	52430819	3183381384	veritocarool@hotmail.com	Defensora	[Firma]
3				@		
4				@		

The first part of the report deals with the general situation in the country and the progress of the work. It is followed by a detailed account of the various projects and the results achieved. The report concludes with a summary of the work done and the plans for the future.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Car. 9ª N°11-45 Piso 4° Torre Central Complejo El Virrey Bogotá, D.C.
Telefax: 2820017 ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Hora:	10:00 a.m.
Fecha:	15 de mayo de 2019
Despacho:	Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Referencia:	11001-31-030-10-2016-0034700
Tipo:	Ejecutivo
Demandante:	Inversiones Mensuli S.A.S.
Apoderado:	Lubin Linares Corredor
Demandado:	Luis Eduardo Ordoñez Cardozo
Apoderada	Carolina Soto Méndez
Asunto:	Audiencias de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso

INTERVINIENTES

Juez Once Civil del Circuito de Bogotá: **María Eugenia Santa García**

Representante legal parte demandante: **Verónica Urrea Viera**

Apoderado demandante: **Lubin Linares Corredor.**

Apoderado parte demandada: **Carolina Soto Méndez.**

Secretaria *ad-hoc*: **Doris Leonor Lozano Mora.**

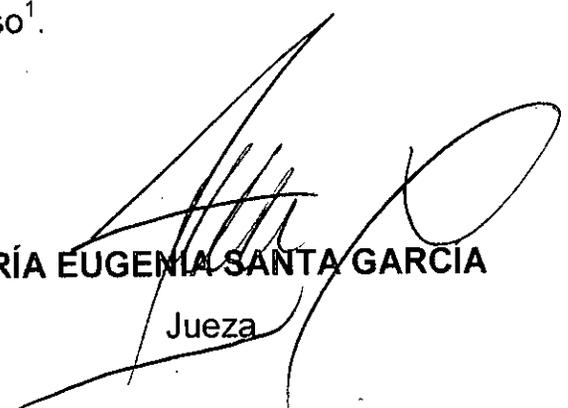
Nota 1: Presentación de las partes.

Nota 2: Las partes, por conducto de sus apoderados judiciales, rindieron sus alegatos de conclusión.

Nota 3: El Despacho con fundamento en el artículo 373 del C.G.P. enuncia que proferirá la sentencia de manera escrita dentro del término legal establecido en la norma en cita. Notificación en estrados.

La presente terminó a las 11:01 a.m., consta de 2 folios y 1 C.D. grabado, se

expiden las copias del caso¹.



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

¹ La presente acta es de carácter informativo, las partes han de estarse a lo contenido en el cd de audiencia (inciso 2, numeral 6 artículo 107 del C. G. P).

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

Exp. Rad. No. 11001310301020160034700
Clase: Ejecutivo
Demandante: Inversiones Mensuli S.A.S. en Liquidación
Demandados: Luis Eduardo Ordoñez Cardozo
Providencia Sentencia de Primera Instancia

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar **SENTENCIA** dentro del proceso ejecutivo instaurado por Inversiones Mensuli S.A.S. en Liquidación contra Luis Eduardo Ordoñez Cardozo.

II. ANTECEDENTES

1. La sociedad ejecutante, a través de apoderado judicial, promovió acción ejecutiva contra Luis Eduardo Ordoñez Cardozo con el objeto de exigir el pago de la suma de \$4.600'000.000,00, por concepto de cláusula penal contenida en el "otro si" de la promesa de compraventa suscrita el 14 de mayo de 2014, así como los intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados desde la fecha del mandamiento de pago y hasta su cancelación total.

2. Como sustento fáctico de las pretensiones, sostuvo la actora, en compendio, que:

2.1. El 10 de mayo de 2014 se suscribió promesa de compraventa entre Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, como vendedor, y Cesar Medina, Freddy Anaya, Luis Sánchez, Jorge González y Miguel Perilla como compradores

del inmueble denominado UG3, lote de terreno de 14.281,5 m², ubicado en Piedecuesta Santander.

2.2. Mediante documento del 14 de abril de 2015, los compradores cedieron el contrato a Inversiones Mensuli S.AS.

2.3. A través del "otro sí" del 21 de mayo de 2015, se acordó [cláusula 5ª], entre otros, que el vendedor se obligaba a adelantar todos los trámites, permisos y en general todos los actos que sean necesarios para que se levante una medida cautelar de utilidad pública que pesaba sobre el inmueble, dándole el plazo de dos meses, que finalizaba el 21 de julio de esa calenda, so pena de aplicarse una cláusula penal equivalente al 20% del precio de la venta, es decir, \$4.600.000.000.

2.4. Transcurrió el plazo y el vendedor no logró obtener la cancelación de la medida cautelar que aparece en la anotación N°1 del folio de matrícula N° 314-66441.

2.5. La cancelación de dicha cautela, se verificó hasta el 18 de agosto de 2015.

3. El 25 de julio de 2016 el Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad, libró mandamiento de pago en los términos solicitados¹; auto que se notificó a Luis Eduardo Ordoñez Cardozo de manera personal, como da cuenta el acta de notificación del 7 de septiembre de 2016,² quien dentro del término legal concedido y por intermedio de apoderado judicial, contestó la demanda, formuló reposición contra la orden de apremio y planteó la excepciones de mérito que denominó: *"inexistencia de mora que permita el cobro de la cláusula penal por vía ejecutiva. Cumplimiento de la obligación principal, carencia de declaración previa de incumplimiento por parte de la autoridad competente para hacerlo, cobro de lo no debido-enriquecimiento sin causa y la obligación cobrada no es exigible al haber incumplido la*

¹ Cfr. Fl. 50 cd 1.

² Cfr. Fl. 59 cd 1.

demandante las obligaciones que para ella se derivaron del mismo contrato que constituye el título ejecutivo – excepción de contrato no cumplido-”.

Las precitadas defensas, se sustentaron, en síntesis; en que (i) la cláusula penal es accesoria, y cumplida la obligación principal ésta pierde su razón de ser; (ii) las partes no acordaron que esta cláusula penal tenía un efecto de apremio o punitiva, como así lo exige el artículo 1594 del Código Civil, de tal forma que el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato de promesa de compraventa, diferente a la principal, no daba lugar a su cobro; (iii) no existe título ejecutivo, toda vez que no se avizora declaratoria judicial de incumplimiento, y no basta la declaración que en tal sentido emitió el demandante; (iv) acceder al cobro efectivo de la mentada cláusula sin verificarse un incumplimiento constituye un enriquecimiento sin causa y; (v) la compradora, ahora demandante, debía dar instrucción a la fiduciaria una vez efectuada la transferencia del inmueble; obligación que no cumplió en debida forma y generó que, por errores en la escritura pública, la misma no se registrará.

4. Dentro del término de traslado de las mencionadas defensas, la parte actora, replicó que, (i) la cláusula penal objeto del recaudo es de apremio y fue incumplida, en la medida en que no se efectuó el levantamiento de la medida cautelar que pesaba sobre el inmueble en el término establecido, generando perjuicios a la sociedad; (ii) el cobro de la cláusula penal se efectúa por una obligación independiente a la principal y; (iii) no hubo incumplimiento por parte de la sociedad demandante, toda vez que la obligación a su cargo, referida en la excepción, quedó sin piso jurídico cuando fue modificada en el “*otro sí*” N° 2.

5. Actuación procesal

5.1 Una vez surtidas las etapas respectivas, el 24 de mayo de 2017³ se convocó a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P.; oportunidad en la que, entre otros, se declaró fallida la audiencia de conciliación y se

³ Cfr. fl.219 *idem*.

decretaron las pruebas, se interrogó a las partes y se ordenó oficiar a la compañía Acción Fiduciaria para que allegará documental relativa a la promesa de compraventa aportada como base de la ejecución.

5.2. Culminada la etapa probatoria, se corrió traslado para que las partes alegaran de conclusión, prerrogativa que fue aprovechada por ambos sujetos procesales.

5.3. El 6 de abril de 2018⁴, luego de rendidos los alegatos de conclusión por los apoderados judiciales de los extremos de la *litis*, el Juzgado de conocimiento, esto es, el Décimo Civil del Circuito, dictó sentencia, la cual fue apelada por el extremo activo.

5.4. El 13 de agosto de 2018⁵, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, reconoció la nulidad de pleno derecho de lo actuado, a partir del 7 de septiembre de 2017, con base en el artículo 121 del Código General del Proceso, y ordenó la remisión del proceso al a este despacho judicial, donde se avocó su conocimiento el 19 del mismo mes y año⁶.

5.5. El 12 de octubre de dicha calenda, se convocó a las partes y a sus apoderados a la audiencia prevista en el artículo 373 del citado estatuto procesal, para escuchar los alegatos de conclusión y proferir la respectiva sentencia.

5.6. El 23 de abril de esta calenda, las partes por conducto de sus apoderados judiciales, rindieron sus alegaciones. Así, el extremo ejecutante abogó por las pretensiones de la demanda, adujo que la cláusula penal cumple con los requisitos legales para ser cobrada a través de la acción ejecutiva, pues, se avizora el incumplimiento de la obligación pactada, la cual, resulta ser ley para las partes, que no hay necesidad en este tipo de juicios entrar a demostrar el cumplimiento de las obligaciones por parte del

⁴ Cfr. fls. 338 y 339 cd q.

⁵ Cfr. Fls. 18 a 20 cd 3.

⁶ Cfr. folio 2 cd 1 A.

acreedor ni la existencia de perjuicios, sin embargo, éstos últimos si se generaron.

A su turno, la parte ejecutada argumentó que tanto la obligación principal como aquella referida al levantamiento de la medida cautelar que gravaba el inmueble objeto de compraventa, fueron cumplidas por su representado y, por ello, no hay lugar a su cobro ejecutivo, máxime cuando no se ha declarado el incumplimiento del deudor por parte de una autoridad judicial. Recalcó que, por el contrario, la sociedad ejecutante no ha honrado sus obligaciones y existen aún saldos por cancelar, a pesar de que la transferencia del bien se hizo a través de la constitución de fiducia. Finalmente, señaló que dicha pena, al no pactarse por el simple retardo, no es exigible.

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales.

Ha de partir esta instancia por admitir la presencia de los presupuestos procesales que permiten un pronunciamiento de fondo sobre el caso sometido a nuestra consideración, pues, en efecto, la demanda reúne las exigencias formales; la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno ante la materialización de la integridad de sus factores y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción. De igual manera no se advierte la presencia de ninguna irregularidad que imponga retrotraer lo actuado.

2. La acción ejecutiva.

2.1. Señala el artículo 422 del Código General del Proceso, que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba en su contra, o las que emanen de una sentencia de

condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley.

Que la obligación sea **expresa**, quiere decir que en el documento debe constar su contenido y alcance, las partes vinculadas, y los términos de la misma, lo cual se opone a las obligaciones implícitas, así sea lógica la inferencia o deducción que se haga, ya que contraría la esencia misma de este requisito, **la claridad** se refiere a que la obligación sea inteligible, que no se preste a confusiones o equívocos, que se entienda en un solo sentido y, **la exigibilidad**, no es más que el poder demandar el cumplimiento de la obligación al deudor, siempre y cuando ésta sea pura y simple, esto es, que no esté sometida a plazo o condición, o que estándolo, aquél haya vencido o éste se haya cumplido.

2.2. De entrada se advierte que el documento adosado como base de la ejecución, esto es, el contrato de promesa de compraventa celebrado el 10 de mayo de 2014, al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 *ibídem*, presta mérito ejecutivo, toda vez que registra la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo del demandado y a favor de la sociedad ejecutante, conforme a lo señalado en el mencionado título.

En efecto, en el *sub judice* se aportó la promesa de compraventa suscrito entre Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, en calidad de vendedor, y los señores Cesar Medina, Freddy Anaya, Luis Sánchez, Jorge González y Miguel Perilla, como compradores, del inmueble objeto del mismo; últimos éstos que cedieron el contrato y su "otro sí" a la sociedad Mensuli S.A.S. el 14 de abril de 2015⁷.

El 21 de mayo del mismo año, el aquí demandado Ordoñez Cardozo e Inversiones Mensuli S.A.S., suscribieron el "OTROSÍ N°2", por medio del cual modificaron la cláusula 5ª del contrato de promesa de compraventa, y pactaron una cláusula penal⁸, por medio de la cual el promitente vendedor se obligó, adicionalmente a "*adelantar todos los trámites, permisos y en general*

⁷ Cfr. folio 19 C.1

⁸ En su cláusula 5º

13

todos los actos que sean necesarios para que sea cancelada la medida cautelar de declaratoria de utilidad que pesa sobre el inmueble en la anotación No. 1 Folio de matrícula inmobiliaria No. 314-66441 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta, cancelación que deberá obtenerse en un término no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente documento y acepta que en caso de incumplimiento se aplique una cláusula penal equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta del inmueble."

Satisfechos entonces los presupuestos de los artículos 422 y 430 del C.G.P., resultaba procedente la iniciación y trámite de la presente ejecución, sin embargo, ante las excepciones esgrimidas por la pasiva contra la orden de pago, se hace necesario verificar si con éstas y las pruebas allegadas se logran enervar, parcial o totalmente, las pretensiones de la demanda, como a continuación se dilucidará.

3. De la promesa de compraventa

En tratándose de promesas de compraventa, ha de recordarse que el artículo 89 de la Ley 153 de 1987, establece que la misma no produce obligación alguna, salvo que concurren las siguientes exigencias: (i) que la promesa conste por escrito; (ii) que el contrato a que la promesa se refiere, no sea de aquellos que la ley declara ineficaces por no concurrir los requisitos establecidos en el artículo 1511 -sic- del Código Civil; (iii) que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y; (iv) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa, o las formalidades legales

A su vez, el artículo 1501 del Código Civil preceptúa que "[S]e distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia; las que son de su naturaleza y las puramente accidentales. [...] Son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que o no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin

necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales."

3.1. En el *sub examine* el citado contrato de promesa de compraventa reúne a cabalidad todos los presupuestos impuestos por el artículo 89 de la Ley 153 de 1.887, pues, consta por escrito como se vislumbra folios 2 a 15 del expediente, junto con sus "otros sí"; documentos de los cuales no se advierte error de tal entidad, máxime que se trata de un bien inmueble o predio perfectamente delimitado e identificado por sus linderos generales y específicos; asimismo, se observa que las partes contratantes son legalmente capaces, consintieron en dicho acto, ya que en momento alguno se alegó nulidad del acto, y no se avizora que su consentimiento adolezca de vicio; la promesa recae sobre un objeto lícito, y su causa es igual lícita, contiene un plazo, ciertas condiciones a cumplir, y se fijó la época en que había de celebrarse el contrato, pues, existe una fecha y una Notaría a la cual deberían comparecer para suscribir el acto respectivo acto notarial, previo el agotamiento de las obligaciones pactadas.

3.2. En relación con este tipo de contrato, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que, *"la obligación específica que surge para las partes en el contrato de promesa, es la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la obligación al efecto estipulados; esto es que, la promesa sólo produce obligaciones de hacer, a más de las estipuladas en el mismo contrato"*⁹.

En el caso que nos convoca y de acuerdo a la documental aportada, el predio objeto de la promesa de compraventa fue transferido a título de fiducia, como se registra en las anotaciones 5ª y 6ª del folio de matrícula inmobiliaria N°314-66441, es decir, el objeto del contrato se cumplió.

⁹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil Bogotá, 11 de marzo de 2008. Ref. Ordinario de Salomón Parada Alba y María Isabel Torres contra Aleja Narváez De Pérez. Rad. No. 2001 01357 01. Magistrada Ponente: Liana Aida Lizarazo V.

Ahora, la misma Corporación precisó que las obligaciones de la promesa pueden no sólo dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar, precedentemente, cancelaciones o entregas anticipadas; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación. En punto a lo enunciado, indicó:

(...) No obstante que la eficacia final del contrato se encuentra encaminada a obtener la celebración del acto jurídico prometido, suele acontecer que las partes, además de acordar la prestación de hacer que la naturaleza del contrato les impone, ajusten otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido (prestaciones anteladas), mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer. Tórnase equitativo, entonces, que las restituciones a que haya lugar por la resolución de la promesa, sean gobernadas por las normas reguladoras de las restituciones mutuas del contrato prometido cuyo cumplimiento antelado la origina y con cuya naturaleza se acomodan, desde luego que ellas son ajenas a la entidad del contrato de promesa, el cual, despojado de los pactos adicionales de esa especie, no da lugar a ninguna restitución entre las partes (...)"¹⁰.

Conforme a lo expuesto, puede decirse que, si bien la obligación principal en una promesa de compraventa es precisamente la transferencia del bien, como una obligación de hacer que se agota una vez cumplida, pueden existir obligaciones que se derivan del objeto del contrato de venta propiamente dicho, como puede ser, *verbi gratia*, la obligación de que el inmueble objeto de la venta, esté libre de todo gravamen, servidumbre, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, hipotecas, administraciones, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, embargos etc., o de pagar su precio.

4. La cláusula penal.

Se denomina "*cláusula penal*" al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones

¹⁰ CSJ. Civil. Sentencia de 12 de marzo de 2004, exp. 6759

derivadas del mismo, recibiendo, en el primer caso, el nombre de «cláusula penal compensatoria» y, en el segundo, «cláusula penal moratoria»; así mismo se reconoce que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación.

En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una “obligación accesorio”, en cuanto tiene por objeto asegurar el cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una «obligación condicional», porque la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la “obligación principal”; y también puede representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales supuestos. Con relación a tales aspectos, la jurisprudencia de la Corte expuso, en lo pertinente, que:

“En fin, es evidente que el Código Civil, como ya se dijera concibe la aludida estipulación de manera polifuncional, pues junto con su carácter aflictivo, coexisten, a la par su condición de caución y la indemnizatoria, que suele deducirse de la regla contenida en el artículo 1594 en cuanto prevé que “antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino sólo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos, a su arbitrio...”¹¹

La mencionada estipulación cumple una significativa función de apremio y de garantía, particularmente cuando ella recae sobre un tercero. En cuanto a la consagración legal, la “pena convencional” se encuentra en el artículo 867 del Código de Comercio, el cual estatuye, que “[c]uando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse” y, adicionalmente refiere que “[c]uando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquella”.

Ahora bien, de acuerdo con lo expuesto, la cláusula penal puede cumplir varias funciones, en concordancia con el texto que se imponga, pues será compensatoria, cuando los perjuicios se equiparan a la obligación principal, de tal suerte que solo puede cobrarse la pena o el deber caucionado, pero

¹¹ Fallo CSJ SC, 18 dic. 2009, rad. n.º 2001-00389-01.

no ambos a la vez, tal como lo regula la parte inicial del artículo 1594 C.C.; asimismo, la cláusula puede ser moratoria cuando, de manera expresa, las partes acuerdan que procede por el simple retardo o que si cobrada la pena es posible exigir, además, la obligación principal, tal como lo contempla la parte final del canon normativo en cita.

De igual forma, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1600 del estatuto civil, la cláusula puede habilitar el cobro de la obligación principal, de la pena y, además, de la indemnización de perjuicio que se demuestren, al arbitrio del acreedor, salvedad que procede, se itera, "*de haberse estipulado expresamente*".

5. Análisis del caso concreto

Tal como se consignó en el acápite de los antecedentes, en el *sub examine* la parte demandante pretende hacer valer, por el trámite del proceso ejecutivo, la cláusula penal que se pactó dentro de un "*otros*" del contrato de promesa de compraventa que le fue cedido por los primigenios promitentes compradores, en relación con el inmueble UG3 cuyo folio de matrícula inmobiliaria corresponde al N° 314-66441, el cual resultó de la subdivisión que se hizo del predio de mayor extensión con folio 314-50039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, Santander.

5.1. De la revisión de la documental que reposa en el expediente, así como de la declaración de parte surtida por los extremos de *litis*, se observa acreditado en el plenario, con relevancia para resolver el asunto, lo siguiente:

5.1.1. La obligación objeto del recaudo tiene su génesis en un contrato de promesa de compraventa, donde se pactó en "*otro sí No.2*", del 21 de mayo del 2015, que el vendedor se obligaba a adelantar todos los trámites, permisos y en general todos los actos para que fuera cancelada la medida cautelar de declaratoria de utilidad pública que pesaba sobre el inmueble objeto de promesa, indicándose que dicha cancelación debía obtenerse en

un término no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de suscripción del documento de 2015, esto es, hasta el 21 de julio de 2015.

5.1.2. Dicha medida cautelar pesaba sobre el inmueble, según anotación N° 1 del folio de matrícula N° 314-66441.

5.1.3. Se autorizó, no obstante lo anterior, el registro de la escritura pública N° 845 del 23 de abril de 2015, de Notaría Novena de Bucaramanga, mediante la cual se constituía el fideicomiso "La Loma y la Vía" siendo vocera Acción Fiduciaria S.A.

5.1.4. Se efectuó, de igual forma, transferencia a título de fiducia mercantil de Fideicomiso Parqueo La Loma y La Vía, al Fideicomiso Lote Mensuli, a través de la escritura pública N°1109 del 21 de mayo de 2015, de la misma notaría.

5.1.5. El Área Metropolitana de Bucaramanga, mediante oficio DAMB-SPI del 9 de julio de 2015, le informó al demandado y vendedor, entre otros, que sobre el inmueble 314-66441 no pesa ninguna obligación y, por lo tanto, éste no está afectado, *"por lo anterior, el AMB realizará los trámites pertinentes de actualización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos"* [folio 119]; documento que fue remitido el 17 de julio siguiente a Inversiones Mensuli S.A.S. comunicando que se le había dado cumplimiento a la obligación pactada en comento. De igual forma, se adjuntó el oficio DAMB-SPI del 21 de julio de 2015, dirigido a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, donde Subdirector Planeación e Infraestructura del AMB, solicitaron que las anotaciones correspondientes a utilidad pública fueran canceladas [fl. 123].

5.1.6. Se levantó la medida cautelar en mención, tal como lo refleja el certificado de tradición y libertad del inmueble, el 18 de agosto de 2015, según la anotación N° 7, por el Área Metropolitana de Bucaramanga, esto es, 21 días después, aproximadamente, del plazo establecido en el respectivo contrato de promesa de compraventa.

16

5.1.7. El representante legal de Inversiones Mensuli S.A.S. admitió al rendir interrogatorio que recibió la comunicación del 17 de julio de 2015, a través de la cual el demandado le puso en conocimiento el oficio emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga en donde se establecía que sobre el inmueble objeto de la promesa de compraventa no pesaba ninguna medida cautelar, sin embargo, acotó, dicha cautela seguía vigente en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, para dicha calenda. Por su parte, el señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, sostuvo que a pesar de haber cumplido con sus obligaciones, la compradora y ahora demandante, no le ha cancelado el saldo pendiente y entró en liquidación por lo que es poco probable que le sea cancelado.

5.2. De lo anotado en precedencia colige esta instancia judicial que la obligación a que se sometió el vendedor en el contrato fue cumplida, toda vez que, en efecto, adelantó todos los tramites que de él dependían para obtener el levantamiento de la medida cautelar [desafectación de utilidad pública], dentro del término establecido en el contrato, como le competía; medida que, como se dilucidó, primero, realmente no afectaba el inmueble objeto del contrato, pues, como lo certificó el Subdirector de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga, *"luego de registrada la subdivisión predial del cual se desprende el lote de la referencia, se puede verificar que sobre éste no pesa ninguna obligación y por lo tanto se considera que no está afectado"*¹² y, segundo, que, igual, ello no impidió que se efectuara la transferencia del bien en los términos pactados.

Además, se destaca, de una parte, que el trámite ante la respectiva oficina de instrumentos públicos estaba a cargo de un tercero ajeno al negocio jurídico, esto es, del Área Metropolitana de Bucaramanga, como esta misma lo reconoció y, de otra, que el tiempo que podía tardar la inscripción de la misma, era incierto y, en todo caso, ajeno al vendedor, quien, se itera, adelantó todos los trámites que a él le correspondían dentro de los plazos

¹² Cfr. fl. 119

establecidos, cumpliéndose finalmente la obligación en los términos convenidos por los contratantes.

En ese orden de ideas, no puede endilgársele al señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo el incumplimiento que le enrostra la demandante, pues, como quedó plenamente acreditado, la "cancelación" debía obtenerse en un término no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de suscripción del documento, esto es, hasta el 21 de julio de 2015, y el Área Metropolitana de Bucaramanga, 9 de julio de dicha anualidad, como ya se indicó, comunicó a los interesados que sobre el enunciado inmueble no pesaba ninguna afectación, y que dicha entidad realizaría "los trámites pertinentes de actualización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos"¹³; documento que fue remitido por Ordoñez Cardozo a Inversiones Mensuli S.A.S. el 17 de julio siguiente [dentro del término acordado], comunicando que había cumplido con lo pactado. De igual forma le adjuntó copia del oficio DAMB-SPI del 21 de julio de 2015, dirigido por parte del ya referido funcionario del AMB a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, solicitando cancelar las aludidas anotaciones; petición que finalmente se materializó el 17 de agosto de 2015.

No resulta desatinado y, por el contrario, admisible, la apreciación que en torno al tema de la diferencia entre "cancelación" e "inscripción del levantamiento de la medida", efectuó en los alegatos de conclusión quien apodera al demandado, aduciendo que el señor Ordoñez se comprometió a obtener lo primero, como en efecto lo hizo, y no a lo segundo, lo cual le correspondía al Área Metropolitana de Bucaramanga quien fue la que decretó la medida y la canceló frente a las gestiones de su poderdante.

Ahora bien, si en gracia de discusión se admitiera que la obligación del vendedor era obtener que el "levantamiento" de la medida cautelar se viera reflejada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, en el término ya indicado, observa el despacho que, en la forma en que fue pactada la cláusula penal, ésta no era exigible por el simple retardo, sino únicamente

¹³ *Ibidem*

por el incumplimiento, el cual, conforme a lo ya anotado, no se verificó en el *sub judice*.

5.3. En el asunto que nos concita la obligación objeto de cobro compulsivo no es exigible, al no verificarse el acaecimiento de la condición que era necesaria para su pago, esto es, la obligación de "hacer" que se pretendía garantizar fuera efectuada por el deudor; en principio, una obligación de medio cuyo resultado final únicamente dependía de la administración en cabeza tanto de Área Metropolitana de Bucaramanga como de la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos.

Las obligaciones de "medio", se recuerda, son aquellas en las que el deudor cumple actuando con la diligencia media, que es la que normalmente requiere la ley [la diligencia del buen padre de familia], aun cuando no alcance a cumplir con la prestación. Vale decir que, en estas obligaciones el incumplimiento [voluntario o en sentido estricto] no se configura si no ha habido culpa del deudor, y a éste le basta, para eximirse de responsabilidad, probar que se ha comportado con ausencia de culpa.

En las obligaciones de "resultado", por el contrario, se requiere que el deudor necesariamente obtenga el resultado perseguido para que se considere satisfecho el interés del acreedor, sin que el deudor pueda exonerarse de responsabilidad, cuando no lo logra, probando que actuó con toda la diligencia del buen padre de familia; es decir, no puede exonerarse de responsabilidad probando su ausencia de culpa. Dicho en otras palabras, la obligación de resultado "sólo puede considerarse cumplida cuando se realice el resultado previsto y está incumplida si la actividad del obligado, aunque sea diligente, no lo logra"¹⁴

Y, en este caso, se logró demostrar que dentro del plazo establecido en la promesa de compraventa a través de los "otros sí", en especial el del 21 de mayo de 2015, el aquí demandado adelantó los trámites que eran necesarios para que la medida cautelar que afectaba el inmueble con folio

¹⁴ López Fernández, Carlos, Profesor Titular de D. Privado II - III Y T. Notarial IV 98.

de matrícula inmobiliaria N° 314-66441, [declaratoria de utilidad pública], se cancelara y levantara, estableciéndose, como ya se mencionó, que únicamente procedía la cláusula penal en caso de incumplimiento, es decir que el acreedor únicamente podía demandar el cumplimiento de la obligación o la pena y, al cumplirse la primera, no hay lugar a exigir la segunda, como aquí se pretende.

A lo acotado se suma, además, lo afirmado dentro del proceso en el sentido que la sociedad que demanda ejecutivamente, Mensuli S.A.S. en liquidación, no ha cumplido con la totalidad del pago del precio que se pactó en el contrato, saldo que se cancelaría con *"una área construida"*, sin embargo, la sociedad entró en liquidación y no adelantó ningún proyecto que permita entregar dichas áreas al vendedor, al entrar en insolvencia, como así lo reconoció el liquidador y representante legal en su interrogatorio de parte.

Y que, de igual forma, en su momento también había incurrido en incumplimiento, pues había *"sido imposible efectuar la transferencia del inmueble por causas no imputables al promitente vendedor"*¹⁵, toda vez que dicha sociedad debía dar instrucciones precisas y claras acerca de cómo se realizaría la respectiva transferencia, y no lo hizo, lo que generó que la escritura pública suscrita el 21 de mayo de 2015, fuera devuelta por el registrador.

5.4. Así las cosas, se declarará probada la excepción de *"INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLAUSULA PENAL POR VIA EJECUTIVA – CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION PRINCIPAL-"* planteada por el extremo pasivo dentro del presente proceso. Por consiguiente, ante la prosperidad de dicha exceptiva, la cual enerva la totalidad de las pretensiones de la demanda, se encuentra relevada esta sede judicial de examinar los restantes medios exceptivos, por así disponerlo el artículo 282 del Código General de Proceso.

¹⁵ Cfr. Fl. 148 cd 1.

Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 443 del citado estatuto, se declarará terminado el proceso, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del mismo, y se condenará en costas, cuyas agencias en derecho se sujetarán a lo establecido en el Acuerdo 1887 de 2003¹⁶, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, así como a los perjuicios a favor de la parte ejecutada. Las primeras serán liquidadas por secretaría en la forma indicada en artículo 366 y los últimos en la forma y términos del canon 283 del citado compendio procesal.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de *"INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLAUSULA PENAL PORE VIA EJECUTIVA – CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION PRINCIPAL"*, planteada por la parte demandada dentro del proceso ejecutivo adelantado por Inversiones Mensuli S.A.S. contra Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, por las razones consignadas dentro del presente providencia.

SEGUNDO: DECLARAR, en consecuencia, terminado el presente proceso.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de los embargos y secuestros decretados. Oficiese a quien corresponda. En el evento de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de la autoridad que lo haya comunicado.

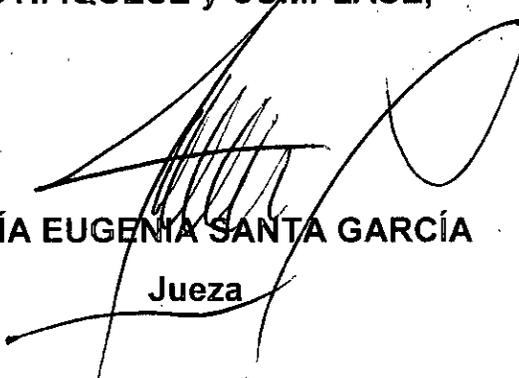
¹⁶ Modificado por el Acuerdo 2222 de 2003.

CUARTO: ORDENAR el desglose a costa de la parte demandante, de los documentos base de la acción en los términos del artículo 117 del Código General del Proceso. déjense las constancias de ley.

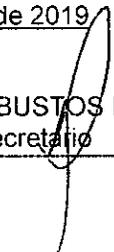
QUINTO: CONDENAR en costas y perjuicios a la parte demandante. Para las primeras señálese como agencias en derecho, conforme al Acuerdo 1887 de 2003, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de \$120.000.000.00 M/Cte. Líquidense por secretaría las primeras conforme el artículo 366 *ejusdem* y, los segundos en la forma y términos del canon 283 del mismo estatuto.

SEXTO: DISPONER el archivo definitivo del expediente una vez cumplido lo anterior y en firme la presente decisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.89, hoy 30 de mayo de 2019.

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

Señor

JUEZ 11° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Ciudad

TIPO DE PROCESO : PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE : INVERSIONES MENSULI SAS
DEMANDADO : LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CAICEDO
RADICADO : 11001310301020160034700

LUBIN LINARES CORREDOR, mayor, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.208.391 de Bogotá, con Tarjeta Profesional de Abogado # 20.367 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad **INVERSIONES MENSULI SAS**, acudo ante el señor Juez por medio del presente escrito para interponer **RECURSO DE APELACIÓN** al auto que pone fin al proceso, por declarar probada la excepción del demandado de **"INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL POR VÍA EJECUTIVA- CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL."**

Son fundamentos del recurso:

LA DEMANDANTE CONSIDERA CON TODO RESPETO, QUE HAY ERROR OBJETIVO EN LA APRECIACIÓN DEL DESPACHO DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA POR EL DEMANDADO.

EL DEMANDADO fundamentó su argumento de INEXISTENCIA DE MORA por CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. Ello es muy diferente a lo apreciado y concluido por el Juzgado.

EL DEMANDADO sustentó su argumento en considerar que la obligación principal del contrato era la TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE y que esa obligación había sido cumplida.

En su momento tuvimos ocasión de expresar que ese hecho nunca ha estado en discusión en ésta demanda, ni ha sido el fundamento o base de cobro de la pena. La obligación del **VENDEDOR** a la que se le colocó una **CLÁUSULA PENAL** de apremio, claramente es otra, muy diferente al objeto del contrato.

Para dar mayores luces a nuestra inconformidad queremos remontamos nuevamente, a **LOS ANTECEDENTES DEL NEGOCIO**, que ha generado esta controversia jurídica y que debió servir al juzgador para escudriñar mejor lo pretendido por las partes al contemplar dicha cláusula penal.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28

Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RECIBIDA

2013 JUN -11 A 11:39

JUZGADO 11 CIVIL BOGOTÁ
CIRCUITO

616

59

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

Se firmó una PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE con parte de un grupo de inversionistas, PROMITENTES COMPRADORES, quienes con otros inversionistas crearon la sociedad INVERSIONES MENSULI SAS, sociedad que produjo varios pagos por cuenta de la promesa de compra, pero que como se observa de la promesa, no se cumplió el acuerdo inicial de firma de la transferencia del bien inmueble en la fecha prevista.

Precisamente hubo cambio de gerencia en la sociedad y comenzaron a encontrarse por la nueva administración, una serie de irregularidades con implicaciones penales que son objeto de investigación ante la Fiscalía General de la Nación.

Se encontraron entre otras irregularidades, el no haberse cedido la promesa a la sociedad, haberse cancelado cerca de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS y no haberse firmado la escritura de venta, encontrando que la razón principal era que el inmueble prometido aún no había sido desenglobado por pesar sobre el inmueble de mayor extensión una medida preventiva del Área Metropolitana de Bucaramanga de haber sido declarado DE UTILIDAD PÚBLICA por los proyectos viales que se cernían sobre parte de dicho predio.

INVERSIONES MENSULI SAS para tratar de salvar los recursos invertidos lo primero que realizó fue suscribir una CESIÓN DE LA PROMESA con otro SI, en los términos del documento que obra al proceso, incluyendo la determinación de nueva fecha de firma de escritura pública de transferencia y forma de pago con apartamentos en las CUATRO TORRES que según EL DEMANDADO se podían construir en el proyecto.

No sobra recordar que INVERSIONES MENSULI SAS no tenía otro objeto, como se desprende del certificado de cámara de comercio, de construir un proyecto inmobiliario y por ende determinó una nueva fecha de firma de la escritura pública en la que EL DEMANDADO manifestó que podía solucionar la obligación de DESENGLOBAR el inmueble prometido y el levantamiento del gravamen.

Llegado el término acordado EL DEMANDADO volvió a incumplir, por lo que se optó nuevamente por suscribir el OTRO SI N°2 que obra al proceso igualmente, y que se anota, solo hasta ese momento fue que se introdujo para el negocio la mentada CLÁUSULA PENAL.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

Email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

21

Este breve resumen determina claramente el ánimo y la BUENA FE con la que ha obrado INVERSIONES MENSULI SAS frente al negocio y no así EL DEMANDADO.

Con las anteriores precisiones de hechos, tiempo y obligaciones cumplidas e incumplidas es que podemos tomar contexto de nuestras alegaciones.

Así las cosas, la excepción de mérito propuesta estuvo enfocada conforme a las alegaciones de la apoderada del DEMANDADO, a que no había incumplimiento del contrato principal por que se había transferido el inmueble en el plazo establecido en el OTRO SI N°2 y que una cláusula penal, según sus alegaciones, solo era aplicable al incumplimiento del objeto principal del negocio. Las conclusiones del Juzgado son diferentes a dichos argumentos y se refiere a troas consideraciones no expuestas por la parte demandada.

Se expresa por el Juzgado el hecho referente a que INVERSIONES MENSULI SAS incumplió la obligación de no haber dado las instrucciones necesarias a ACCIÓN FIDUCIARIA para la transferencia del inmueble. Hay un error insalvable en estas afirmaciones ya que en el OTRO SI N° 2 (aportado como prueba) se lee textualmente:

“TERCERA: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA QUINTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA. La CLÁUSULA QUINTA quedará así: las partes acuerdan que para perfeccionar la presente PROMESA DE COMPRAVENTA en cuanto a transferencia del inmueble, el PROMITENTE VENDEDOR, además de suscribir la escritura pública, otorgará las instrucciones a acción fiduciaria, para que realice el traspaso correspondiente de conformidad con el OTRO SI suscrito el día 14 de abril de 2015, quedando como FIDEICOMITENTE LA PROMITENTE COMPRADORA INVERSIONES MENSULI SAS y cuya finalidad será la de CONSTRUIR UN PROYECTO INMOBILIARIO de conformidad con EL CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN bajo cuyo contenido se desarrollará dicho proyecto. (el subrayado es nuestro)

La transferencia deberá realizarse a más tardar el día veintiuno (21) de mayo de 2015 a las 4:00 P.M. en la notaría novena (9ª) de Bucaramanga.

Cada una de las partes deberá NOTIFICAR a ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. la obligación consignada en la presente cláusula y adjuntar copia del presente OTRO SI para lo cual se firma tres ejemplares útiles, uno para cada parte y uno para ACCIÓN FIDUCIARIA y que quedará en manos de la PROMITENTE COMPRADORA.” (el subrayado es nuestro)

Lo subrayado fue a lo que quedaron comprometidas las partes y así procedió en su momento LA DEMANDANTE, como se desprende de los documentos que obran como prueba.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28

Bogotá D.C.

Email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

22

Si alguien debió dar una instrucción de manera clara y precisa a la FIDUCIARIA fue EL DEMANDADO quien no lo hizo, pero, peor aún, EL DEMANDADO estuvo representado por un abogado apoderado y no encontró ni realizó ninguna objeción de falta de claridad o falta de instrucción, pues INVERSIONES MENSULI SAS no concurrió ya que lo hizo solamente LA FIDUCIARIA en representación del FIDEICOMISO LA LOMA en representación de Luis Eduardo Ordoñez y como representante de FIDEICOMISO LOTE MENSULI y el apoderado de Luis Eduardo Ordoñez.

Se esboza también por el Juzgado la manifestación del DEMANDADO de que no se le ha pagado el saldo acordado por INVERSIONES MENSULI SAS ya que no realizará el proyecto, lo que habrá de manifestarse en primer lugar que no se ha exultado por el Juzgado los hechos y razones de tal afirmación, la que expresamos y probamos con las DOS DENUNCIAS PENALES que se hallan en curso, y que precisamente los hechos allí narrados hacen imposible la realización del proyecto, pues no es posible construir las CUATRO TORRES PROMETIDAS, hay situaciones particulares ambientales conocidas por EL DEMANDADO que tampoco permitían realizar dicho proyecto en el inmueble.

En todo lo expuesto encontramos que no se acompasa lo expresado en el Artículo 280 del C.G.P. *"La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella."*

Queremos volver a los manifestado por el Juzgado respecto del cumplimiento EN TIEMPO de la obligación de la promesa contenida en el OTRO SI N° 2. Y la naturaleza de la CLÁUSULA PENAL.

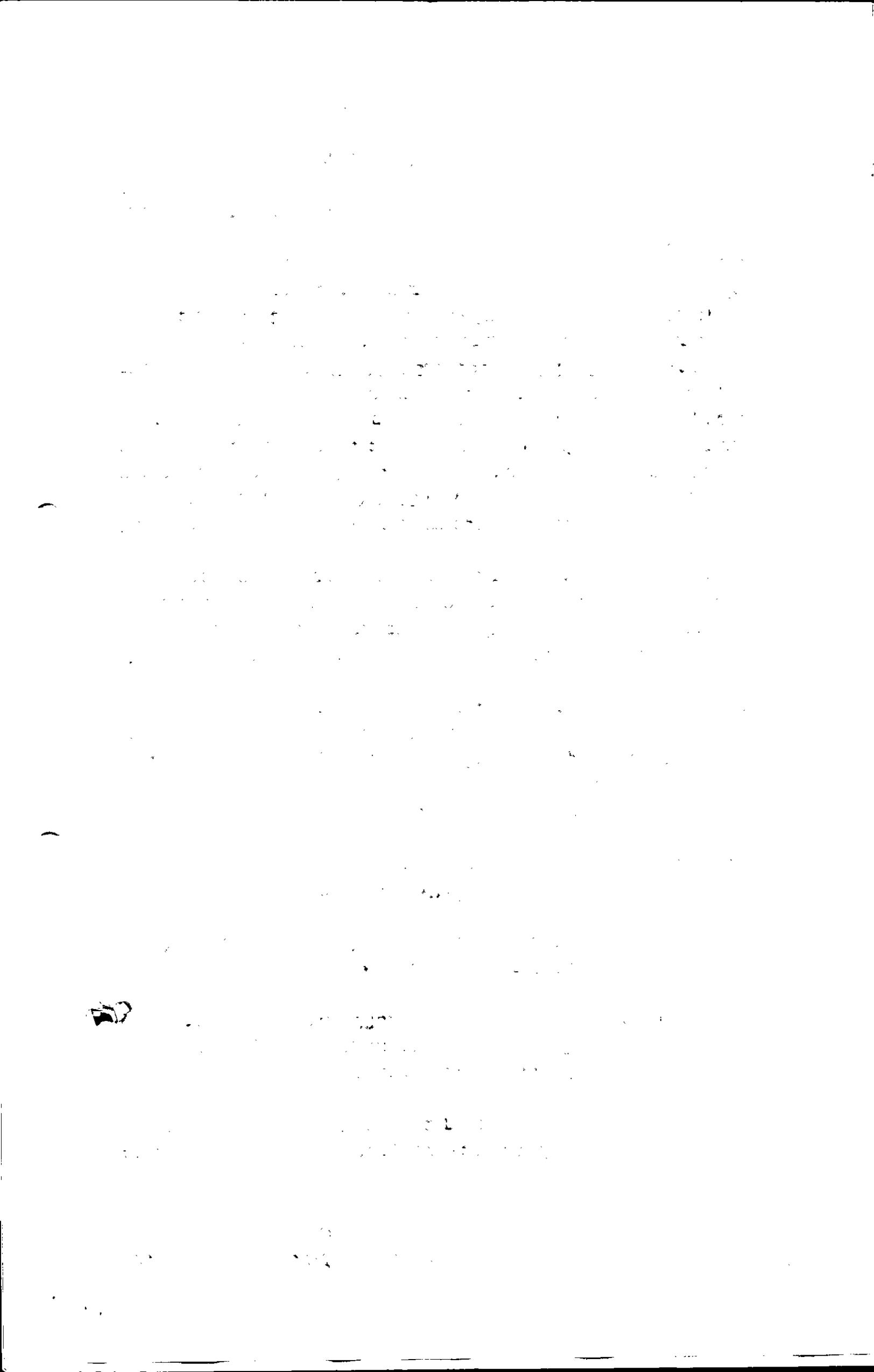
Frente a la apreciación del Juzgado, con todo respeto no lo compartimos por las siguientes razones y fundamentos jurídicos:

La CLÁUSULA PENAL pactada en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, por todos los elementos que rodearon el negocio y lo querido por las partes, es de aquellas cuyo desiderátum pretendido apunta a establecer un mecanismo que obligue al VENDEDOR a cumplir el contrato después de DOS años de firmada y de entregados más de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS.

El VENDEDOR siempre afirmó a LA COMPRADORA que podría obtener el REGISTRO DE LA DIVISIÓN MATERIAL del predio de mayor extensión, no obstante hallarse el inmueble con una afectación de haberse determinado por el

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com



LUBIN LINARES CORREDOR

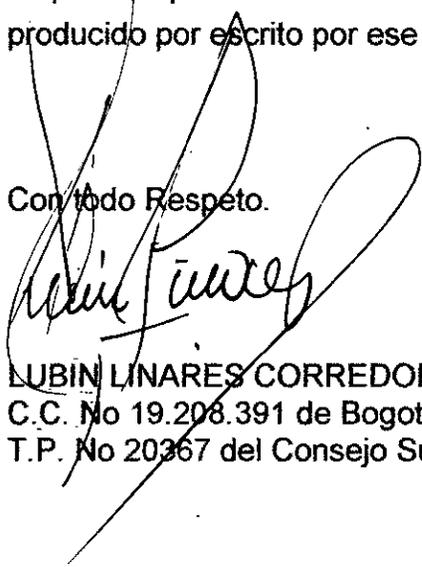
Abogado

24
/

Esta CLÁUSULA PENAL es típicamente de apremio y sancionatoria y por ello no puede caberle aquella interpretación de que sea condicional. O se refiera a una obligación condicional cuya decisión correspondiera a un tercero. Ello es tan evidente que no fue así, como que siempre fue la afirmación del VENDEDOR de que el predio conforme al trazado de la vía por el terreno objeto de la medida cautelar de DECLARATORIA DE INTERÉS PÚBLICO, no resultaba afectado y que bastaba desenglobarlo para obtener el levantamiento de dicha medida, como en efecto ocurrió pero de manera incumplida. El artículo 1596 del código civil señala un camino diferente en caso de cumplimiento tardío, de acordar con el acreedor cumplido, una reducción de la pena.

Son estos fundamentos y consideraciones que nos llevan a interponer con todo respeto el presente RECURSO DE APELACIÓN al fallo de primera instancia, producido por escrito por ese Despacho.

Con todo Respeto.



LUBIN LINARES CORREDOR
C.C. No 19.208.391 de Bogotá
T.P. No 20367 del Consejo Superior de la Judicatura

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
EL DESPACHO HOY: 18 JUN. 2019



Con apelación

El Secretario _____


25

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de junio de dos mil diecinueve (2019)

REF.: 11001310301020160034700

De conformidad con lo establecido en el artículo 321, el inciso segundo del numeral tercero del artículo 322, y los artículos 323 y 324 del Código General del Proceso, se **CONCEDE** ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá y en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante¹, a través de su representante judicial, contra la sentencia emitida el 29 de mayo de 2019².

Por Secretaría, **remítase** el expediente al Superior para que dirima la alzada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO	
N° 102 hoy	20-06/19
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario	
JASS	

¹ Fls. 19 a 24 – Cd. 1 A.

² Fls. 10 a 18 – Cd. 1 A.

26

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Email:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,

CERTIFICA QUE:

1.- El proceso radicado bajo el número 110013103010201600347-00 instaurado por INVERSIONES MENSULI S.A.S. contra LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, consta de cuatro (04) cuadernos con trescientos cincuenta y un (351); catorce (14); veinte (20); y veinticinco (25) folios útiles.

2.- En la actuación existen tres (03) CD's, en buen estado y leíbles.

Se expide la presente certificación de conformidad con lo anotado en la Circular No. 001 de 2017, a los veintiocho (28) día del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).-


LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

Bogotá D.C., 11 de Octubre de 2019

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

10 de Octubre A 11:06

JUZGADO CIVIL DEL
CIRCUITO

Oficio No. D-3717

Señor (a)
Juez 011 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso Ejecutivo Singular
De: INVERSIONES MENSULI S.A.S.
Contra: LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO

Magistrado Ponente Dr.(a) : JAIME CHAVARRO MAHECHA

Comendidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103010201600347 02, constante de 5 cuaderno (s) con los siguientes folios : 351,26,14,20,7, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 - 8351

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

27

INSTRUMENTO DE GAFI
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

30 OCT 2019 A LAS 11:00 PM

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
AL DESPACHO 30 OCT 2019



Representación del Tribunal - Declara Usurario -

Secretario

28

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

REF.: 11001310301020160034700

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior, el cual, en auto proferido el 30 de septiembre de 2019¹, declaró la nulidad de todo lo actuado a partir de la audiencia celebrada el 15 de mayo de la presente anualidad.

Ahora bien, tomando en consideración que en el presente caso no existen pruebas que hayan sido practicadas con posterioridad al siete de septiembre de 2017 [desde que el superior declaró la nulidad con base en el artículo 121 del CGP], se fija el día **tres (3)** del mes de **diciembre** del año **2019**, a partir de las **3:00 p.m.**, para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso; data en la cual se escucharán los alegatos de conclusión y, de ser posible, se proferirá la sentencia que en derecho corresponda dentro del asunto de la referencia.

De otro lado, de la respuesta y documentales allegadas el 5 de marzo de 2018 por Acción Fiduciaria², se corre traslado a las partes, por el término de tres (3) días contados a partir de la notificación de esta providencia, para los efectos que estimen pertinentes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

<p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C.</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO</p> <p>N° <u>195</u> hoy 15 de noviembre de 2019.</p> <p>LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario</p> <p>JASS</p>
--

¹ Fls. 5 a 7 – Cd. 3.

² Fls. 248 a 332 – Cd. 1.

29

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

2018 NOV 19 P 3:04
CORRESPONDENCIA
RECIBIDA
JUZGADO 11 CIVIL DEL
CIRCUITO

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: INVERSIONES MENZULI S.A. S
DEMANDADO: LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO
RADICADO: 11001310301020160034700

617643

Respetado Señor Juez,

En mi condición de apoderada de la parte demandada, por medio del presente escrito, de manera respetuosa me permito interponer recurso de reposición contra el auto de fecha 07 de octubre del año en curso, proferido dentro del proceso de la referencia a través de la cual su Despacho resolvió:

"CONVOCAR a las partes y a sus apoderados para que concurren personalmente a este juzgado a la hora de las 10:00 a.m. del día 15 del mes de abril del año 2020 con el fin de llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo 372 del código General del proceso".

"CITAR a los extremos de la Litis para que absuelvan el interrogatorio de parte que se le formulara dentro de la misma audiencia".

"ADVERTIR que, en la citada audiencia, se fijara litigio, se efectuara el respectivo control de legalidad y se decretaran las pruebas solicitadas por las partes, en los términos establecidos en el numeral de la otra norma en cita."

La reposición va dirigida a que su despacho revoque el auto recurrido, y en su lugar profiera uno que retome el curso del proceso a partir de lo ordenado por el superior, esto es desde la audiencia del 15 de mayo del 2019, reconociendo los efectos de las disposiciones ordenadas por el tribunal superior de Cundinamarca, Sala Civil - Magistrado ponente JAIME CHAVARRO MAHECHA, en providencias de fechas 13 de agosto de 2018 y 30 Septiembre de 2019, dejando incólume la audiencia inicial del artículo 372 del CGP, surtida dentro del proceso de la referencia el día 26 de

Julio del año 2017, que se ordena repetir de acuerdo a lo dispuesto en el auto recurrido.

Fundamento el recurso en las siguientes consideraciones de hecho y derecho:

1. Dentro del proceso de la referencia se surtió y agotó completamente, el día 26 de Julio del año 2017 la audiencia inicial señalada en el artículo 372 del CGP.
2. En ella, tal y como se acredita con el acta de audiencia que obra en el expediente, y cuya copia acompaño a este recurso, se agotaron las etapas de conciliación, control de legalidad, fijación del litigio, recepción de declaraciones de parte y decreto de pruebas, estando el proceso en el despacho del Juez décimo civil del circuito de Bogotá.
3. Su despacho a través del auto impugnado ordena la repetición de esta audiencia ya surtida en una fecha no cobijada por la orden del superior.
4. Los interrogatorios de parte, así como el decreto de pruebas surtido en la referida audiencia inicial mantiene su validez, no siendo necesario repetir ni la audiencia ni las pruebas evacuadas en ella.
5. El tribunal superior de Cundinamarca- sala civil Familia, Magistrado Ponente Jaime Chavarro Mahecha, mediante providencia de fecha 13 de agosto del año 2018 decreto la nulidad de todo lo actuado a partir del 07 de septiembre del año 2017, dentro del proceso de la referencia.
6. El tribunal superior de Cundinamarca- sala civil Familia, Magistrado Ponente JAIME CHAVARRO MAECHA, mediante providencia de fecha 30 de septiembre del año 2019, resolvió decretar la nulidad de todo lo actuado a partir de la audiencia del 15 de mayo del año 2019, por este despacho. Así como decretar que las pruebas que se hubieran practicado en dicha audiencia conservaran su validez y eficacia de respecto de quienes tuvieron la oportunidad de contradecirlas.
7. La totalidad de las partes en este proceso, tuvieron la oportunidad de contradecir las pruebas que en la audiencia del 15 de mayo de 2019 se incorporaron al proceso y se trasladaron a las partes.
8. Esto es que ninguna de las providencias proferidas por el superior, en las cuales se decretó la nulidad de lo actuado, afectan la audiencia inicial ya surtida el 26 de julio del año 2017, de allí que el auto recurrido esta llamado a ser revocado para atender las ordenes del superior, retomando el proceso a la altura de la nulidad decretada en la providencia del 30 de septiembre del año 2019, esto es de la audiencia surtida el 15 de mayo del año 2019 surtida dentro del proceso de la referencia en este despacho, preservando las pruebas que en ella se surtieron ya que en la misma las partes del proceso tuvieron acceso a las mismas y a contradecirlas.

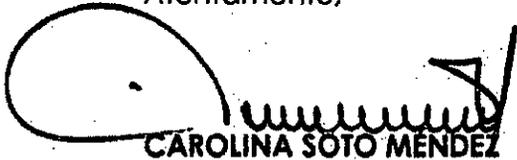
31

Por lo anterior de manera respetuoso solicito a su despacho revocar el auto recurrido y en su remplazo dictar uno que permita retomar el proceso a partir de la audiencia del 15 de mayo del año 2019, subsanado así las causas que originaron la nulidad decretada por el superior el 30 de septiembre del año en curso, manteniendo incólume la audiencia inicial surtida el 26 de julio del año 2017.

Por último, me permito señalar a su despacho, para lo pertinente, que el auto recurrido tiene fecha 07 de octubre del año 2019, sin embargo, para esa fecha el expediente se encontraba en el tribunal superior de Cundinamarca.

Dejo en estos términos presentado y sustentado el recurso de reposición contra el auto recurrido.

Atentamente,



CAROLINA SOTO MÉNDEZ

C.C. No. 63.319.451 de Bucaramanga

T.P. No. 53.517 del C.S.J.

audiencia: 9:30 AM

audiencia:

12:16 M

2016-00347-00 (2017).

32

EDIFICIO VIRREY TORRE CENTRAL
SALA DE AUDIENCIAS No 6

INTERVINIENTES

Dña LIGIA DEL CARMEN HERNANDEZ PEREZ, JUEZ DÉCIMA CIVIL DE
CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Demandante: INVERSIONES MENSULI SAS EN LIQUIDACION con NIT
9007357609 Liquidador suplente MARIO GERMAN GARCIA PALACIO
identificado con cedula de ciudadanía No. 8.486.987, dirección CI 77 B
57 141 de Barranquilla, tel. 3687981 de Barranquilla y celular
3002634548.

Apoderado demandante: DR LUBIN LINARES CORREDOR CC
19 238.391 de Bogotá y TP No. 20.367, dirección CI 105 No. 45 54,
celular 3108501228.

Demandado: LUÍS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO identificado con CC
5742.028, dirección Ruitoque conjunto colinas de hierbabuena casa No.
de Piegecuesta - Santander, celular: 3156264992.

Apoderado de la parte demandada: DRA CAROLINA SOTO MÉNDEZ
CC 63.319.451 y TP 53.517, dirección CI 47 No. 29 33 Of 403 de
Elcaramanga, celular: 3212096982.

AUDIENCIA DEL ART. 372 DEL CGP

En Bogotá D.C., a los veintiséis (26) del mes de julio de dos mil
diecisiete (2017) siendo las 9:30 AM, dentro del PROCESO EJECUTIVO
DE MAYOR CUANTÍA, de radicación No 11001-31-03010-2016-

... a folio 151. FIDUCIARIA para que remita
35

Conforme con el **NUMERAL 11**, se señala la hora de las 2:30 pm. c
da 21 del mes septiembre del 2017, para los efectos de la audiencia
que trata el artículo 373 ibidem.

Las partes quedan notificadas en estrados judiciales

EL JUEZ



LIGIA DEL CARMEN HERNANDEZ PEREZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
AL DESPACHO NO. 26 NOV. 2019



Recurso contra auto inexistente.

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

REF.: 11001310301020160034700

En atención al recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada¹, se rechaza de plano el mismo, toda vez que la providencia contra la cual está dirigido no existe en el plenario, por lo tanto, se requiere a la togada para que observe con cuidado las decisiones proferidas dentro del expediente².

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

<p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C.</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO</p> <p>Nº <u>203</u> hoy <u>29 NOV. 2019</u></p> <p>LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario</p> <p>JASS</p>
--

¹ Fls. 29 a 31 – Cd 1 A.

² Fl. 28 – Cd 1 A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Car. 9º N°11-45 Piso 4º Torre Central Complejo El Virrey Bogotá, D.C.
Telefax: 2820017 ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Hora:	3:00 p.m.
Fecha:	3 de diciembre de 2019
Despacho:	Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Referencia:	11001-31-030-10-2016-0034700
Tipo:	Ejecutivo
Demandante:	Inversiones Mensuli S.A.S.
Apoderado:	Lubin Linares Corredor
Demandado:	Luis Eduardo Ordoñez Cardozo
Apoderada:	Carolina Soto Méndez
Asunto:	Audiencias de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso

FORMATO CONTROL DE ASISTENCIA AUDIENCIA (ART. 107, NUMERAL 6º, INCISO 4º DEL C.G.P.)						
	NOMBRE	IDE	TEL	CORREO	CALIDAD	FIRMA
1	LUBIN LINARES C	19208391	310801228	lubinlinares@yahoo.com	Apoderado	
	CAROLINA SOTO MÉNDEZ	63-319451	315339269	carolinasotosoquado@hotmail.com		
2				@	APODERADO LUIS EDO ORDOÑEZ	

37

						13
		@				
						12
		@				
						11
		@				
						10
		@				
						9
		@				
						8
		@				
						7
		@				
						6
		@				
						5
		@				
						4
		@				
						3
		@				

39

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Car. 9ª N°11-45 Piso 4° Torre Central Complejo El Virrey Bogotá, D.C.
Telefax: 2820017 ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Hora:	3:00 p.m.
Fecha:	3 de diciembre de 2019
Despacho:	Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Referencia:	11001-31-030-10-2016-0034700
Tipo:	Ejecutivo
Demandante:	Inversiones Mensuli S.A.S.
Apoderado:	Lubin Linares Corredor
Demandado:	Luis Eduardo Ordoñez Cardozo
Apoderada	Carolina Soto Méndez
Asunto:	Audiencias de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso

INTERVINIENTES

Juez Once Civil del Circuito de Bogotá: **María Eugenia Santa García**

Apoderado demandante: **Lubin Linares Corredor.**

Apoderada parte demandada: **Carolina Soto Méndez.**

Secretario *ad-hoc*: **Jeisson Alexander Sáenz Santamaría.**

Nota 1: Presentación de las partes.

Nota 2. Los extremos de la *Litis*, por conducto de sus apoderados judiciales, rindieron sus alegatos de conclusión.

Nota 3: El Despacho con fundamento en el artículo 373 del C.G.P. enuncia que proferirá la sentencia de manera escrita dentro del término legal establecido en la norma en cita. Notificación en estrados.

La presente terminó a las 3:53 p.m., consta de 2 folios y 1 C.D. grabado, se

expiden las copias del caso¹.

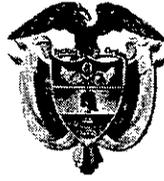


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

¹ La presente acta es de carácter informativo, las partes han de estarse a lo contenido en el cd de audiencia (inciso 2, numeral 6 artículo 107 del C. G. P).

40

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Exp. Rad. No. 11001310301020160034700
Clase: Ejecutivo
Demandante: Inversiones Mensuli S.A.S. en Liquidación
Demandados: Luis Eduardo Ordoñez Cardozo
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar **SENTENCIA** dentro del proceso ejecutivo instaurado por Inversiones Mensuli S.A.S. -en Liquidación-, contra Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, en uso de la facultad otorgada en el numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. La sociedad ejecutante, a través de apoderado judicial, promovió acción ejecutiva contra Luis Eduardo Ordoñez Cardozo con el objeto de exigir el pago de la suma de \$4.600'000.000,00, por concepto de cláusula penal contenida en el "otro si" de la promesa de compraventa suscrita el 14 de mayo de 2014, así como los intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados desde la fecha del mandamiento de pago y hasta su cancelación total.

2. Como sustento fáctico de las pretensiones, sostuvo la actora, en compendio, que:

2.1. El 10 de mayo de 2014 se suscribió promesa de compraventa entre Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, como vendedor, y Cesar Medina, Freddy Anaya, Luis Sánchez, Jorge González y Miguel Perilla como compradores del inmueble denominado UG3, lote de terreno de 14.281,5 m2, ubicado en Piedecuesta Santander.

2.2. Mediante documento del 14 de abril de 2015, los compradores cedieron el contrato a Inversiones Mensuli S.AS.

2.3. A través del "otro sí" del 21 de mayo de 2015, se acordó [cláusula 5ª], entre otros, que el vendedor se obligaba a adelantar todos los trámites, permisos y en general todos los actos que sean necesarios para que se levante una medida cautelar de utilidad pública que pesaba sobre el inmueble, dándole el plazo de dos meses, el cual finalizaba el 21 de julio del mismo año, so pena de aplicarse una cláusula penal equivalente al 20% del precio de la venta, es decir, \$4.600'000.000,oo.

2.4. Transcurrió el plazo, la parte vendedora no logró obtener la cancelación de la medida cautelar que aparece en la anotación N°1 del folio de matrícula N° 314-66441.

2.5. La cancelación de dicha cautela, se verificó hasta el 18 de agosto de 2015.

3. El 25 de julio de 2016, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad, libró mandamiento de pago en los términos solicitados¹; auto que se notificó a Luis Eduardo Ordoñez Cardozo de manera personal, como da cuenta el acta de notificación del 7 de septiembre de 2016,² quien dentro del término legal concedido y por intermedio de apoderado judicial, contestó la demanda, formuló reposición contra la orden de apremio y planteó la excepciones de mérito que denominó como "principales": *"inexistencia de mora que permita el cobro de la cláusula penal por vía ejecutiva. Cumplimiento de la obligación principal", "carencia de*

¹ Cfr. Fl. 50 cd 1.

² Cfr. Fl. 59 cd 1.

declaración previa de incumplimiento por parte de la autoridad competente para hacerlo”, y las que tituló excepciones subsidiarias de: “cobro de lo no debido-enriquecimiento sin causa” y “la obligación cobrada no es exigible al haber incumplido la demandante las obligaciones que para ella se derivaron del mismo contrato que constituye el título ejecutivo – excepción de contrato no cumplido-”³.

Las precitadas defensas, se sustentaron, básicamente, en que (i) la cláusula penal es accesorio y, cumplida la obligación principal, ésta pierde su razón de ser; (ii) las partes no acordaron que esta cláusula penal tenía un efecto de apremio o punitiva, como así lo exige el artículo 1594 del Código Civil, de tal forma que el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato de promesa de compraventa, diferente a la principal, no daba lugar a su cobro; (iii) no existe título ejecutivo, toda vez que no se avizora declaratoria judicial de incumplimiento, y no basta la declaración que en tal sentido emitió el demandante; (iv) acceder al cobro efectivo de la mentada cláusula sin verificarse un incumplimiento, constituye un enriquecimiento sin causa y; (v) la compradora, ahora demandante, debía dar instrucción a la fiduciaria una vez efectuada la transferencia del inmueble; obligación que no cumplió en debida forma y generó que, por errores en la escritura pública, la misma no se registraría.

4. Dentro del término de traslado de las mencionadas defensas, la parte actora, replicó que, (i) la cláusula penal objeto del recaudo es de apremio y fue incumplida, en la medida en que no se efectuó el levantamiento de la medida cautelar que pesaba sobre el inmueble en el término establecido, generando perjuicios a la sociedad; (ii) el cobro de la cláusula penal se efectúa por una obligación independiente a la principal y; (iii) no hubo incumplimiento por parte de la sociedad demandante, toda vez que la obligación a su cargo, referida en la excepción, quedó sin piso jurídico cuando fue modificada en el “otro sí” N° 2.

5. Actuación procesal

³ Cfr folio 136 al 152 Cdo 1

5.1 Una vez surtidas las etapas respectivas, el 24 de mayo de 2017⁴ se convocó a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P.; oportunidad en la que, entre otros, se declaró fallida la audiencia de conciliación y se decretaron las pruebas, se interrogó a las partes y se ordenó oficiar a la compañía Acción Fiduciaria para que allegará documental relativa a la promesa de compraventa aportada como base de la ejecución.

5.2. Culminada la etapa probatoria, se corrió traslado para que las partes alegaran de conclusión, prerrogativa que fue aprovechada por ambos sujetos procesales.

5.3. El 6 de abril de 2018⁵, luego de rendidos los alegatos de conclusión por los apoderados judiciales de los extremos de la *litis*, el Juzgado de conocimiento, esto es, el Décimo Civil del Circuito, dictó sentencia, a través de la cual declaró probada la primera excepción principal y, en consecuencia, ordenó la terminación del proceso, ordenó el levantamiento de las medias cautelares y condenó en costas y perjuicios a la parte ejecutada⁶; fallo que apeló el extremo activo.

5.4. El 13 de agosto de 2018⁷, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, reconoció la nulidad de pleno derecho de lo actuado a partir del 7 de septiembre de 2017, con base en el artículo 121 del Código General del Proceso, y ordenó la remisión del proceso al ante este despacho judicial, donde se avocó su conocimiento el 19 del mismo mes y año⁸.

5.5. El 12 de octubre de dicha calenda, se convocó a las partes y a sus apoderados a la audiencia prevista en el artículo 373 del citado estatuto procesal, para escuchar los alegatos de conclusión y proferir la respectiva sentencia, la cual no se pudo llevar a cabo por el cese de actividades que se registró a finales del 2018, conforme a constancia secretarial visible a

⁴ Cfr. fl. 219 *idem*.

⁵ Cfr. fls. 338 y 339 *cd 1*

⁶ Ver folio 339 *lb*.

⁷ Cfr. Fls. 18 a 20 *cd 3*.

⁸ Cfr. folio 2 *cd 1 A*.

folio 5 del cuaderno 1ª; y se reprogramó la misma, para el 15 de mayo de 2019.

5.6. En la fecha precitada, las partes por conducto de sus apoderados judiciales, rindieron sus alegaciones. Así, el extremo ejecutante abogó por las pretensiones de la demanda, adujo que la cláusula penal cumple con los requisitos legales para ser cobrada a través de la acción ejecutiva, pues, se avizora el incumplimiento de la obligación pactada, la cual, resulta ser ley para las partes, que no hay necesidad en este tipo de juicios entrar a demostrar el cumplimiento de las obligaciones por parte del acreedor ni la existencia de perjuicios, sin embargo, éstos últimos si se generaron.

A su turno, la parte ejecutada argumentó que tanto la obligación principal como aquella referida al levantamiento de la medida cautelar que gravaba el inmueble objeto de compraventa, fueron cumplidas por su representado y, por ello, no hay lugar a su cobro ejecutivo, máxime cuando no se ha declarado el incumplimiento del deudor por parte de una autoridad judicial. Recalcó que, por el contrario, la sociedad ejecutante no ha honrado sus obligaciones y existen aún saldos por cancelar, a pesar de que la transferencia del bien se hizo a través de la constitución de fiducia. Finalmente, señaló que dicha pena, al no pactarse por el simple retardo, no es exigible.

5.7. El 29 de mayo de 2019, se profirió por escrito la sentencia [Art. 373.5 CGP], en forma adversa a las pretensiones de la demanda; fallo contra el cual la parte accionante presentó recurso de apelación, el que fue concedido en el efecto suspensivo ante la Sala Civil del Tribunal Superior de esta ciudad.

5.8. El 30 de septiembre de esta anualidad, el superior declaró la nulidad de todo lo actuado a partir de la audiencia del 15 de mayo de 2019, precisando que las pruebas practicadas legalmente conservarían validez y eficacia respecto de quienes tuvieron la oportunidad de controvertirlas.

5.9. En cumplimiento de lo anterior, y tomando en consideración que no existían pruebas que hayan sido practicadas con posterioridad al 7 de septiembre de 2017, fecha en la que se declaró la nulidad, se fijó nueva fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento y se corrió traslado a las partes de la documental allegada por Acción Fiduciaria el 5 de marzo de 2018, sin que las partes se pronunciaran sobre el particular. En la referida audiencia, la cual tuvo lugar el pasado 3 de diciembre, se escucharon los alegatos de conclusión de las partes, los cuales se sustentaron en los mismos argumentos expuestos en la audiencia del 15 de mayo de 2019, y se anunció que se emitiría sentencia de manera escrita dentro del término legal, como en efecto se hace.

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales.

Lo primero que se advierte en el caso *sub examine*, es la presencia de los todos los presupuestos procesales que permiten un pronunciamiento de fondo, toda vez que la demanda reúne las exigencias formales; la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno ante la materialización de la integridad de sus factores y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción. De igual manera no se advierte la presencia de ninguna irregularidad que imponga retrotraer lo actuado o adoptar alguna medida de saneamiento.

2. La acción ejecutiva.

2.1. Señala el artículo 422 del Código General del Proceso, que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba en su contra, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley.

Que la obligación sea **expresa**, quiere decir que en el documento debe constar su contenido y alcance, las partes vinculadas, y los términos de la misma, lo cual se opone a las obligaciones implícitas, así sea lógica la inferencia o deducción que se haga, ya que contraría la esencia misma de este requisito, **la claridad** se refiere a que la obligación sea inteligible, que no se preste a confusiones o equívocos, que se entienda en un solo sentido y, **la exigibilidad**, no es más que el poder demandar el cumplimiento de la obligación al deudor, siempre y cuando ésta sea pura y simple, esto es, que no esté sometida a plazo o condición, o que estándolo, aquél haya vencido o éste se haya cumplido.

2.2. El documento adosado como base de la ejecución, esto es, el contrato de promesa de compraventa celebrado el 10 de mayo de 2014, al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 *ibídem*, presta mérito ejecutivo, toda vez que registra la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo del demandado y a favor de la sociedad ejecutante, conforme a lo señalado en el mencionado título.

En efecto, en el *sub judice* se aportó la promesa de compraventa suscrita entre Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, en calidad de vendedor, y los señores Cesar Medina, Freddy Anaya, Luís Sánchez, Jorge González y Miguel Perilla, como compradores, del inmueble objeto del mismo; últimos éstos que cedieron el contrato y su "otro sí" a la sociedad Mensuli S.A.S. el 14 de abril de 2015⁹.

El 21 de mayo del mismo año, el aquí demandado Ordoñez Cardozo e Inversiones Mensuli S.A.S., suscribieron el "OTROSI N°2", por medio del cual modificaron la cláusula 5ª del contrato de promesa de compraventa, y pactaron una cláusula penal¹⁰, por medio de la cual el promitente vendedor se obligó, adicionalmente a "*adelantar todos los trámites, permisos y en general todos los actos que sean necesarios para que sea cancelada la*

⁹ Cfr. folio 19 C.1

¹⁰ En su cláusula 5º

medida cautelar de declaratoria de utilidad que pesa sobre el inmueble en la anotación No. 1 Folio de matrícula inmobiliaria No. 314-66441 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta, cancelación que deberá obtenerse en un término no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente documento y acepta que en caso de incumplimiento se aplique una cláusula penal equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta del inmueble.”

Satisfechos entonces los presupuestos de los artículos 422 y 430 del C.G.P., resultaba procedente la iniciación y trámite de la presente ejecución, sin embargo, ante las excepciones esgrimidas por la pasiva contra la orden de pago, se hace necesario verificar si con éstas y las pruebas allegadas, se logran enervar, parcial o totalmente, las pretensiones de la demanda, como a continuación se dilucidará:

3. De la promesa de compraventa

En tratándose de promesas de compraventa, ha de recordarse que el artículo 89 de la Ley 153 de 1987, establece que la misma no produce obligación alguna, salvo que concurren las siguientes exigencias: (i) que la promesa conste por escrito; (ii) que el contrato a que la promesa se refiere, no sea de aquellos que la ley declara ineficaces por no concurrir los requisitos establecidos en el artículo 1511 -sic- del Código Civil; (iii) que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y; (iv) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa, o las formalidades legales.

A su vez, el artículo 1501 del Código Civil preceptúa que “[S]e distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza y las puramente accidentales. [...] Son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que o no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin

necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales."

A su turno, el artículo 1502 *ejusdem*, el cual alude a los requisitos para obligarse, preceptúa que, para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario que: (i) sea legalmente capaz; (ii) consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; (iii) recaiga sobre un objeto lícito; y, (iv) que tenga una causa lícita.

3.1. De la revisión del documento aportado como base de la ejecución, esto es, del contrato de promesa de compraventa, se observa que reúne a cabalidad todos los presupuestos impuestos por el artículo 89 de la Ley 153 de 1.887, pues, consta por escrito como se vislumbra folios 2 a 15 del expediente, junto con sus "otros sí"; se trata de un bien inmueble o predio perfectamente delimitado e identificado por sus linderos generales y específicos, sin que se avizore ningún error; asimismo, se observa que las partes contratantes son legalmente capaces, consintieron en dicho acto, ya que en momento alguno se alegó nulidad del acto, y no se avizora que su consentimiento adolezca de vicio; la promesa recae sobre un objeto lícito, y su causa es igual lícita, contiene un plazo, ciertas condiciones a cumplir, y se fijó la época en que había de celebrarse el contrato, pues, existe una fecha y una Notaría a la cual deberían comparecer para suscribir el acto respectivo acto notarial, previo el agotamiento de las obligaciones pactadas.

3.2. En relación con este tipo de contrato, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que, *"la obligación específica que surge para las partes en el contrato de promesa, es la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la obligación al efecto*

*estipulados; esto es que, la promesa sólo produce obligaciones de hacer, a más de las estipuladas en el mismo contrato*¹¹.

En el caso que nos convoca y de acuerdo a la documental aportada, el predio objeto de la promesa de compraventa fue transferido a título de fiducia, como se registra en las anotaciones 5ª y 6ª del folio de matrícula inmobiliaria N°314-66441, es decir, el objeto del contrato se cumplió.

La misma Corporación precisó que las obligaciones de la promesa pueden no sólo dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar, precedentemente, cancelaciones o entregas anticipadas; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación. En punto a lo enunciado, indicó:

*“(...) No obstante que la eficacia final del contrato se encuentra encaminada a obtener la celebración del acto jurídico prometido, suele acontecer que las partes, además de acordar la prestación de hacer que la naturaleza del contrato les impone, ajusten otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido (prestaciones anteladas), mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer. Tórnase equitativo, entonces, que las restituciones a que haya lugar por la resolución de la promesa, sean gobernadas por las normas reguladoras de las restituciones mutuas del contrato prometido cuyo cumplimiento antelado la origina y con cuya naturaleza se acomodan, desde luego que ellas son ajenas a la entidad del contrato de promesa, el cual, despojado de los pactos adicionales de esa especie, no da lugar a ninguna restitución entre las partes (...)”*¹².

Conforme a lo expuesto, puede decirse que, si bien la obligación principal en una promesa de compraventa es precisamente la transferencia del bien, como una obligación de hacer que se agota una vez cumplida, pueden existir obligaciones que se derivan del objeto del contrato de venta propiamente dicho, como puede ser, *verbi gratia*, la obligación de que el inmueble objeto de la venta, esté libre de todo gravamen, servidumbre,

¹¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil Bogotá, 11 de marzo de 2008. Ref. Ordinario de Salomón Parada Alba y María Isabel Torres contra Aleja Narváez De Pérez. Rad. No. 2001 01357 01. Magistrada Ponente: Liana Aida Lizarazo V.

¹² CSJ. Civil. Sentencia de 12 de marzo de 2004, exp. 6759

45

desmembraciones, usufructo, uso, habitación, hipotecas, administraciones, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, embargos etc., o de pagar su precio.

4. La cláusula penal.

Se denomina "*cláusula penal*" al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo, recibiendo, en el primer caso, el nombre de «*cláusula penal compensatoria*» y, en el segundo, «*cláusula penal moratoria*»; así mismo se reconoce que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación.

En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una "*obligación accesoria*", en cuanto tiene por objeto asegurar el cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una «*obligación condicional*», porque la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la "*obligación principal*"; y también puede representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales supuestos. Con relación a tales aspectos, la jurisprudencia de la Corte expuso, en lo pertinente, que:

"En fin, es evidente que el Código Civil, como ya se dijera concibe la aludida estipulación de manera polifuncional, pues junto con su carácter afflictivo, coexisten, a la par su condición de caución y la indemnizatoria, que suele deducirse de la regla contenida en el artículo 1594 en cuanto prevé que "antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino sólo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos, a su arbitrio..."¹³

La mencionada estipulación cumple una significativa función de apremio y de garantía, particularmente cuando ella recae sobre un tercero. En cuanto a la consagración legal, la "*pena convencional*" se encuentra en el artículo 867 del Código de Comercio, el cual estatuye, que "[c]uando se estipule el

¹³ Fallo CSJ SC, 18 dic. 2009, Rad. N° 2001-00389-01.

pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse” y, adicionalmente refiere que “[c]uando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquella”.

Ahora bien, de acuerdo con lo expuesto, la cláusula penal puede cumplir varias funciones, en concordancia con el texto que se imponga, pues será compensatoria, cuando los perjuicios se equiparan a la obligación principal, de tal suerte que solo puede cobrarse la pena o el deber caucionado, pero no ambos a la vez, tal como lo regula la parte inicial del artículo 1594 C.C.; asimismo, la cláusula puede ser moratoria cuando, de manera expresa, las partes acuerdan que procede por el simple retardo o que si cobrada la pena es posible exigir, además, la obligación principal, tal como lo contempla la parte final del canon normativo en cita.

De igual forma, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1600 del estatuto civil, la cláusula puede habilitar el cobro de la obligación principal, de la pena y, además, de la indemnización de perjuicio que se demuestren, al arbitrio del acreedor, salvedad que procede, se itera, *“de haberse estipulado expresamente”*.

5. Análisis del caso concreto

Tal como se consignó en el acápite de los antecedentes, en el *sub examine* la demandante Inversiones Mensuli S.A.S. pretende hacer valer, por el trámite del proceso ejecutivo, la cláusula penal que se pactó dentro de un *“otrosí”* del contrato de promesa de compraventa que le fue cedido por los primigenios promitentes compradores, en relación con el inmueble UG3 cuyo folio de matrícula inmobiliaria corresponde al N° 314-66441, el cual resultó de la subdivisión que se hizo del predio de mayor extensión con folio 314-50039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, Santander.

Asimismo, se indicó que, dentro del término legal, el ejecutado Luis Eduardo Ordoñez Cardozo presentó varios medios exceptivos para enervar las pretensiones ejecutivas de la demanda, razón por la cual se analizará la primera de las excepciones de mérito planteadas.

5.1. Excepción de "INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLAUSULA PENAL POR VIA EJECUTIVA -CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION PRINCIPAL-

De la revisión de la documental que reposa en el expediente, así como de la declaración de parte surtida por los extremos de *litis*, se encuentra acreditado en el plenario, con relevancia para resolver el asunto, lo siguiente:

5.1.1. La obligación objeto del recaudo tiene su génesis en un contrato de promesa de compraventa, donde se pactó en "otro sí No.2", del 21 de mayo del 2015, que el vendedor se obligaba a adelantar todos los trámites, permisos y en general todos los actos para que fuera cancelada la medida cautelar de declaratoria de utilidad pública que pesaba sobre el inmueble objeto de promesa, indicándose que dicha cancelación debía obtenerse en un término no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de suscripción del documento de 2015, esto es, hasta el 21 de julio de 2015.

5.1.2. Dicha medida cautelar pesaba sobre el inmueble, según anotación N° 1 del folio de matrícula N° 314-66441.

5.1.3. Se autorizó, no obstante lo anterior, el registro de la escritura pública N° 845 del 23 de abril de 2015, de Notaría Novena de Bucaramanga, mediante la cual se constituía el fideicomiso "La Loma y la Vía" siendo vocera Acción Fiduciaria S.A.

5.1.4. Se efectuó, de igual forma, transferencia a título de fiducia mercantil de Fideicomiso Parqueo La Loma y La Vía, al Fideicomiso Lote Mensuli, a

través de la escritura pública N° 1109 del 21 de mayo de 2015, de la misma notaría.

5.1.5. El Área Metropolitana de Bucaramanga, mediante oficio DAMB-SPI del 9 de julio de 2015, le informó al demandado y vendedor, entre otros, que sobre el inmueble 314-66441 no pesa ninguna obligación y, por lo tanto, éste no está afectado, *“por lo anterior, el AMB realizará los trámites pertinentes de actualización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”* [folio 119]; documento que fue remitido el 17 de julio siguiente a Inversiones Mensuli S.A.S. comunicando que se le había dado cumplimiento a la obligación pactada en comento. De igual forma, se adjuntó el oficio DAMB-SPI del 21 de julio de 2015, dirigido a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, donde Subdirector Planeación e Infraestructura del AMB, solicitaron que las anotaciones correspondientes a utilidad pública fueran canceladas [fl. 123].

5.1.6. Se levantó la medida cautelar en mención, tal como lo refleja el certificado de tradición y libertad del inmueble, el 18 de agosto de 2015, según la anotación N° 7, por el Área Metropolitana de Bucaramanga, esto es, 21 días después, aproximadamente, del plazo establecido en el respectivo contrato de promesa de compraventa.

5.1.7. El representante legal de Inversiones Mensuli S.A.S. admitió al rendir interrogatorio que recibió la comunicación del 17 de julio de 2015, a través de la cual el demandado le puso en conocimiento el oficio emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga, en donde se establecía que sobre el inmueble objeto de la promesa de compraventa no pesaba ninguna medida cautelar, sin embargo, acotó, dicha cautela seguía vigente en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, para dicha calenda.

Por su parte, el demandado Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, afirmó que, a pesar de haber cumplido con sus obligaciones, la compradora y ahora demandante, no le ha cancelado el saldo pendiente y, además, entró en

liquidación, por lo que es poco probable que le sea cancelado lo que se le adeuda.

5.2. De lo anotado en precedencia, esta instancia judicial llega a la conclusión que la obligación a que se sometió el vendedor en el aparte pertinente del contrato base de la ejecución, se cumplió, toda vez que adelantó todos los tramites que de él dependían para obtener el levantamiento de la medida cautelar [desafectación de utilidad pública], dentro del término establecido en el contrato, como le competía; medida que, como se dilucidó, primero, realmente no afectaba el inmueble objeto del contrato, pues, como lo certificó el Subdirector de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga, *“luego de registrada la subdivisión predial del cual se desprende el lote de la referencia, se puede verificar que sobre éste no pesa ninguna obligación y por lo tanto se considera que no está afectado”*¹⁴ y, segundo, que, igual, ello no impidió que se efectuara la transferencia del bien en los términos pactados.

Además, se destaca, de una parte, que el trámite ante la respectiva oficina de instrumentos públicos estaba a cargo de un tercero ajeno al negocio jurídico, esto es, del Área Metropolitana de Bucaramanga, como ésta misma lo reconoció y, de otra, que el tiempo que podía tardar la inscripción de la misma, era incierto y, en todo caso, ajeno al vendedor, quien, se itera, adelantó todos los trámites que a él le correspondían dentro de los plazos establecidos, cumpliéndose finalmente la obligación en los términos convenidos por los contratantes.

En ese orden de ideas, no puede endilgársele al señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo el incumplimiento que le enrostra la demandante, pues, como quedó plenamente acreditado, la “cancelación” debía obtenerse en un término no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de suscripción del documento, esto es, hasta el 21 de julio de 2015, y el Área Metropolitana de Bucaramanga, 9 de julio de dicha anualidad, como ya se

¹⁴ Cfr. fl. 119

indicó, comunicó a los interesados que sobre el enunciado inmueble no pesaba ninguna afectación, y que dicha entidad realizaría “los trámites pertinentes de actualización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”¹⁵; documento que fue remitido por Ordoñez Cardozo a Inversiones Mensuli S.A.S. el 17 de julio siguiente [dentro del término acordado], comunicando que había cumplido con lo pactado.

De igual forma el señor Ordoñez le adjuntó a la sociedad copia del oficio DAMB-SPI del 21 de julio de 2015, dirigido por parte del ya referido funcionario del Área Metropolitana de Bucaramanga, a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, solicitando cancelar las aludidas anotaciones; petición que finalmente se materializó el 17 de agosto de 2015.

No resulta desatinado y, por el contrario, admisible, la apreciación que en torno al tema de la diferencia entre “cancelación” e “inscripción del levantamiento de la medida”, efectúo en los alegatos de conclusión quien apodera al demandado, aduciendo que el señor Ordoñez se comprometió a obtener lo primero, como en efecto lo hizo, y no a lo segundo, lo cual le correspondía al Área Metropolitana de Bucaramanga quien fue la que decretó la medida y la canceló frente a las gestiones de su poderdante.

Ahora bien, si en gracia de discusión se admitiera que la obligación del vendedor era obtener que el “levantamiento” de la medida cautelar se viera reflejada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, en el término ya indicado, observa el despacho que, en la forma en que fue pactada la cláusula penal, ésta no era exigible por el simple retardo, sino únicamente por el incumplimiento, el cual, conforme a lo ya anotado, no se verificó en el *sub judice*.

5.3. Consecuentes con lo acotado, en el asunto que nos concita la obligación objeto de cobro compulsivo no es exigible, al no verificarse el acaecimiento de la condición que era necesaria para su pago, esto es, la obligación de “hacer” que se pretendía garantizar fuera efectuada por el

¹⁵ *Ibidem*

deudor; en principio, una obligación de medio cuyo resultado final únicamente dependía de la Administración, en cabeza tanto de Área Metropolitana de Bucaramanga como de la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos.

Las obligaciones de "medio", se recuerda, son aquellas en las que el deudor cumple actuando con la diligencia media, que es la que normalmente requiere la ley [la diligencia del buen padre de familia], aun cuando no alcance a cumplir con la prestación. Vale decir que, en estas obligaciones el incumplimiento [voluntario o en sentido estricto] no se configura si no ha habido culpa del deudor, y a éste le basta, para eximirse de responsabilidad, probar que se ha comportado con ausencia de culpa.

En las obligaciones de "resultado", por el contrario, se requiere que el deudor necesariamente obtenga el resultado perseguido para que se considere satisfecho el interés del acreedor, sin que el deudor pueda exonerarse de responsabilidad, cuando no lo logra, probando que actuó con toda la diligencia del buen padre de familia; es decir, no puede exonerarse de responsabilidad probando su ausencia de culpa. Dicho en otras palabras, la obligación de resultado "*sólo puede considerarse cumplida cuando se realice el resultado previsto y está incumplida si la actividad del obligado, aunque sea diligente, no lo logra*"¹⁶

Y, en este caso, se logró demostrar que dentro del plazo establecido en la promesa de compraventa a través de los "otros sí", en especial el del 21 de mayo de 2015, el aquí demandado adelantó los trámites que eran necesarios para que la medida cautelar que afectaba el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 314-66441, [declaratoria de utilidad pública], se cancelara y levantara, estableciéndose, como ya se mencionó, que únicamente procedía la cláusula penal en caso de incumplimiento, es decir que el acreedor únicamente podía demandar el cumplimiento de la obligación o la pena y, al cumplirse la primera, no hay lugar a exigir la segunda, como aquí se pretende.

¹⁶ López Fernández, Carlos, Profesor Titular de D. Privado II - III Y T. Notarial IV 98.

A lo plasmado se suma, además, lo afirmado dentro del proceso en el sentido que la sociedad que demanda ejecutivamente, Mensuli S.A.S. en liquidación, no ha cumplido con la totalidad del pago del precio que se pactó en el contrato, saldo que se cancelaría con *"una área construida"*, sin embargo, la sociedad entró en liquidación y no adelantó ningún proyecto que permita entregar dichas áreas al vendedor, al entrar en insolvencia, como así lo reconoció el liquidador y representante legal en su interrogatorio de parte.

Y que, de igual forma, en su momento también había incurrido en incumplimiento, pues había *"sido imposible efectuar la transferencia del inmueble por causas no imputables al promitente vendedor"*¹⁷, toda vez que dicha sociedad debía dar instrucciones precisas y claras acerca de cómo se realizaría la respectiva transferencia, y no lo hizo, lo que generó que la escritura pública suscrita el 21 de mayo de 2015, fuera devuelta por el registrador.

5.4. Así las cosas, se declarará probada la excepción de *"INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLAUSULA PENAL POR VIA EJECUTIVA – CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION PRINCIPAL-"* planteada por el extremo pasivo dentro del presente proceso. Por consiguiente, ante la prosperidad de dicha exceptiva, la cual enerva la totalidad de las pretensiones de la demanda, se encuentra relevada esta sede judicial de examinar los restantes medios exceptivos, por así disponerlo el artículo 282 del Código General de Proceso.

Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 443 del citado estatuto, se declarará terminado el proceso, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del mismo, y se

¹⁷ Cfr. Fl. 148 cd 1.

condenará en costas, cuyas agencias en derecho se sujetarán a lo establecido en el Acuerdo 1887 de 2003¹⁸, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, así como a los perjuicios a favor de la parte ejecutada. Las primeras serán liquidadas por secretaría en la forma indicada en artículo 366 y los últimos en la forma y términos del canon 283 del citado compendio procesal.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de *"INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLAUSULA PENAL PORE VIA EJECUTIVA - CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION PRINCIPAL"*, planteada por la parte demandada dentro del proceso ejecutivo adelantado por Inversiones Mensuli S.A.S. contra Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, por las razones consignadas dentro del presente providencia.

SEGUNDO: DECLARAR, en consecuencia, terminado el presente proceso de la referencia, una vez ejecutoriada esta decisión.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de los embargos y secuestros decretados. Oficiese a quien corresponda. En el evento de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de la autoridad que lo haya comunicado.

CUARTO: CONDENAR en costas y perjuicios a la parte demandante. Para las primeras señálese como agencias en derecho, conforme al Acuerdo 1887 de 2003, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de \$120.000.000.oo. Líquidense por secretaría, las primeras, conforme el

¹⁸ Modificado por el Acuerdo 2222 de 2003.

artículo 366 *ejusdem* y, los segundos, en la forma y términos del canon 283 del mismo estatuto.

QUINTO: DISPONER el archivo definitivo del expediente una vez cumplido lo anterior y en firme la presente decisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.215, hoy 18 de diciembre de 2019
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

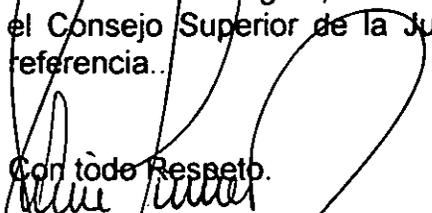
50

Señor
JUEZ 11° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Ciudad

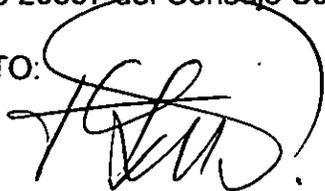
TIPO DE PROCESO : PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE : INVERSIONES MENSULI SAS
DEMANDADO : LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CAICEDO
RADICADO : 11001310301020160034700

LUBIN LINARES CORREDOR, mayor, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.208.391 de Bogotá, con Tarjeta Profesional de Abogado # 20.367 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad **INVERSIONES MENSULI SAS**, acudo ante el señor Juez por medio del presente escrito para **AUTORIZAR** expresamente al Dr. **JOSÉ OLIVERIO RAMOS VARON** identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.136.023 de Bogotá, con Tarjeta Profesional de Abogado # 18.001 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que pueda revisar el proceso de la referencia.

Con todo Respeto.


LUBIN LINARES CORREDOR
C.C. No 19.208.391 de Bogotá
T.P. No 20367 del Consejo Superior de la Judicatura

ACEPTO:


JOSÉ OLIVERIO RAMOS VARON
C.C. N° 19.136.023 de Bogotá
T.P. # 18.001 del C.S.J.

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

2008 DIC 18 P 12:02

617994

JUZGADO 11 CIVIL DEL
CIRCUITO



Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

ESPACIO EN BLANCO

57
82.16



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



8216

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:
LUBÍN LINARES CORRÉDOR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019208391 y la T.P. 20367, presentó el documento dirigido a JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2gco2ju1yubr
17/12/2019 - 08:57:39:371



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ERIKA YOHANNA AVILA OCHOA
Notaria cuarenta y siete (47) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2gco2ju1yubr





9

1 2 3 4 5

6

7

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

52

JUZGADO CIVIL DEL
CIRCUITO
17000 ENB 13 A 10:43
CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

Señor

JUEZ 11° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Ciudad

TIPO DE PROCESO : PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE : INVERSIONES MENSULI SAS
DEMANDADO : LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO
RADICADO : 11001310301020160034700

1799

LUBIN LINARES CORREDOR, mayor, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.208.391 de Bogotá, con Tarjeta Profesional de Abogado # 20.367 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad **INVERSIONES MENSULI SAS**, acudo ante el señor Juez por medio del presente escrito para interponer **RECURSO DE APELACIÓN** al auto de fecha 16 de diciembre de 2019, que pone fin al proceso, por declarar probada la excepción del demandado de **"INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL POR VÍA EJECUTIVA-CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL."**

ANTECEDENTES

LA DEMANDA EJECUTIVA tuvo por objeto el cobro de una **CLÁUSULA PENAL**.

La **CLAUSULA PENAL** se introdujo posteriormente a la firma inicial de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, en el **SEGUNDO "OTRO SI"** de la Promesa, porque así lo quisieron las partes para darle continuidad al negocio previamente acordado. Se introdujo precisamente para que el **PROMITENTE VENDEDOR** cumpliera específicamente dos obligaciones a que había quedado comprometido y que eran muy necesarias para **EL COMPRADOR** para poder adelantar trámites propios del proyecto, que debían haberse realizado hacía más de **UN AÑO** atrás.

Nos referimos al **OTRO SI N° 2** en el que manifestaron las partes:

"Adicionalmente se obliga a adelantar (EL VENDEDOR) todos los tramites, permisos y en general todos los actos que sean necesarios para que sea cancelada la medida cautelar de declaratoria de utilidad pública que pesa sobre el inmueble en la anotación No. 1 Folio de Matricula Inmobiliaria No. 314-66441 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta, en un término no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de firma del presente documento y acepta que en caso de incumplimiento se aplique una cláusula penal equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta del inmueble. Bajo las mismas condiciones para efectos del registro de la escritura pública de transferencia, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a obtener del Área Metropolitana de Bucaramanga autorización para el registro de la mencionada escritura

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

Buscamos en el registro de la mencionada escritura VENDEDOR de origen y origen de las propiedades de registro de la escritura hipotecaria de usucapiente EF PROMITENTE antes del inmueble. Bajo las mismas condiciones para efectos de la escritura bona fide y venta por ciento (30%) del precio de documento y se debe dar en caso de incumplimiento de un (5) meses contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento hipotecario de hipotecas, en su término no mayor a los términos sumarios No. 314-8841 de la oficina de registro de hipotecas que obra sobre el inmueble en la escritura No. 1 Folio de venta que sea cancelada la medida cautelar de declaración de nulidad y nulidad, por tanto y en su caso, todos los actos que sean necesarios y adicionales de origen y adquirentes (EF VENDEDOR) todos los

nos referimos al OTRO SI N. 2 en el que manifestaron las partes

proyecto, que debían hacerse resguardo para más de UN AÑO para sus necesidades para EF COMPRADOR para poder adquirir bienes propios del específicamente los obligaciones a que para cuando comprando y que eran producto básicamente para que el PROMITENTE VENDEDOR cumpliera durante las partes para que cuando contándose el negocio previamente acordado de DE COMPRAVENTA en el SEGUNDO OTRO SI de la Promesa, por lo tanto la CANCELACIÓN DE LA DEMANDA EJECUTIVA se introdujo posteriormente a la firma inicial de la PROMESA

LA DEMANDA EJECUTIVA para por origen el copia de una CANCELACIÓN DE LA

ANTECEDENTES

CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL...
PERMITA EF COBRO DE LA CANCELACIÓN DE LA DEMANDA EJECUTIVA...
decretar por parte de la excepción del demandado de "INEXISTENCIA DE NOVA OBLIGACIÓN" el año de fecha 10 de diciembre de 2018, que tiene en el proceso por el señor juez por medio del presente escrito para interponer RECURSO DE CONDICIÓN DE APODERADO DE LA SOCIEDAD INVERSIONES MENENGI SAS, cuyo auto # 20187 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura ordenando en mi calidad de ciudadana N. 18 208781 de Bogotá, con Tarjeta Profesional de Aprobado LUIS EDUARDO CORDOBA, mayor vecino de Bogotá D.C., identificado con la

REQUERIDO : 11001310301020180034700
DEMANDADO : LUIS EDUARDO CORDOBA CARDOZO
DEMANDANTE : INVERSIONES MENENGI SAS
TIPO DE PROCESO : PROCESO EJECUTIVO

Ciudad
JUEZ 14. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Esfor

Aprobado
LUIS EDUARDO CORDOBA

13 FEB 2019
BOGOTÁ D.C.

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

63

en un término no superior a un mes a partir de la entrega de la escritura.”

Conforme a los hechos de la demanda y las pruebas aportadas, las partes habían acordado que EL DEMANDADO debía obtener la CANCELACIÓN de la medida cautelar antes del 21 de julio de 2015.

La CANCELACIÓN de la medida en el Folio de Matrícula correspondiente a la que se refiere LA CLÁUSULA PENAL, solo ocurrió hasta el 19 de AGOSTO de 2015. Así se ha manifestado en las ya dos frustradas sentencias.

LA EXCEPCIÓN QUE SE CONSIDERÓ PROBADA POR EL JUZGADO:

“ EXCEPCIÓN DE FONDO PRIMERA PRINCIPAL: INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL POR VÍA EJECUTIVA-CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.”

LA INCONFORMIDAD A LA SENTENCIA:

La Señora Juez en la sentencia consideró que EL DEMANDADO LUIS EDUARDO ORDOÑEZ no incumplió la CLÁUSULA PENAL.

Estableció la señora Juez como hecho probado, que EL DEMANDADO notificó a LA DEMANDANTE el 17 de julio de 2015, de haber realizado el trámite de cancelación del gravamen, según la prueba esgrimida por el demandado de una comunicación enviada a la demandante en la que adjuntaba una comunicación del Área Metropolitana de Bucaramanga de haberse tramitado la solicitud de cancelación del gravamen. Que con ello el demandado cumplió el supuesto de la CLÁUSULA PENAL.

Manifestó que la CLÁUSULA PENAL establecida en el contrato no era de apremio y que por tanto bastaba que se realizara por el demandado las gestiones que comunicó antes de la fecha pactada ya que había “adelantado los actos necesarios para ser cancelada la medida”, desechando la señora Juez, en nuestro concepto, el hecho evidente de lo QUERIDO POR LAS PARTES, como principio contractual de fijar un plazo improrrogable de CANCELACIÓN DE LA MEDIDA el cual no ocurrió en la fecha pactada.

La Juez que conoció inicialmente, tomó como fundamento en el MANDAMIENTO DE PAGO dictado, que hubo incumplimiento por no haberse CANCELADO LA MEDIDA CAUTELAR EN EL TIEMPO ESTABLECIDO POR LAS PARTES. Adujo precisamente que para alegarse que no hubo incumplimiento, se debía haber producido la CANCELACIÓN del gravamen antes del 21 de julio de 2015.

El debate se ha centrado en definir jurídicamente si la CANCELACIÓN de la medida como se previó en la CLÁUSULA PENAL, solo podía ocurrir con el registro del Oficio

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

en un término no superior a un mes a partir de la entrega de la escritura."

Conforme a los hechos de la demanda y las pruebas aportadas, las partes habían acordado que EL DEMANDADO debía obtener la CANCELACIÓN de la medida cautelar antes del 21 de julio de 2015.

La CANCELACIÓN de la medida en el Folio de Matricia correspondiente a la que se refiere LA CLÁUSULA PENAL, solo ocurrió hasta el 19 de AGOSTO de 2015. Así se ha manifestado en las ya citadas sentencias

LA EXCEPCIÓN QUE SE CONSIDERÓ PROBADA POR EL JUZGADO:

"EXCEPCIÓN DE FONDO PRIMERA PRINCIPAL: INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL POR VÍA EJECUTIVA-CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL."

LA INCONFORMIDAD A LA SENTENCIA:

La Señora Juez en la sentencia consideró que EL DEMANDADO LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ no incumplió la CLÁUSULA PENAL.

Estableció la señora Juez como hecho probado, que EL DEMANDADO notificó a LA DEMANDANTE el 17 de julio de 2015, de haber realizado el trámite de cancelación del gravamen, según la prueba esgrimida por el demandado de una comunicación enviada a la demandante en la que adjuntaba una comunicación del Área Metropolitana de Bucaramanga de haberse tramitado la solicitud de cancelación del gravamen. Que con ello el demandado cumplió el supuesto de la CLÁUSULA PENAL.

Manifestó que la CLÁUSULA PENAL establecida en el contrato no era de aplicación y que por tanto pactada que se realizaría por el demandado las gestiones que comunicó antes de la fecha pactada ya que había adelantado los actos necesarios para ser cancelada la medida, desechando la señora Juez, en nuestro concepto, el hecho evidente de lo QUERIDO POR LAS PARTES, como principio contractual de fijar un plazo improrrogable de CANCELACIÓN DE LA MEDIDA el cual no ocurrió en la fecha pactada

La Juez que concibió inicialmente, tomó como fundamento en el MANDAMIENTO DE PAGO dictado, que hubo incumplimiento por no haberse CANCELADO LA MEDIDA CAUTELAR EN EL TIEMPO ESTABLECIDO POR LAS PARTES. Ajojo precisamente que para alegarse que no hubo incumplimiento, se debía haber producido la CANCELACIÓN del gravamen antes del 21 de julio de 2015.

El debate se ha centrado en definir judicialmente si la CANCELACIÓN de la medida como se previó en la CLÁUSULA PENAL, solo podía ocurrir con el registro del Oficio

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

54 ✓

que expidiera el mismo ente que ordenó la medida, en el Folio de Matrícula del inmueble, o bastaba como se ha venido en definir por el Despacho, con la simple comunicación, supuestamente emanada del Área Metropolitana, que informaba al DEMANDADO, según el Juzgado, que no era necesaria la afectación del inmueble con la medida cautelar y que realizaría los " *trámites pertinentes de actualización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta*".

En el sentir de LA DEMANDANTE hubo cambio de formulación en la interpretación de la cláusula penal, DIFERENTE A LO QUERIDO POR LOS CONTRATANTES, lo cual resulta contradictorio a lo ya manifestado por la falladora en instancia, alejándose y separándose de las consideraciones que se tuvieron para dictar el mandamiento de pago y lo más importante, en lo querido por las partes.

La inconformidad del DEMANDANTE radica fundamentalmente en que la CLÁUSULA PENAL pactada en el OTRO SI de la PROMESA, era por supuesto de apremio y de tipo sancionatorio y si se estableció un PLAZO TAN PERENTORIO era precisamente porque le interesaba sancionar la SIMPLE MORA O RETARDO y que no se trataba solamente de dejar consignadas unas BUENAS INTENSIONES para que el demandado simplemente hiciera unos trámites para la cancelación de la medida cautelar.

El punto principal del debate no se puede perder ni confundir. Es y será, QUE QUISIERON LAS PARTES; CUAL FUE LO QUERIDO POR ELLOS; QUE ANTECEDENTES OCURRIERON PARA VENIR A PACTAR DICHA CLÁUSULA PENAL COMO OBLIGACIÓN DIFERENTE Y MAS ALLÁ DE LO QUE ERA LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL DEL VENDEDOR DE TRANSFERIR EL INMUEBLE. ES UNA CLÁUSULA PENAL AUTÓNOMA que no estaba condicionada a lo propio de la Promesa de suscribir la escritura pública de transferencia.

El supuesto de la CLÁUSULA PENAL que quisieron las partes era, para el caso de la ANOTACIÓN N° 1 del certificado de libertad, la de producir la CANCELACIÓN DE LA MEDIDA en el Folio correspondiente, una obligación clara y precisa, que estaba afectando enormemente al COMPRADOR, acordando un PLAZO para cumplir, y que si en dicho plazo no se cumplía, obviamente referido a la CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN y no a lo que ocurriera ADMINISTRATIVAMENTE en la institución (Area Metropolitana de Bucaramanga) que debía producir el correspondiente OFICIO DE CANCELACIÓN, consecuentemente EL VENDEDOR acarrearía la SANCIÓN de pagar una suma de dinero, comprendiendo por supuesto el simple retardo, y que como lo ha dicho la Corte procura anticipadamente establecer unos daños y perjuicios, que para ese momento ya eran in extenso.

Aquí frente a lo querido por las partes, no puede primar esa exégesis pretendida del derecho antiguo romano en el que si no se manifestaba la fórmula sacramental textualmente, acarrearía la pérdida del derecho.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

Email: lubinlinares@yahoo.com

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

Si se pretende dentro del proceso ejecutivo, admitir excepciones de fondo, convirtiéndose así prácticamente en un proceso ordinario, llamado hoy verbal, es esencial adentrarse en los antecedentes del negocio. Es allí donde se va a encontrar LO QUERIDO POR LAS PARTES en el contenido y definición de esa CLÁUSULA PENAL que establecieron y es ahí donde se concluye que ya había incumplimientos, desconfianza e incredulidad entre la contratante COMPRADORA y EL VENDEDOR que para seguir adelante como se afirma en dicho OTRO SI, se pactaba que EL VENDEDOR cumpliera con esas obligaciones, entre ellas la de CANCELAR una medida que, desde el punto de vista de un proyecto inmobiliario, impedía que LA COMPRADORA pudiera avanzar en el PROYECTO, lo que para ese momento ya sufría grandes pérdidas que solo con una CLÁUSULA PENAL de tal envergadura y que sancionara o penara el simple retardo, pues no de otra forma hubiera estimado LA COMPTADORA tal monto y tal PLAZO. De hecho el contrato no tenía ninguna cláusula penal hasta ese momento.

Así pudiesen haberse hecho gestiones o trámites para la CANCELACIÓN de la medida, lo cierto fue que conforme a derecho y a lo querido por las partes, NO OCURRIÓ EN EL PLAZO PREVISTO la CANCELACIÓN de la medida cautelar lo cual en derecho solo puede tenerse por tal la fecha del 19 de AGOSTO de 2015, fecha posterior a la pactada. Basta observar la fecha del oficio de CANCELACIÓN de la medida expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga- 18 DE AGOSTO DE 2015- para comprender que antes de dicha fecha no hubo cancelación y que por tanto hubo incumplimiento del DEMANDADO.

LA DEMANDANTE no puede aceptar la decisión del Juzgado, que en nuestro concepto, adolece a un ERROR EN LA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO, lo que condujo a que la sentencia tenga un error subjetivo de interpretación que no es el objeto del litigio.

Tal apreciación va mucho mas allá de la interpretación de la ley llevándose de contera un fundamento esencial de los contratos, como es LO QUERIDO POR LAS PARTES. Aquí la señora Juez, con todo respeto, no tuvo en cuenta para nada ese propósito de las partes de pactar, convenir, acordar entre ellos como LEY ENTRE LAS PARTES, en éste caso una forma o manera de COMPELER, DE PENAR U OBLIGAR al VENDEDOR a que cumpliera una obligación ESPECÍFICA, CONCRETA, DETERMINADA CON PRECISIÓN, que estaba afectando el fondo contractual pactado, que aun existiendo en los contratos de compraventa de inmuebles, de aquellas generales y obligatorias como es el de entregar SANEADO EL INMUEBLE, aquí se quiso OTRA COSA, EL COMPRADOR necesitaba crear un mecanismo que permitiera LIBERAR el inmueble de la medida cautelar que tenía, en un PLAZO CIERTO Y DETERMINADO, no condicional, cuyo simple retardo producía tal incumplimiento y ello por cuanto era necesario no solamente como principio general sino porque estaba afectando todos los pasos necesarios y propios de la iniciación de un proyecto de tal envergadura, como era, aquellos correspondientes a las licencias de construcción, ambientales, de constitución de garantías, de trámites de crédito a constructor, etc.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

Email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

56

Ya había ocurrido un incumplimiento de parte del VENDEDOR, con el agravante de que para dicho momento había recibido de parte del COMPRADOR más de NUEVE MIL MILLONES DE PESOS, sin que ni siquiera se hubiera producido el DESENGLOBE del predio. Ni siquiera jurídicamente existía dicho predio.

La CLÁUSULA PENAL no nació como regularmente se hace, dentro del cuerpo del documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, para garantizar en general las obligaciones de una y otra parte y su sanción por su no cumplimiento. NO. Se creó y se deduce claramente de su contenido, por iniciativa del COMPRADOR, para tener un elemento de pena que obligara al VENDEDOR a cumplir. Y no era solamente para garantizar el esfuerzo de éste o como manifestó el Juzgador con la "diligencia de un buen padre de familia", No. De los antecedentes del negocio, entre ellos el haber transcurrido mas de un (1) año sin realizarse ninguna de las gestiones que eran necesarias al cumplimiento del contrato, el incumplimiento del primer OTRO SI y además haber recibido la cantidad de dinero tan importante, bastaba para entender o comprender que lo que quería EL COMPRADOR era que en ese tiempo previsto de DOS (2) MESES se levantara la medida cautelar, pero con la necesidad que fuera mediante la CANCELACIÓN de la medida en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, y eso precisamente fue lo que no ocurrió. También había otros compromisos especiales, específicos previstos con PENA, de APREMIO, como fue el de registrar la escritura de transferencia del predio en un tiempo determinado de un mes a partir de la firma de la escritura, que tampoco se cumplió por EL VENDEDOR.

Para dar mayores luces a nuestra inconformidad queremos remontarnos nuevamente, a LOS ANTECEDENTES DEL NEGOCIO, que ha generado esta controversia jurídica y que debió servir al juzgador para escudriñar mejor lo pretendido por las partes al contemplar dicha cláusula penal.

Se firmó una PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE con parte de un grupo de inversionistas, PROMITENTES COMPRADORES, quienes con otros inversionistas crearon la sociedad INVERSIONES MENSULI SAS, sociedad que produjo varios pagos por cuenta de la promesa de compra, pero que como se observa de la promesa, no se cumplió el acuerdo inicial de firma de la transferencia del bien inmueble en la fecha prevista.

Precisamente hubo cambio de gerencia en la sociedad y comenzaron a encontrarse por la nueva administración, una serie de irregularidades con implicaciones penales que son objeto de investigación ante la Fiscalía General de la Nación.

Se encontraron entre otras irregularidades, el no haberse cedido la promesa a la sociedad, haberse cancelado cerca de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS y no

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

Email: lubinlinares@yahoo.com

societats' parciais cancelado cerca de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS Y NO
SE ENCONTRON ENTRE OTRAS MEDIDAS' EI NO PARCELS CEDITO IS PROMESA A LA

que son objeto de investigación ante la Fiscalía General de la Nación
por la mala administración' sus genes de medidas' con implicaciones legales
precisamente puro campo de detención en la sociedad y comienzan a encontrarse

del bien inmueble en la fecha prevista

operas de la promesa' no se cumple el acuerdo inicial de firma de la transferencia
producto varios pagos por cuenta de la promesa de compra' pero que como se
investigación crearon la sociedad INVERSIONES MENSAJE SAS' sociedad que
no grupo de inversionistas' PROMITENTES COMPRADORES' quienes con otros
se firmó una PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE con base de

pretendido por las partes al contarse dicha situación legal

controlada judicial y que desde el inicio se han evidenciado mejor lo
necesariamente' a LOS ANTECEDENTES DEL NEGOCIO' que se generó esta
para dar mayores luces a nuestra inconformidad queremos recomendar

por EL VENDEDOR

determinado de un mes a partir de la firma de la escritura' que tampoco se cumplió
como fue el de registrar la escritura de transferencia del predio en un tiempo
otros compromisos especiales' específicos previstos con FECHA DE VENCIMIENTO'
Mención inmorales' y eso precisamente fue lo que no ocurrió. También por la
necesidad para tener mediante la CANCELACION de la medida en el Fondo de
tiempo previsto de DOS (2) MESES se levantará la medida cautelar' pero con la
base entender o comprender que lo que queda EL COMPRAADOR era que en ese
OTRO SI' y además haber recibido la cantidad de dinero tan oportunamente' pasados
que eran necesarios al cumplimiento del contrato' el incumplimiento del buyer
ellos el haber transcurrido más de un (1) año sin realizarse ninguno de las gestiones
' diligencia de un buen padre de familia.' NO. De los antecedentes del negocio' entre
solamente para garantizar el pago de este o como garantía el pago con la
tener un elemento de base que obligara al VENDEDOR a cumplir' y no era
y se deduce claramente de su contenido' por iniciativa del COMPRAADOR' para
obligaciones de una y otra parte y en función por el no cumplimiento' NO. Se creó
documento de PROMESA DE COMPRAVENTA' para garantizar en general las
LA CANTIDAD PAGA no nació como regularmente se hace' dentro del cuerpo del

DESENGOBE del predio. ni siquiera judicialmente existe dicho predio.

MIL MILLONES DE PESOS' sin que ni siquiera se hubiera producido el
que para dicho momento había recibido de parte del COMPRAADOR más de UN MIL
ya había ocurrido un incumplimiento de parte del VENDEDOR' con el agravante de

propio

LUBIA LINARES CORREDOZ

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

87

haberse firmado la escritura de venta, encontrando que la razón principal era que el inmueble prometido aún no había sido desenglobado por pesar sobre el inmueble de mayor extensión una medida preventiva del Área Metropolitana de Bucaramanga de haber sido declarado DE UTILIDAD PÚBLICA por los proyectos viales que se cernían sobre parte de dicho predio.

INVERSIONES MENSULI SAS para tratar de salvar los recursos invertidos lo primero que realizó fue suscribir una CESIÓN DE LA PROMESA con otro SI, en los términos del documento que obra al proceso, incluyendo la determinación de nueva fecha de firma de escritura pública de transferencia y forma de pago con apartamentos en las CUATRO TORRES que según EL DEMANDADO se podían construir en el proyecto.

No sobra recordar que INVERSIONES MENSULI SAS no tenía otro objeto, como se desprende del certificado de cámara de comercio, de construir un proyecto inmobiliario y por ende determinó una nueva fecha de firma de la escritura pública en la que EL DEMANDADO manifestó que podía solucionar la obligación de DESENGLOBAR el inmueble prometido y el levantamiento del gravamen.

Llegado el término acordado EL DEMANDADO volvió a incumplir, por lo que se optó nuevamente por suscribir el OTRO SI N°2 que obra al proceso igualmente, y que se anota, solo hasta ese momento fue que se introdujo para el negocio la mentada CLÁUSULA PENAL.

Este breve resumen determina claramente el ánimo y la BUENA FE con la que ha obrado INVERSIONES MENSULI SAS frente al negocio y no así EL DEMANDADO. Con las anteriores precisiones de hechos, tiempo y obligaciones cumplidas e incumplidas es que podemos tomar contexto de nuestras alegaciones.

Así las cosas, la excepción de mérito propuesta estuvo enfocada conforme a las alegaciones de la apoderada del DEMANDADO, a que no había incumplimiento del contrato principal por que se había transferido el inmueble en el plazo establecido en el OTRO SI N°2 y que una cláusula penal, según sus alegaciones, solo era aplicable al incumplimiento del objeto principal del negocio. Las conclusiones del Juzgado son diferentes a dichos argumentos y se refiere a otras consideraciones no expuestas por la parte demandada en los fundamentos de sus alegaciones inicialmente. Fue después que se fue construyendo otro discurso.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

Email: lubinlinares@yahoo.com

haberse firmado la escritura de venta, encontrando que la razón principal era que el inmueble prometido aún no había sido desenglobado por estar sobre el inmueble de mayor extensión una medida preventiva del Área Metropolitana de Bucaramanga de haber sido declarado DE UTILIDAD PÚBLICA por los proyectos viales que se realizan sobre dicho predio.

INVERSIONES MENSULAS para tratar de salvar los recursos invertidos lo primero que realizó fue suscribir una CESIÓN DE LA PROMESA con el SI, en los términos del documento que obra al proceso incluyendo la determinación de nueva fecha de firma de escritura pública de transferencia y forma de pago con apartamientos en las CUATRO TORRES que según EL DEMANDADO se podían construir en el proyecto.

No se recuerda que INVERSIONES MENSULAS no tenía otro objeto, como se desprende del certificado de cámara de comercio de construir un proyecto inmobiliario y por ende determinó una nueva fecha de firma de la escritura pública en la que EL DEMANDADO manifestó que podía solucionar la obligación de DESENGLOBAR el inmueble prometido y el levantamiento del gravamen.

Llegado el término acordado EL DEMANDADO volvió a incumplir, por lo que se optó nuevamente por suscribir el OTRO SI N.º 2 que obra al proceso igualmente, y que se suscribió solo hasta ese momento que se introdujo para el negocio la medida CLÁUSULA PENAL.

Esta preve resumen determina claramente el ánimo y la BUENA FE con la que ha obrado INVERSIONES MENSULAS frente al negocio y no así EL DEMANDADO. Con las anteriores precisiones de hechos, tiempo y obligaciones cumplidas e incumplidas es que podemos tomar contexto de nuestras alegaciones. Así las cosas, la excepción de mérito propuesta estuvo enfocada conforme a las alegaciones de la demanda del DEMANDADO, a que no había incumplimiento del contrato principal por que se había transferido el inmueble en el plazo establecido en el OTRO SI N.º 2 y que una cláusula penal, según sus alegaciones, solo era aplicable al incumplimiento del objeto principal del negocio. Las conclusiones del juzgado son diferentes a dichos argumentos y se refieren a otras consideraciones no expuestas por la parte demandada en los fundamentos de sus alegaciones inicialmente. Fue después que se fue construyendo otro discurso.

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

58

Claro puede decirse y excusarse como se ha venido en decir, que la CLÁUSULA PENAL establecida por las partes no era de apremio o que bastaba que EL VENDEDOR hiciera los esfuerzos suficientes para obtener la cancelación y que eso había ocurrido.

El examen sobre tales circunstancias se aleja del desiderátum de la ley y del querer de las partes. Veamos.

HAY ERROR OBJETIVO EN LA APRECIACIÓN DEL DESPACHO DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA POR EL DEMANDADO.

EL DEMANDADO fundamentó su argumento de INEXISTENCIA DE MORA por CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. Ello es muy diferente a lo apreciado y concluido por el Juzgado.

EL DEMANDADO sustentó su argumento en considerar que la obligación principal del contrato era la TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE y que esa obligación había sido cumplida.

En su momento tuvimos ocasión de expresar que ese hecho nunca ha estado en discusión en ésta demanda, ni ha sido el fundamento o base de cobro de la pena. La obligación del VENDEDOR a la que se le colocó una CLÁUSULA PENAL de apremio, claramente es otra, muy diferente al objeto del contrato de promesa pero si propio del negocio querido por las partes .

La CLÁUSULA PENAL pactada en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, por todos los elementos que rodearon el negocio y lo querido por las partes, es de aquellas cuyo desiderátum pretendido apunta a establecer un mecanismo que obligue al VENDEDOR a no solo cumplir el contrato después de DOS años de firmada la promesa y de entregados más de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS, sino al de realizar unos actos que levantarán el gravamen existente, que como se ha dicho se quería por las partes que fuera en el Folio de Matrícula y no en el mero esfuerzo administrativo.

El VENDEDOR siempre afirmó a LA COMPRADORA que podía obtener, el REGISTRO DE LA DIVISIÓN MATERIAL del predio de mayor extensión, no obstante hallarse el inmueble con una afectación de haberse determinado por el Área Metropolitana de Bucaramanga como un BIEN DE INTERÉS PÚBLICO, por las vías que se tenían previstas pasar por parte de dicho inmueble.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

Claro puede decirse y excusarse como se ha venido en decir, que la CLÁUSULA PENAL establecida por las partes no era de aprmio o que bastaba que EL VENDEDOR hiciera los esfuerzos suficientes para obtener la cancelación y que eso había ocurrido.

El examen sobre tales circunstancias se deja del desiderátum de la ley y del querer de las partes. Veamos.

HAY ERROR OBJETIVO EN LA APRECIACIÓN DEL DESPACHO DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA POR EL DEMANDADO.

EL DEMANDADO fundamentó su argumento de INEXISTENCIA DE MORA por CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. Ello es muy diferente a lo apreciado y concluido por el juzgado.

EL DEMANDADO sustentó su argumento en considerar que la obligación principal (el contrato era la TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE y que esa obligación había sido cumplida).

En su momento tuvimos ocasión de expresar que ese hecho nunca ha estado en discusión en esta demanda, ni ha sido el fundamento o base de copia de la pena. La obligación del VENDEDOR a la que se le colocó una CLÁUSULA PENAL de aprmio, claramente es otra, muy diferente al objeto del contrato de promesa pero el propio del negocio cuando por las partes.

La CLÁUSULA PENAL pactada en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, por todos los elementos que rodearon el negocio y lo ocurrido por las partes, es de aquellas cuyo desiderátum apunta a establecer un mecanismo que obligue al VENDEDOR a no solo cumplir el contrato después de DOS años de firmada la promesa y de entregados más de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS, sino al de realizar unos actos que levantan el gravamen existente, que como se ha dicho se pedia por las partes que fuera en el Folio de Matricula y no en el mero esfuerzo administrativo.

EL VENDEDOR siempre aludió a LA COMPARADORA que podía obtener el REGISTRO DE LA DIVISIÓN MATERIAL del predio de mayor extensión, no obstante fallase el inmueble con una afectación de haberse determinado por el Área Metropolitana de Bucaramanga como un BIEN DE INTERÉS PÚBLICO, por las vías que se tenían previstas para por parte de dicho inmueble.

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

59

Con esas afirmaciones y la necesidad de INVERSIONES MENSULI SAS de darle continuidad al negocio como se esboza en cada OTRO SI, fueron las que finalmente obligaron a contemplar la CLÁUSULA PENAL que se contiene en el OTRO SI N°2.

Es por ello que ésta CLÁUSULA PENAL fue para compeler con un alto grado de sanción y perentoriedad al VENDEDOR, para cumplir la promesa. No solamente era de apremio, sino que su simple retardo acarrearía tal sanción.

Los plazos determinados allí en el OTRO SÍ de la promesa fueron absolutamente perentorios y sancionatorios (que dicho sea de paso también se incumplió) como el previsto para el registro de la escritura pública de transferencia, que determinaba precisamente esa necesidad de contar con la propiedad y libertad del inmueble para tramitar las licencias correspondientes para el proyecto, pero que por ejemplo, EL VENDEDOR para esa época ya obraba de mala fe, pues era de su pleno conocimiento que no era posible construir el proyecto y que además el predio no alcanzaba un valor comercial real ni siquiera al veinte por ciento (20%) de su precio.

Pretendía obtenerse por EL VENDEDOR permisos y licencias que dentro del marco normativo vigente no era posible y que LA COMPRADORA no estaba dispuesta a aceptar.

Volviendo al punto central de nuestras consideraciones, nos referimos a la comunicación que envió EL VENDEDOR al COMPRADOR firmada supuestamente por un funcionario del Área Metropolitana, que no estaba autorizado para producir este tipo de comunicaciones oficiales, en la que se puede observar claramente, que no emanaba de la Jefatura que corresponde del Área metropolitana y de su contenido no podía saberse si se iría a cumplir dicha cancelación, pues la ley es perentoria en lo tocante a la CANCELACIÓN de una MEDIDA CAUTELAR que debe producirse siempre por el mismo ente que la emitió y bajo el mismo procedimiento, en éste caso un OFICIO, que es el único acto administrativo, que en éste caso podía tener validez jurídica, como en efecto ocurrió. Entonces tomando todos los antecedentes que obran al proceso y que determinan la estela a seguir del querer de las partes, el plazo se venció sin que se produjera la CANCELACIÓN de la medida en tiempo. Lex dura Lex.

Esta CLÁUSULA PENAL es típicamente de apremio y sancionatoria y por ello no puede caberle aquella interpretación de que sea condicional. O se refiera a una

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

РОДЕРРАУС ЗАРАМЛ ИВУЛ
ohngoda

ehab ab SAS IJUSIEM SENOIENVI eb habissan el y sanoiastmifa sase noc
shenlanti sup sai noiui .IS ORTO ebes ne ezudee se oritoc oicogan la babilunthoc
S I IS ORTO le ne enelnuo se sup .JAMEP AJUSUJAJJ al iaiqmoinoc a noiayido
eb obaryg oile nu nos relaqmoo araq euf JAMEP AJUSUJAJJ bise sup oile toq se
ere shenlanti oc M namtoaq el iaiqmoo araq ,RODEDEVEV le badeitoineray y noiense
noiense lat shenlanta obisier elqnia us sup oris .oineray eb
shenlantiocda noiui esaricay al eb IS ORTO le no iis sobanimiwoeb soziq soJ
el omo (diqmuni se naidmst oabq eb ees orcid sup) acitoineray y soinoitaraq
abanimiwoeb sup .shenlantiarai eb esidiq aiuisse al eb otaiget le araq otaiyeriq
arag eldeumini lei uethail y badeiqay al noc ratoc eb babilasocn ese shenlantioc
JE .ciqmayer toq sup oerq .oicayoyiq le araq shenlantiocqenoc abaricail zel tsimant
onelq us eb ere sauy .et elam eb adrido ey esooq ese araq RODEDEVEV
on oibery le sémébn sup y oicayoyiq le iintanoc eldiocq ere on sup oinimicococ
oicay us eb (80S) oinai toq elner le areuyie in lert leicococ tolav nu sdxznacis
ocant lsb otneeb sup esicereji y soaimray EJ VEIDEDOR EJ toq esereneo albrayerp
a esteyuib adlate on APOPAFPMOC AJ sup y eldiocq ere on shenliq ovilamion
tsiqsac

ni e comitelar noc .sanoiastmifa coc arisun eb lertoc otunq la obneliwoV
comimisteyuue abarim ROFADADOR le VEIDEDOR EJ övne sup noiicocinunmoo
iucoboy araq obaxinaiua adlate on sup .anailoqoriam eraA leh oinaiocniuf nu toq
shenlanti oc sase ebzuy se sup al ne .saiicai sanoiastmifa coc ad oit ere
us eb y anailoqoriam eraA leh ebocqerococ sup aruitat. el eb adarime on sup
se yel al eyuy .noiicaiocnec wicid iaiqmoo a eri se le ezede nitoc on obneliwo
coneb sup RAJUTUACADIDEM niu eb INIQUICAIACADIA al a shenlanti oc noiicoc
oinerayococq omain le ojed y ötime ni sup shenlanti le toq erqere sariucoboy
siboc ocse ne sup .ovilantiinrubs ocse ocinü le se sup .OICITIO nu ocse aré ne
soi oboi obnamoi esocnioc. öinuoo otocé ne omo .sabitui sobliav tenet
terey lsb iuyee a ritate al nenimiteb sup y oceroq la naita sup shenlanti
al eb INIQUICAIACADIA ni arejuboy se sup nis öicay se ocelq la .shaq sai eb
xel arub xel .ocntai ne abibern

on ille toq y shenlantiocse y oineray eb shenlantiocqit ee JAMEP AJUSUJAJJ esse
enu a rairen se O .lanoiicoinococ ssa sup eb noiicaiocqerain elleyus shenlanti oc abeyq

85-St-638-012 T 42-24 N° 201 esse
Bogoda
moc.oahsy@sewa:niidui .ilim

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

60

obligación condicional cuya decisión correspondiera a un tercero. Ello es tan evidente que no fue así, como que siempre fue la afirmación del VENDEDOR de que el predio conforme al trazado de la vía por el terreno objeto de la medida cautelar de DECLARATORIA DE INTERÉS PÚBLICO, no resultaba afectado y que bastaba desenglobarlo para obtener el levantamiento de dicha medida, como en efecto ocurrió, pero de manera incumplida. El artículo 1596 y 1601 del código civil señala un camino diferente en caso de cumplimiento tardío, de acordar con el acreedor cumplido, una reducción de la pena.

Se expresa también por el Juzgado el hecho referente a que INVERSIONES MENSULI SAS incumplió la obligación de no haber dado las instrucciones necesarias a ACCIÓN FIDUCIARIA para la transferencia del inmueble. Hay un error insalvable en estas afirmaciones ya que en el OTRO SI N° 2 (aportado como prueba) se lee textualmente:

"TERCERA: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA QUINTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA. La CLÁUSULA QUINTA quedará así: las partes acuerdan que para perfeccionar la presente PROMESA DE COMPRAVENTA en cuanto a transferencia del inmueble, el PROMITENTE VENDEDOR, además de suscribir la escritura pública, otorgará las instrucciones a acción fiduciaria, para que realice el traspaso correspondiente de conformidad con el OTRO SI suscrito el día 14 de abril de 2015, quedando como FIDEICOMITENTE LA PROMITENTE COMPRADORA INVERSIONES MENSULI SAS y cuya finalidad será la de CONSTRUIR UN PROYECTO INMOBILIARIO de conformidad con EL CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN bajo cuyo contenido se desarrollará dicho proyecto. (el subrayado es nuestro)

La transferencia deberá realizarse a más tardar el día veintiuno (21) de mayo de 2015 a las 4:00 P.M. en la notaría novena (9ª) de Bucaramanga.

Cada una de las partes deberá NOTIFICAR a ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. la obligación consignada en la presente cláusula y adjuntar copia del presente OTRO SI para lo cual se firma tres ejemplares útiles, uno para cada parte y uno para ACCIÓN FIDUCIARIA y que quedará en manos de la PROMITENTE COMPRADORA." (el subrayado es nuestro)

Lo subrayado fue a lo que quedaron comprometidas las partes y así procedió en su momento LA DEMANDANTE, como se desprende de los documentos que obran como prueba.

Si alguien debió dar una instrucción de manera clara y precisa a la FIDUCIARIA fue EL DEMANDADO quien no lo hizo, pero peor aún, EL DEMANDADO estuvo representado por un abogado apoderado en el acto escriturario y no encontró ni realizó ninguna objeción de falta de claridad o falta de instrucción, pues INVERSIONES MENSULI SAS no concurrió ya que lo hizo solamente LA FIDUCIARIA en representación del FIDEICOMISO LA LOMA en representación de

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

The first part of the report deals with the general situation in the country. It is noted that the economy is in a state of depression, and that the government is unable to meet its obligations. The report also mentions that the population is suffering from a lack of food and clothing, and that the government is unable to provide for their needs.

The second part of the report deals with the political situation. It is noted that the government is unable to carry out its policies, and that the country is in a state of political instability. The report also mentions that the population is suffering from a lack of freedom, and that the government is unable to provide for their needs.

The third part of the report deals with the social situation. It is noted that the population is suffering from a lack of education, and that the government is unable to provide for their needs. The report also mentions that the population is suffering from a lack of health care, and that the government is unable to provide for their needs.

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

61
/

Luis Eduardo Ordoñez y como representante de FIDEICOMISO LOTE MENSULI y el apoderado de Luis Eduardo Ordoñez.

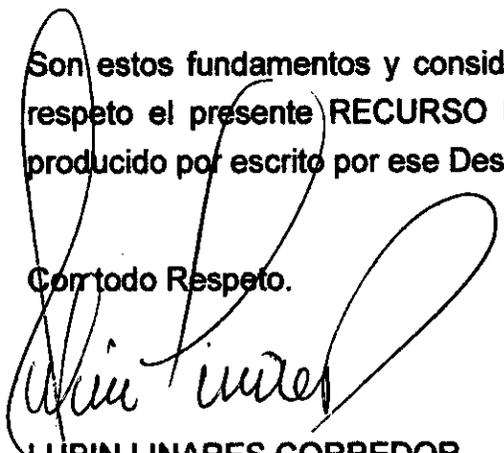
Se esboza también por el Juzgado el incumplimiento de la promesa por parte de LA COMPRADORA, tomando el dicho del señor LIQUIDADOR SUPLENTE en el interrogatorio de parte, ya que la señora LIQUIDADORA PRINCIPAL se hallaba en licencia de maternidad, de que no se le ha pagado el saldo acordado por INVERSIONES MENSULI SAS ya que no realizará el proyecto, a lo que habrá de manifestarse que ese tipo de excepción de contrato no cumplido aplicaría si la CLÁUSULA PENAL hubiese sido acordada en relación con las obligaciones de la promesa y en éste caso como bien lo afirma el Juzgado corresponden mas al negocio jurídico consecuente de la transferencia del inmueble y el pago de su precio, pero aún más, se aportaron dos denuncias penales que desvirtúan en la narración de los hechos, cualquier posible incumplimiento de realización del proyecto, que además es en el contrato de fiducia de administración donde quedó consignada la forma sustituta de pago en caso de no poderse adelantar el proyecto, pero no por causas imputables a LA COMPRADORA.

Mas importante aún, es el hecho de que esté en curso un proceso verbal precisamente en búsqueda de la declaratoria de incumplimiento del contrato, que cursa en el Juzgado dieciocho civil del circuito de Bogotá, radicado #11001310301820180047900, a mas de los procesos penales comentados.

En todo lo expuesto encontramos que no se acompasa lo expresado en el Artículo 280 del C.G.P *"La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella."*

Son estos fundamentos y consideraciones que nos llevan a interponer con todo respeto el presente RECURSO DE APELACIÓN al fallo de primera instancia, producido por escrito por ese Despacho.

Córtodo Respeto.



LUBIN LINARES CORREDOR
C.C. No 19.208.391 de Bogotá
T.P. No 20367 del Consejo Superior de la Judicatura

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

T.P. No 3082 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. No 18 308 381 de Bogotá
ГЛВИН ГИМВЕС СОКВЕДОК

Contenido Respeto

producido por escrito por ese despacho

respeto el presente RECURSO DE APELACION en el día de primera instancia
son estos fundamentos y consideraciones que nos llevan a intervenir con todo

señala que el proceso de ejecución de las partes y de ser el caso de los juicios de
excepciones con prelación y prioridad con indicación de las disposiciones aplicables. El juez
debe de adoptar y documentar oportunamente las resoluciones con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas y a los razonamientos conclusiones
380 del C.C.P. La motivación de la sentencia debe incluirse en el mismo acto de las partes
En todo lo expresado encontramos que no se acompaña el escrito en el artículo

subscrito a la demanda de ejecución de las partes y de ser el caso de los juicios de
excepciones con prelación y prioridad con indicación de las disposiciones aplicables. El juez
debe de adoptar y documentar oportunamente las resoluciones con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas y a los razonamientos conclusiones
380 del C.C.P. La motivación de la sentencia debe incluirse en el mismo acto de las partes
En todo lo expresado encontramos que no se acompaña el escrito en el artículo

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Once Civil de Circuito de Bogotá D.C.
LIT. EN: 2020
El presente escrito de demanda de ejecución de las partes y de ser el caso de los juicios de
excepciones con prelación y prioridad con indicación de las disposiciones aplicables. El juez
debe de adoptar y documentar oportunamente las resoluciones con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas y a los razonamientos conclusiones
380 del C.C.P. La motivación de la sentencia debe incluirse en el mismo acto de las partes
En todo lo expresado encontramos que no se acompaña el escrito en el artículo

el abogado de Luis Eduardo Orozco y como representante de FIDEICOMISO GOTE MENZUGI Y

Abogado
ГЛВИН ГИМВЕС СОКВЕДОК

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de enero de dos mil veinte (2020)

REF.: 11001310301020160034700

De conformidad con lo establecido en el artículo 321, el inciso segundo del numeral tercero del artículo 322, y los artículos 323 y 324 del Código General del Proceso, se **CONCEDE** ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá y en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante¹, a través de su representante judicial, contra la sentencia emitida el 16 de diciembre de 2019².

Por Secretaría, **remítase** el expediente al Superior para que dirima la alzada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

<p align="center">JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C.</p>	
<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO</p>	
Nº <u>008</u> hoy	<u>22 ENE. 2020</u>
<p align="center">LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario</p>	
<p>JASS</p>	

¹ Fls. 52 a 61 – Cd. 1 A.
² Fls. 40 a 49 – Cd. 1 A.

63

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,

CERTIFICA QUE:

1.- El proceso Ejecutivo Singular radicado bajo el número 1100131030102016 00347 00 instaurado por INVERSIONES MENSULI S.A.S. contra LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, consta de cinco (05) cuadernos originales de trescientos cincuenta y dos (352) folios útiles el cuaderno #1; sesenta y dos (62) folios útiles el cuaderno 1"A"; de catorce (14) folios útiles el cuaderno #2; de veinte (20) folios útiles el cuaderno #3; y de siete (07) folios útiles el cuaderno #4.

2.- En la actuación existen cuatro (04) CD's., en buen estado y leíbles.

Se expide la presente certificación de conformidad con lo anotado en la Circular No. 001 de 2017, a los, veinticuatro (24) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020).-



LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

RECIBIDO
SECRETARIA
17 MAR 2021 A 10:36

Bogotá D.C., 16 de Marzo de 2021

Oficio No. D-159

17994

Señor (a)
Juez 011 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso : Ejecutivo Singular
De: INVERSIONES MENSULI S.A.S.
Contra: LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO

Magistrado Ponente Dr.(a) : IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

Comendidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103010201600347 03, constante de 6 cuaderno (s) con los siguientes folios : 30,7,20,14,63,352, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 - 8351

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

110013103010201600347 03

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 - 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **ADRIANA LARGO TABORDA**

Procedencia : 010 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103010201600347 03

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ejecutivo Singular

Recurso : Apelación Sentencia

Grupo : 30

Repartido_Abonado : ABONADO

Demandante : INVERSIONES MENSULI S.A.S.

Demandado : LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO

Fecha de reparto : 27/02/2020

CUADERNO : 6



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Cra 9 N. 11-45 P. 4 Torre Central Complejo el Virrey.

Bogotá, D.C. 20 de febrero de 2020
OFICIO No. 208

Señor:
SECRETARIO DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
Ciudad.

RECIBIDO

2020 FEB 27 A 9:51
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

AÑO DE INICIACIÓN DEL PROCESO 2016 NUMERO DE RADICACIÓN: 11001-31-03-010-2016-00347 02 TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO. SUB CLASE DE PROCESO: SINGULAR

TIPO DE RECURSO: APELACION DE SENTENCIA EN EL EFECTO SUSPENSIVO de fecha 16 de diciembre de 2019, obrante a folios 40 a 49 del cuaderno UNO A(1A)

Se remite en cinco (5) cuadernos originales de 352, 14, 20, 62, 7 folios. 2 CD'S obrantes a folios 336 y 338, del cuaderno UNO (1); 2 CD'S obrantes a folios 8 y 38, del cuaderno UNO A(1A).

DEMANDANTE: INVERSIONES MENSULI con NIT: 900.7357609. E-mail: stellaloarias@gmail.com

APODERADO: LUBIN LINARES CORREDOR, C.C. 19.208.391 T.P. No. 20.367 del C. S. de la J. DIRECCION: e-mail: lubinlinares@yahoo.com

DEMANDADO: LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO con C.C. 5742028 dirección: e-mail: luisseordonez46@hotmail.com

APODERADO: CAROLINA SOTO MENDEZ, C.C. 63.319.451, T.P. No. 53.317 del C. S. de la J. dirección: e-mail: carolinasotoasociados@hotmail.com

Envió a usted por **TERCERA VEZ.**

Cordialmente,

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

OBSERVACIONES: Si el proceso estuvo con anterioridad en el tribunal, indique la fecha: julio 4 de 2019 Código: (11001310301020160034702) y el magistrado: que conoció del recurso. H. MAGISTRADO, JAIME CHAVARRO MAHECHA. DE IGUAL MANERA si fue solicitado indique oficio: fecha: y el magistrado: que está conociendo de la Alzada.

ESPACIO EXCLUSIVO PARA EL TRIBUNAL

Recibido en la fecha _____ por _____

REVISADO _____

Dm



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

2

FECHA DE IMPRESION
27/02/2020

PAGINA
1

Proceso Número

110013103010201600347 03 ✓

CORPORACION

GRUPO

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

APELACIONES DE SENTENCIA

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

ADRIANA LARGO TABORDA ✓

005

1574

27/02/2020

IDENTIFICACION
9007357609

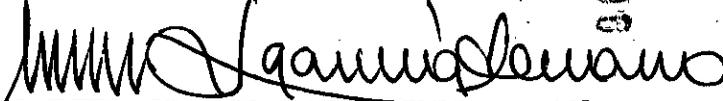
NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL
INVERSIONES MENSULI S.A.S. ✓

PARTE
DEMANDANTE

5742028

LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO ✓

DEMANDADO


MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Presidente

Elaboró: 

Revisó: 

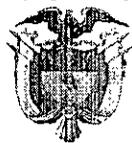
000000

אזהרה: המידע המופיע כאן הוא מידע רשמי

000000

000000

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., 28 FEB. 2020. En la fecha
ingresan las presentes diligencias al Despacho del
(la) señor(a) Magistrado(a), por **REPARTO**.

x O
OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 - 8352 Fax Ext. 8350 - 8351

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTÁ

2020 FEB 27 P 5:14

0000000

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

M

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de junio de dos mil veinte (2020)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Inversiones Mensuli S. A. S.
Demandados	Luis Eduardo Ordoñez Cardozo
Radicado	11 001 31 03 010 2016 00347 03
Instancia	Segunda
Decisión	Admite recurso de apelación

1. Se admite en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2019, por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto en referencia.

2. Tramitar el presente asunto en segunda instancia atendiendo el procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

3. Ejecutoriado este auto, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, en la siguiente dirección de correo electrónico: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

4. De la sustentación presentada oportunamente por secretaría, córrase traslado por el término de cinco (5) días a la parte contraria, sin necesidad de ingresar nuevamente a despacho.

5. En caso de no sustentarse oportunamente el recurso será declarado desierto.

6. Advertir que de conformidad con lo previsto por el inciso 4 del artículo 109 del C.G.P., los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán

4

presentados oportunamente si son recibidos antes de cierre del despacho del día en que vence el término, es decir, antes de la cinco de la tarde (5:00 p. m).

Notifíquese

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Iván Darío Zuluaga Cardona', written over a horizontal line.

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
Magistrado

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

Sala Civil

Magistrada Dra Adriana Largo Taborda

Ciudad

TIPO DE PROCESO : PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE : INVERSIONES MENSULI SAS
DEMANDADO : LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CAICEDO
RADICADO : 11001310301020160034703

LUBIN LINARES CORREDOR, mayor, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.208.391 de Bogotá, con Tarjeta Profesional de Abogado # 20.367 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad **INVERSIONES MENSULI SAS**, acudo ante la señora Magistrada por medio del presente escrito para sustentar el RECURSO DE APELACIÓN al auto que puso fin al proceso, en el que se declaró probada la excepción propuesta por el demandado de **"INEXISTENCIA DE MORA QUE PERMITA EL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL POR VÍA EJECUTIVA-CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL."**

La sustentación la hago por escrito vía internet y manifiesto que soy una persona con comorbilidades de diabetes, hipertensión y con antecedentes de cáncer, que me impiden acudir personalmente a radicar el recurso.

Son fundamentos del recurso:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO: LA DEMANDANTE CONSIDERA, QUE HAY ERROR OBJETIVO y SUBJETIVO EN LA APRECIACIÓN DEL DESPACHO DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA POR EL DEMANDADO.

EL DEMANDADO fundamentó su argumento de INEXISTENCIA DE MORA considerando que hubo CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. Para EL DEMANDADO la obligación principal del contrato era la transferencia del inmueble. Así también lo consideró el Juez de primera instancia.

Lo primero para advertir al H. Tribunal es que la CLÁUSULA PENAL pactada en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA no está referida al cumplimiento o incumplimiento del contrato de promesa por parte del VENDEDOR.

La llamada CLÁUSULA PENAL pactada, se refiere al incumplimiento de una OBLIGACIÓN AUTÓNOMA pactada por las partes dentro del contrato de Compraventa. Su no cumplimiento o mora o retardo implicaba para la parte

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28

Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

VENDEDORA una sanción o pena. Por ello en nada tiene que ver el cumplimiento o no de la forma de pago de la promesa de compraventa.

La EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO propuesta por EL VENDEDOR DEMANDADO no aplica frente al objeto del presente proceso, como es el cobro de una obligación dineraria resultante del cumplimiento tardío de una obligación autónoma contenida en el mismo documento de promesa de compraventa.

La CLÁUSULA PENAL no fue establecida para las obligaciones propias de la PROMESA DE COMPRAVENTA del inmueble, como era la transferencia y el pago. Entonces mal podría pretenderse ligar los hechos de la promesa con la OBLIGACIÓN AUTÓNOMA prevista por las partes.

Observando los antecedentes del negocio, encontramos que la CLÁUSULA PENAL se introdujo en un OTRO SI muy posterior a la firma de la PROMESA. Y su inclusión obedeció a haberse realizado varios pagos de sumas importantes del precio sin que se hubiera liberado el bien de un hecho jurídico que impedía cualquier comercialización o desarrollo del predio.

Tal hecho es muy diferente a lo apreciado y concluido por el Juzgado.

EL DEMANDADO sustentó su argumento en considerar que la obligación principal del contrato era la TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE y que esa obligación había sido cumplida.

En su momento tuvimos ocasión de expresar que ese hecho nunca ha estado en discusión en esta demanda, ni ha sido el fundamento o base de cobro de la pena.

La obligación del VENDEDOR a la que se le colocó una CLÁUSULA PENAL de apremio, claramente es otra, muy diferente al objeto principal del contrato.

Para dar mayores luces a nuestra inconformidad queremos remontarnos a LOS ANTECEDENTES DEL NEGOCIO que ha generado esta controversia jurídica y que debió servir al juzgador para escudriñar mejor lo pretendido por las partes al contemplar dicha cláusula penal.

ALEGATO ESENCIAL: CONOCER EL ORIGEN Y MOTIVO DE LA OBLIGACIÓN QUE RESPALDABA SU CUMPLIMIENTO CON UNA SANCIÓN PUNITIVA.

Se firmó una PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE con parte de un grupo de inversionistas, PROMITENTES COMPRADORES, quienes con otros inversionistas crearon la sociedad INVERSIONES MENSULI SAS, sociedad que produjo varios pagos por cuenta de la promesa de compra, pero que como se

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

observa de la promesa, no se cumplió el acuerdo inicial de firma de la transferencia del bien inmueble en la fecha prevista.

Precisamente hubo cambio de gerencia en la sociedad y comenzaron a encontrarse por la nueva administración, una serie de irregularidades con implicaciones penales que son objeto de investigación ante la Fiscalía General de la Nación.

Se encontraron entre otras irregularidades, el no haberse cedido la promesa a la sociedad oportunamente, haberse cancelado cerca de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS y no haberse firmado la escritura de venta, encontrando que la razón principal era que el inmueble prometido aún no había sido desenglobado por pesar sobre el inmueble de mayor extensión una medida preventiva del Área Metropolitana de Bucaramanga de haber sido declarado DE UTILIDAD PÚBLICA por los proyectos viales que se cernían sobre parte de dicho predio.

INVERSIONES MENSULI SAS para tratar de salvar los recursos invertidos lo primero que realizó fue suscribir una CESIÓN DE LA PROMESA con otro SI, en los términos del documento que obra al proceso, incluyendo la determinación de nueva fecha de firma de escritura pública de transferencia y forma de pago con apartamentos en las CUATRO TORRES que según EL DEMANDADO se podían construir en el proyecto.

No sobra recordar que INVERSIONES MENSULI SAS no tenía otro objeto, como se desprende del certificado de cámara de comercio, de construir un proyecto inmobiliario y por ende determinó una nueva fecha de firma de la escritura pública en la que EL DEMANDADO manifestó que podía solucionar la obligación de DESENGLOBAR el inmueble prometido y el levantamiento del gravamen que lo calificaba como de INTERÉS PÚBLICO.

Llegado el término acordado EL DEMANDADO volvió a incumplir, por lo que se optó nuevamente por suscribir el OTRO SI N°2 que obra al proceso, y que se resalta, solo hasta ese momento fue que se introdujo para el negocio, la mentada CLÁUSULA PENAL.

Este breve resumen determina claramente el ánimo y la BUENA FE con la que ha obrado INVERSIONES MENSULI SAS frente al negocio y no así EL DEMANDADO.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

Con las anteriores precisiones de hechos, tiempo y obligaciones cumplidas e incumplidas es que podemos tomar contexto de nuestras alegaciones.

Así las cosas, la excepción de mérito propuesta estuvo enfocada conforme a las alegaciones de la apoderada del DEMANDADO, a que no había incumplimiento del contrato principal por que se había transferido el inmueble en el plazo establecido en el OTRO SI N°2 y que una cláusula penal, según sus alegaciones, solo era aplicable al incumplimiento del objeto principal del negocio. Las conclusiones del Juzgado son diferentes a dichos argumentos y se refiere a otras consideraciones no expuestas por la parte demandada.

ALEGATO DEL DEMANDADO: HABER INCUMPLIDO INVERSIONES MENSULI SAS UNA OBLIGACIÓN, QUE ES INEXISTENTE.

Se expresa por el Juzgado el hecho referente a que INVERSIONES MENSULI SAS incumplió la obligación de no haber dado las instrucciones necesarias a ACCIÓN FIDUCIARIA para la transferencia del inmueble. Hay un error insalvable en estas afirmaciones ya que en el OTRO SI N° 2 (aportado como prueba) se lee textualmente:

“TERCERA: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA QUINTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA. La CLÁUSULA QUINTA quedará así: las partes acuerdan que para perfeccionar la presente PROMESA DE COMPRAVENTA en cuanto a transferencia del inmueble, el PROMITENTE VENDEDOR, además de suscribir la escritura pública, otorgará las instrucciones a acción fiduciaria, para que realice el traspaso correspondiente de conformidad con el OTRO SI suscrito el día 14 de abril de 2015, quedando como FIDEICOMITENTE LA PROMITENTE COMPRADORA INVERSIONES MENSULI SAS y cuya finalidad será la de CONSTRUIR UN PROYECTO INMOBILIARIO de conformidad con EL CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN bajo cuyo contenido se desarrollará dicho proyecto. (el subrayado es nuestro)

La transferencia deberá realizarse a más tardar el día veintiuno (21) de mayo de 2015 a las 4:00 P.M. en la notaría novena (9ª) de Bucaramanga.

Cada una de las partes deberá NOTIFICAR a ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. la obligación consignada en la presente cláusula y adjuntar copia del presente OTRO SI para lo cual se firma tres ejemplares útiles, uno para cada parte y uno para ACCIÓN FIDUCIARIA y que quedará en manos de la PROMITENTE COMPRADORA.” (el subrayado es nuestro)

Lo subrayado fue a lo que quedaron comprometidas las partes y así procedió en su momento LA DEMANDANTE, como se desprende de los documentos que obran como prueba.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

Si alguien debió dar una instrucción de manera clara y precisa a la FIDUCIARIA, fue EL DEMANDADO, quien no lo hizo, pero peor aún, EL DEMANDADO estuvo representado por un abogado apoderado y no encontró ni realizó ninguna objeción de falta de claridad o falta de instrucción, pues INVERSIONES MENSULI SAS no concurrió ya que lo hizo solamente LA FIDUCIARIA quien obró en representación del FIDEICOMISO LA LOMA de una parte, en representación de Luis Eduardo Ordoñez de otra parte y como representante de FIDEICOMISO LOTE MENSULI, compareciendo también el apoderado de Luis Eduardo Ordoñez.

ALEGATO DEL DEMANDADO: INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE POR FALTA DE PAGO DEL SALDO DEL PRECIO. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.

EL DEMANDADO alegó que INVERSIONES MENSULI SAS incumplió el contrato de promesa porque no se le canceló el saldo del precio pactado.

Lo primero a tener en cuenta es que como ya se ha dicho, hay dos actos en un mismo documento. Uno, el contrato de promesa y otra, una obligación caucionada, que tienen de común, a las partes y al predio objeto del contrato de promesa.

La EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO, no tiene cabida en éste proceso, pues la demanda no tiene pretensiones relacionadas con el contrato de promesa de compraventa. Podría tener cabida en una demanda en el que haya pretensiones frente a la PROMESA DE COMPRAVENTA, no en éste caso que se refiere a una obligación diferente caucionada con una sanción monetaria en caso de incumplimiento. Es una obligación autónoma diferente del contrato de promesa.

EL DEMANDADO, si cree que hubo incumplimiento de la promesa, debió acudir ante la jurisdicción correspondiente a fin de demandar a INVERSIONES MENSULI SAS probando dicho incumplimiento y los perjuicios que considere se le hayan causado.

Pero pretender probar un incumplimiento en un proceso y una jurisdicción que no corresponde, sobre una simple afirmación de un LIQUIDADOR SUPLENTE, no tiene cabida en nuestro ordenamiento jurídico.

Exigir o reclamar el incumplimiento de una promesa de compraventa tiene otros caminos judiciales y es tan cierto, que EL DEMANDADO inició dicho proceso el cual cursa en el JUZGADO 18° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, radicado 11001310301820180047900, demandando INVERSIONES MENSULI SAS- EN LIQUIDACIÓN en el que probaremos qué hechos impidieron el cumplimiento y ejecución de un PROYECTO INMOBILIARIO, como estaba acordado en la promesa.

El Juzgado ad quo partió de una premisa falsa; esto es, de la manifestación del DEMANDADO de que no se le ha pagado el saldo del precio por INVERSIONES MENSULI SAS, hecho que comenzó a alegar posterior a la contestación de la demanda, sustentado en la manifestado en el testimonio de un LIQUIDADOR SUPLENTE, quien en su dicho no explicó al juzgado cuales fueron las razones para

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28

Bogotá D.C.

Email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

no haberse continuado con el proyecto y estarse discutiendo las causales de incumplimiento de parte del DEMANDADO VENDEDOR.

.En todo lo expuesto encontramos que la sentencia infringe el artículo 280 del C.G.P.: *"La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella."*

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA CLÁUSULA PENAL:

Nos referimos ahora a los manifestado por el Juzgado ad quo respecto de considerar que hubo cumplimiento EN TIEMPO de la obligación de la promesa contenida en el OTRO SI N° 2., que se halla caucionado su cumplimiento con una CLÁUSULA PENAL

Ya nos referimos a la NATURALEZA de la OBLIGACIÓN ESPECIAL que se contiene en el OTRO SI N° 2 de la promesa.

Desde que se suscribió la PROMESA DE COMPRAVENTA, el grupo inicial de inversionistas como LA DEMANDANTE obraron de BUENA FE y no auscultaron ni tuvieron la previsión de verificar el estado del inmueble que pretendían comprar.

Cuando ingresó una nueva administración encontró hechos irregulares que la forzaron a buscar acuerdos para salvar los recursos invertidos, para lo cual suscribió un primer OTRO SI a la promesa. Como no fue posible que EL VENDEDOR cumpliera lo acordado, se suscribió el OTRO SI N°2, en el que se introdujo una OBLIGACIÓN AUTÓNOMA que obligaba al VENDEDOR a liberar el inmueble para poder desarrollar el proyecto acordado de cuatro (4) torres.

Esa OBLIGACIÓN ESPECIAL Y AUTÓNOMA se caucionó con una multa mayor, precisamente por la necesidad que representaba para LA COMPRADORA de poder iniciar los estudios previos y autorizaciones legales, al haber transcurrido mas de un año sin que se obtuviera la transferencia del inmueble y su saneamiento.

Los plazos determinados en el OTRO SÍ N°2 de la promesa fueron definidos por las partes consciente EL VENDEDOR de lo a que se obligaba y de sus consecuencias

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

sancionatorias. Los plazos allí establecidos eran tan cortos que ni siquiera se dejó previsto que si había un cumplimiento tardío de la obligación, se podía reducir en algún porcentaje la sanción acordada.

Queremos precisar al Juzgado que por falta de recursos de INVERSIONES MENSULI SAS (litigio por honorarios a cuota Litis), no fue posible iniciar los procesos arbitrales correspondientes, al que acudió inicialmente EL VENDEDOR DEMANDADO, pero que al momento de tener que pagar los honorarios de arbitraje por no haber recursos y no haberlo hecho el VENDEDOR, la cámara interpretó como un desistimiento mutuo abriendo el camino de la jurisdicción ordinaria en el que cursa el proceso ya referido. El artículo 1596 del código civil señala un camino diferente en caso de cumplimiento tardío, de acordar con el acreedor cumplido, una reducción de la pena.

INVERSIONES MENSULI SAS había perdido toda confianza y credibilidad en EL VENDEDOR por todo lo que fue hallando en los antecedentes y desarrollo del negocio, que se atuvo exclusivamente a lo que en derecho corresponde en materia de CANCELACIÓN de gravámenes o afectaciones de inmuebles, esto es, el que apareciera REGISTRADO el acto que así lo dispusiera. Cabe comentar que las actividades desarrolladas en el Área Metropolitana por EL VENDEDOR en torno del levantamiento del gravamen o afectación, están siendo investigados por la Fiscalía.

Precisamente la comunicación que envió EL VENDEDOR al COMPRADOR firmada supuestamente por un funcionario del Área Metropolitana, que no estaba autorizado para producir este tipo de comunicaciones oficiales, en la que se puede observar claramente, que no emanaba de la Jefatura que corresponde del Área metropolitana y de su contenido no se podía concluir si se fuese a cumplir dicha cancelación.

Esta OBLIGACIÓN ESPECIAL, con cláusula penal no era condicional., ni la decisión correspondía o estaba en manos de un tercero ya que lo manifestado por EL VENDEDOR era que el levantamiento de la medida debía ocurrir por el Area Metropolitana ya que el Plan Parcial se había modificado en lo que sería el viaducto que allí se iba a ejecutar y ya no estaba afectado.

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

Email: lubinlinares@yahoo.com

LUBIN LINARES CORREDOR

Abogado

Son estos fundamentos y consideraciones que nos llevan a interponer con todo respeto el presente RECURSO DE APELACIÓN al fallo de primera instancia, producido por escrito por ese Despacho.

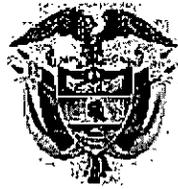
Con todo Respeto.

LUBIN LINARES CORREDOR
C.C. No 19.208.391 de Bogotá
T.P. No 20367 del Consejo Superior de la Judicatura

Calle 105 N° 45-54 T: 310-850-12-28
Bogotá D.C.

email: lubinlinares@yahoo.com

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Ref. 11 001 31 03 010 2016 00347 03

Bogotá, D.C., treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020)

Como quiera que se advierte inminente el vencimiento del término para emitir sentencia de segunda instancia por el actual Magistrado Sustanciador, es imperioso disponer la prórroga para decidir hasta por el término de 6 meses más, de conformidad con lo previsto en el artículo 121 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

Documento con firma electrónica

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

Magistrado

Firmado Por:

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

JUEZ CIRCUITO

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 007 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 3ed81855f42a7c4550701dade34727835bc9ddd59281e3fcb8304fae356adb58

Documento generado en 30/10/2020 10:24:56 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá D.C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Inversiones Mensuli SAS Nit: 9007357609
Demandado	Luis Eduardo Ordoñez Cardozo c.c 5.742.028
Radicado	11 001 31 03 010 2016 00347 03
Instancia	Segunda – <i>apelación de sentencia</i> –
Procedente	Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá
Fecha de la providencia	16 de diciembre de 2019

Proyecto discutido en salas del 19, 26 de noviembre, 03 y 10 de diciembre de 2020

Se procede a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante, en contra de la sentencia en referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones

Que se libre mandamiento ejecutivo a favor de la demandante y en contra del demandado por los siguientes conceptos:

1.1. Obligación de dar por la suma de cuatro mil seiscientos millones de pesos (\$4.600.000.000), por concepto de la aplicación de la cláusula penal prevista en el otros si Nro. 2 de fecha 21 de mayo de 2015 de la promesa de compraventa de fecha 14 de mayo de 2014 por incumplimiento de la obligación de hacer prevista en la cláusula quinta de dicho otro si.

1.2. Intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada para las operaciones comerciales desde la fecha del mandamiento ejecutivo y hasta la fecha en que se realice el pago.

1.3. Se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho que ocasione el proceso.

2. Fundamentos fácticos de las pretensiones.

2.1. El 10 de mayo de 2014 se suscribió una promesa de compraventa entre Luis Eduardo Ordoñez Cardozo en calidad de promitente vendedor y César Medina, Fredy Anaya, Luis Sánchez, Jorge González y Miguel Darío Perilla Gómez como promitentes compradores, del inmueble denominado UG3, lote de terreno de 14.281,05 metros cuadrados ubicado en Piedecuesta Santander, que formó parte del de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 314-50039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad (ORIP).

2.2. Mediante documento del 14 de abril de 2015, los promitentes compradores cedieron la promesa de compraventa a la sociedad demandante Inversiones Mensuli SAS.

2.3. A través de documento del 21 de mayo de 2015, las partes contratantes Luis Eduardo Ordoñez Cardozo (promitente vendedor) e Inversiones Mensuli SAS (promitente comprador) decidieron darle continuidad a la promesa, modificando a su vez algunas cláusulas.

2.4. En la cláusula QUINTA del OTRO SI N° 2 las partes acordaron lo siguiente: *“Libertad y saneamiento. El promitente vendedor se obliga a transferir a los promitentes compradores el pleno derecho de dominio del inmueble prometido en compraventa libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, hipotecas, administraciones, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, movilización y patrimonio de familia. Adicionalmente se obliga a adelantar todos los trámites, permisos y en general todos los actos que sean necesarios para que sea cancelada la medida cautelar de declaratoria de utilidad pública que pesa sobre el inmueble en la anotación Nro. 1 folio de matrícula inmobiliaria Nro. 314-66441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, en un término no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de la firma del presente documento y acepta que en caso de incumplimiento se aplique una cláusula penal equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta del inmueble.”*

2.5. El plazo de 2 meses pactado se venció el 21 de julio de 2015 sin que el promitente vendedor obtuviera la cancelación de la medida cautelar de

declaratoria de utilidad pública que aparece en la anotación 1 del 18 de agosto de 2011 en el folio de matrícula Nro. 314-66441. Dicha medida cautelar fue cancelada hasta el 18 de agosto de 2015.

2.6. Las partes acordaron en la cláusula décima de la promesa de compraventa, el mérito ejecutivo así: *“el presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo, derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo, ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.”*

2.7. La obligación incumplida por el primitivo vendedor era una obligación de hacer, que contemplaba una cláusula penal la que puede ser cobrada judicialmente a través del proceso ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y exigible.

3. Posición de la parte pasiva

Se opuso a las pretensiones de la demanda, alegando que no existe obligación que pueda ser cobrada por la vía del proceso ejecutivo, porque no ha habido declaración de autoridad competente previa que determine que hubo incumplimiento, además por la forma como se redactó la cláusula penal, no cobra ejecutoria separada de la exigencia de la obligación principal o de la prueba de su incumplimiento, al no ser punitiva. Propuso como excepciones de fondo principales, las siguientes:

3.1. Inexistencia de mora que permita el cobro de la cláusula penal por vía ejecutiva – cumplimiento de la obligación principal. Fundada en que la obligación principal del contrato de promesa de compraventa, en la cual fue incluida, está cumplida, y lo estaba para la fecha en que se pactó su cumplimiento. Asegura que entre los contratantes no se pactó de forma explícita, inequitativa y clara que la cláusula penal tenía un efecto solo de apremio, como lo exige el artículo 1594 del Código Civil, sin que se considere entonces que tenía un efecto punitivo pudiendo exigirse el pago de la pena, independientemente del cumplimiento de la obligación principal o de la resolución del contrato.

B

3.2. Carencia de declaración previa de incumplimiento por parte de la autoridad competente para hacerlo. Como las partes de común acuerdo determinaron en la cláusula décima de la promesa una cláusula compromisoria, se debía demandar previamente el cumplimiento de la obligación principal.

Como excepciones de fondo subsidiarias, propuso las siguientes:

3.3. Cobro de lo no debido. Enriquecimiento sin causa. Sustentada en que como no hubo incumplimiento de la obligación principal, no cobra vida la obligación accesoria contenida en la cláusula penal.

3.4. La obligación cobrada no es exigible al haber incumplido la demandante las obligaciones que para ella se derivaron del mismo contrato que constituye el título ejecutivo. Excepción de contrato no cumplido. Soportada en que la parte demandante estaba incumpliendo el contrato, por la imposibilidad de efectuar la transferencia de dominio del inmueble por causas no imputables al promitente vendedor.

4. Sentencia de primera instancia

Declaró probada la excepción denominada inexistencia de mora que permita el cobro de la cláusula penal por la vía ejecutiva – cumplimiento de la obligación principal, planteada por la parte demandada, y como consecuencia de lo anterior, declaró terminado el proceso junto con la respectiva orden de cancelación de medidas cautelares y la condena en costas en contra de la parte demandante.

Después de valorar el material probatorio recaudado, concluyó que la obligación a que se sometió el vendedor en el aparte pertinente del contrato base de ejecución, se cumplió, toda vez que adelantó todos los trámites que de él dependían para obtener el levantamiento de la medida cautelar, dentro del término establecido en el contrato, como le competía, medida que como se dilucidó, primero, realmente no afectaba el inmueble objeto del contrato, pues, como lo certificó el Subdirector de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga, no pesaba ninguna obligación sobre el lote y se considera que el mismo, debía ser desafectado, aunado a que ello no impidió que se efectuara la transferencia del bien en los términos pactados.

197

Además, el trámite ante la ORIP estaba a cargo de un tercero ajeno al negocio jurídico, esto es, del Área Metropolitana de Bucaramanga. El tiempo que podía tardar la inscripción de la misma era incierto y, en todo caso, ajeno al vendedor, quien adelantó todos los trámites que a él le correspondían dentro de los plazos establecidos, cumpliéndose finalmente la obligación en los términos convenidos por los contratantes.

Se logró demostrar que dentro del plazo establecido en la promesa, el demandado adelantó los trámites que eran necesarios para que la medida cautelar que afectaba el inmueble, se cancelara y levantara, estableciéndose que únicamente procedía la cláusula penal en caso de incumplimiento, es decir, que el acreedor únicamente podía demandar el cumplimiento de la obligación o la pena y, al cumplirse la primera, no hay lugar a exigir la segunda.

A lo anterior se suma, que la demandante no ha cumplido con la totalidad del pago del precio que se pactó en el contrato, saldo que se cancelaría con un área no construída, sin embargo, la sociedad entró en liquidación y no adelantó ningún proyecto que permita entregar dichas áreas al vendedor, al entrar en insolvencia, como así lo reconoció el liquidador y representante legal en su interrogatorio de parte.

También incumplió la demandante el contrato, pues había sido imposible efectuar la transferencia del inmueble por causas no imputables al promitente vendedor, toda vez que dicha sociedad debía dar instrucciones precisas y claras acerca de cómo se realizaría la respectiva transferencia, y no lo hizo, lo que generó que la escritura pública suscrita el 21 de mayo de 2015, fuera devuelta por el registrador.

5. Recurso de apelación.

Oportunamente la parte demandante sustentó por escrito el recurso de apelación, luego de ajustado el trámite de este asunto en segunda instancia, al trámite previsto por el Decreto 806 de 2020.

Los motivos de reparo se pueden clasificar de la siguiente forma:

51

5.1. La cláusula penal pactada en el contrato de promesa de compraventa no está referida al cumplimiento o incumplimiento del contrato de promesa por parte del vendedor. Se refiere al incumplimiento de una obligación autónoma pactada por las partes dentro del contrato de compraventa. Su no cumplimiento o mora o retardo implicaba para la parte vendedora una sanción o pena. Por ello en nada tiene que ver el cumplimiento o no de la forma de pago de la promesa de compraventa.

Esa obligación especial y autónoma se caucionó con una multa mayor, precisamente por la necesidad que representaba para la compradora de poder iniciar los estudios previos y autorizaciones legales, al haber transcurrido más de un año sin que se obtuviera la transferencia del inmueble y su saneamiento.

Los plazos determinados en el OTRO SÍ N°2 de la promesa fueron definidos por las partes consciente el vendedor de lo que se obligaba y de sus consecuencias sancionatorias. Los plazos allí establecidos eran tan cortos que ni siquiera se dejó previsto que si había un cumplimiento tardío de la obligación, se podía reducir en algún porcentaje la sanción acordada.

El artículo 1596 del código civil señala un camino diferente en caso de cumplimiento tardío, de acordar con el acreedor cumplido, una reducción de la pena.

La comunicación que envió el vendedor al comprador firmada supuestamente por un funcionario del Área Metropolitana, que no estaba autorizado para producir este tipo de comunicaciones oficiales, en la que se puede observar claramente, que no emanaba de la Jefatura que corresponde del Área metropolitana y de su contenido no se podía concluir si se fuese a cumplir dicha cancelación.

Esta obligación especial, con cláusula penal no era condicional, ni la decisión correspondía o estaba en manos de un tercero ya que lo manifestado por el vendedor era que el levantamiento de la medida debía ocurrir por el área Metropolitana ya que el Plan Parcial se había modificado en lo que sería el viaducto que allí se iba a ejecutar y ya no estaba afectado.

La obligación del vendedor a la que se le colocó una cláusula penal de apremio, claramente es otra, muy diferente al objeto principal del contrato. La cláusula penal se introdujo en un OTRO SI muy posterior a la firma de la PROMESA. Y su inclusión obedeció a haberse realizado varios pagos de sumas

16

importantes del precio sin que se hubiera liberado el bien, de un hecho jurídico que impedía cualquier comercialización o desarrollo del predio. Lo primero a tener en cuenta es que como ya se ha dicho, hay dos actos en un mismo documento. Uno, el contrato de promesa y otra, una obligación caucionada, que tienen de común, a las partes y al predio objeto del contrato de promesa.

5.2. La excepción de contrato no cumplido propuesta por el vendedor demandado, no aplica frente al objeto del presente proceso, como es el cobro de una obligación dineraria resultante del cumplimiento tardío de una obligación autónoma contenida en el mismo documento de promesa de compraventa. La cláusula penal no fue establecida para las obligaciones propias de la promesa de compraventa del inmueble, como era la transferencia y el pago. Entonces mal podría pretenderse ligar los hechos de la promesa con la obligación autónoma prevista por las partes.

No es cierto que Inversiones Mensuli SAS incumplió la obligación de no haber dado las instrucciones necesarias a Acción Fiduciaria para la transferencia del inmueble, ya que en el OTRO SI N° 2 se lee textualmente: **“TERCERA: MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA QUINTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA.** *La CLÁUSULA QUINTA quedará así: las partes acuerdan que para perfeccionar la presente PROMESA DE COMPRAVENTA en cuanto a transferencia del inmueble, el PROMITENTE VENDEDOR, además de suscribir la escritura pública, otorgará las instrucciones a acción fiduciaria, para que realice el traspaso correspondiente de conformidad con el OTRO SI suscrito el día 14 de abril de 2015, quedando como FIDEICOMITENTE LA PROMITENTE COMPRADORA INVERSIONES MENSULI SAS y cuya finalidad será la de CONSTRUIR UN PROYECTO INMOBILIARIO de conformidad con EL CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN bajo cuyo contenido se desarrollará dicho proyecto. (el subrayado es nuestro) La transferencia deberá realizarse a más tardar el día veintiuno (21) de mayo de 2015 a las 4:00 P.M. en la notaría novena (9ª) de Bucaramanga. Cada una de las partes deberá NOTIFICAR a ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. la obligación consignada en la presente cláusula y adjuntar copia del presente OTRO SI para lo cual se firma tres ejemplares útiles, uno para cada parte y uno para ACCIÓN FIDUCIARIA y que quedará en manos de la PROMITENTE COMPRADORA.”* (subrayado del apelante).

17

La excepción de contrato no cumplido, no tiene cabida en este proceso, pues la demanda no tiene pretensiones relacionadas con el contrato de promesa de compraventa. Este caso que se refiere a una obligación diferente caucionada con una sanción monetaria en caso de incumplimiento. Es una obligación autónoma diferente del contrato de promesa. El demandado, si cree que hubo incumplimiento de la promesa, debió acudir ante la jurisdicción correspondiente a fin de demandar a INVERSIONES MENSULI SAS probando dicho incumplimiento y los perjuicios que considere se le hayan causado.

II. CONSIDERACIONES

1. La competencia del Tribunal está delimitada por los puntos de controversia expuestos en la sustentación de la apelación, quedando vedados los temas que no hayan sido debatidos frente al fallo de primera instancia, como lo prevén los artículos 320 y 328 del código general del proceso.

2. Sea lo primero advenir, y en ejercicio del control oficioso de legalidad del título ejecutivo, que la procedencia del juicio ejecutivo para hacer exigibles cláusulas penales no ha sido pacífico en la doctrina, a tal punto que muchos consideran que se requiere previa declaratoria de incumplimiento contractual en un juicio declarativo para abrir campo a la posibilidad de acudir a la acción ejecutiva.

La cláusula penal, tal y como se infiere de los artículo 1592 y siguientes del Código Civil, crea una obligación distinta a la principal del contrato del cual emana, y por tanto, debe considerarse como una obligación accesoria¹ y condicional².

La jurisprudencia³ y la doctrina⁴ han establecido que la cláusula penal puede revestir tres funciones, dependiendo de la forma en cómo es pactada por las partes: (i) cláusula penal como apremio (aquella que se acumula con la obligación

¹ De conformidad con el artículo 1593 del Código Civil la nulidad de la obligación principal acarrea la de la pena, más no a la inversa.

² Se incurre en la pena si se incumple la obligación principal.

³ Fallo CSJ SC, 18 dic. 2009, rad. n.º 2001-00389-01: “En fin, es evidente que el Código Civil, como ya se dijera concibe la aludida estipulación de manera polifuncional, pues junto con su carácter aflictivo, coexisten, a la par su condición de caución y la indemnizatoria, que suele deducirse de la regla contenida en el artículo 1594 en cuanto prevé que “antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino sólo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos, a su arbitrio.”

⁴ Velásquez Gómez, Hernán Darío. Estudio sobre obligaciones. Editorial Temis, Bogotá, 2013. páginas 928 a 931.

principal), (ii) cláusula penal como garantía cuando recae sobre un tercero (reemplaza la obligación principal incumplida) y (iii) cláusula penal como indemnización de perjuicios (tasación anticipada de perjuicios).

Las normas del Código General del Proceso establecen varios supuestos de hecho que permiten inferir que sí es posible exigir ejecutivamente una cláusula penal, siempre y cuando la pena pactada por las partes en un contrato, tenga una función de tasación anticipada de perjuicios.

La posibilidad de demandar ejecutivamente una obligación contenida en un contrato, emana del tenor literal del artículo 422 del C.G.P. siempre que conste en un documento, que provenga del deudor o de su causante y que de la misma se pueda inferir absoluta claridad, expresividad y exigibilidad.

El artículo 426 permite que la ejecución por una obligación de dar o hacer contenida en una convención, se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe o por la mora en la ejecución del hecho, para lo cual el demandante estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo.

Es posible pedir la ejecución de una obligación sometida a condición suspensiva, siempre y cuando se acredite el cumplimiento de la misma. (Artículo 427).

Por último, y en atención al artículo 428 ibídem, en el juicio ejecutivo el acreedor puede demandar desde un principio el pago de perjuicios (compensatorios y moratorios), por la ejecución o no de un hecho, estimándolos y especificándolos bajo juramento si no figuran en el título ejecutivo, en una cantidad como principal y otra como tasa de interés mensual, para que se siga la ejecución por suma líquida de dinero.

En consecuencia, cuando la cláusula penal pactada, tiene una función de tasación anticipada de perjuicios, ya sea compensatorios o moratorios, es posible acudir al juicio ejecutivo por las siguientes razones: (i) la obligación principal contenida en un contrato permite cobrarse ejecutivamente, (ii) la cláusula penal contenida en un contrato bilateral se considera una obligación accesoria y condicional, (iii) existe un principio de la lógica jurídica que enseña que lo accesorio

19

sigue la suerte de lo principal, de tal suerte que no hay razón suficiente que excluya la ejecución de este tipo de pacto negocial, y (iv) las normas procesales permiten demandar ejecutivamente los perjuicios derivados del incumplimiento.

El análisis anterior excluye la posibilidad de que cláusula penales que tengan como función exclusivamente el simple apremio sin tasación de perjuicios o la garantía de cumplimiento de la obligación principal por un tercero, puedan cobrarse ejecutivamente, porque requieren juicio declarativo donde se establezca el grado de responsabilidad de cada contratante en el incumplimiento de las obligaciones.

3. Después de confrontar la parte resolutive de la sentencia, con los puntos de reparo expuestos en la sustentación del recurso de apelación, se considera que no hay lugar a hacer pronunciamiento alguno relacionado con la excepción de contrato no cumplido, ampliamente criticada en el escrito de sustentación de la apelación, puesto que dicho medio de contradicción no fue declarado probado en la parte resolutive del fallo recurrido, al indicarse que con la excepción declarada probada, se enerva la totalidad de las pretensiones de la demanda.

4. El problema jurídico principal que concita la atención de la Sala, se circunscribe en determinar si el cumplimiento de la obligación principal pactada en la promesa de compraventa, hacía improcedente el cobro de la cláusula penal; para lo cual deberá analizarse la naturaleza jurídica de dicho pacto y la forma en cómo debe interpretarse el mismo.

5. De conformidad con lo previsto por el artículo 1594 del Código Civil, antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, ó a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal.

Sobre la cláusula penal, en la Sentencia SC3047-2018⁵, la Corte Suprema de Justicia precisó: “en el ámbito de la dogmática jurídica civil, se denomina «cláusula penab» al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo, recibiendo en el primer caso el nombre de «cláusula penal compensatoria» y en el segundo, «cláusula penal moratoria»; así mismo se reconoce, que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación.

En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una «obligación accesoria», en cuanto tiene por objeto asegurar el cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una «obligación condicional», porque la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la «obligación principal»; y también puede representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales supuestos.”

Sobre la utilidad de la cláusula penal, en sentencia SC, 7 oct. 1976, G.J. t. CLII, n.º 2393, págs. 446-447, la Corte expuso: “[...] Ahora, la estipulación de una cláusula penal en un contrato le concede al acreedor un conjunto de ventajas, pues en primer término lo libera de la difícil labor de aportar la prueba sobre los perjuicios, porque hay derecho a exigir el pago de la pena establecida por el solo hecho de incumplirse la obligación principal; en segundo lugar, el incumplimiento de la obligación principal hace presumir la culpa del deudor, y por esta circunstancia, el acreedor también queda exonerado de comprobar dicha culpa (Art. 1604 del C. C); en tercer lugar, evita la controversia sobre la cuantía de los perjuicios sufridos por el acreedor.

[...] Para evitar un doble pago de la obligación, en principio no puede exigir el acreedor, a la vez, la obligación principal y la pena (Art. 1594 del C.C); tampoco puede solicitar el cúmulo de la pena y la indemnización ordinaria de perjuicios, porque ello entrañaría una doble satisfacción de los mismos, salvo que así se haya estipulado, o que la pena convenida sea de naturaleza moratoria, pues en uno y otro eventos si puede pedirse acumuladamente tales reclamaciones (Art. 1600 del C. C).

Estipulada la cláusula penal y aunque el acreedor no esté obligado a aceptar del deudor el pago parcial de la obligación, sin embargo, cuando lo acepta en esas condiciones renuncia implícitamente a una parte proporcional de la pena, como claramente se desprende de la ley, en

⁵ Sentencia del 31 de julio de 2018 M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

2

cuanto ésta establece que 'si el deudor cumple solamente una parte de la obligación y el acreedor acepta esta parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por falta de cumplimiento de la obligación principal'. (Art. 1596 del CC)».

Puede deducirse entonces que la regla general prevista por el legislador es que el cumplimiento de la obligación principal exime el cumplimiento de la pena, a menos que se den cualquiera de las siguientes excepciones: (i) que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo (cláusula penal moratoria); y (ii) la voluntad de las partes exprese inequívocamente que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal, constituyéndose en un tipo normativo supletivo de la voluntad.

De lo anterior, surge un nuevo interrogante: ¿cómo identificar una cláusula penal moratoria?. Al respecto, la doctrina⁶ ha precisado que: *“si la pena es moratoria, pactada por el simple retardo, basta, para que proceda la acumulación, que aparezca haberse estipulado de esa manera, por lo que la voluntad de las partes puede interpretarse, como cuando el valor de la pena es ínfimo en comparación con el de la obligación principal, o cuando se señala que habrá una multa por cada día de retraso, que suele utilizarse en los contratos de ejecución sucesiva, particularmente si es administrativo, etc.”*

Quiere decir lo anterior, que para catalogar una cláusula penal contractual como moratoria, además del indicio de cuantía ínfima, debe desprenderse del tenor literal de la misma, esto es, que la multa se da por el simple retardo.

En tal sentido, podrían identificarse frases que sugieran dicho pacto, tales como: por la sola mora, por el simple hecho de la extemporaneidad, por el solo acaecimiento del atraso, en fin, términos que no ofrezcan ningún motivo de duda sobre el alcance del pacto, pues una simple manifestación general de incumplimiento, hace aplicable la regla general de cláusula penal compensatoria.

6. El pacto negocial que dio origen al presente litigio, inició con la suscripción de los siguientes documentos:

6.1. Contrato de promesa de compraventa sobre un lote denominado Mensuli UG3⁷, con un área de 14.281,05 m² ubicado en Piedecuesta Santander, el

⁶ Velásquez Gómez, Hernán Darío. Estudio sobre obligaciones. Editorial Temis, Bogotá, 2013. Página 934

⁷ Folios 2 a 10 C1.

22

cual hace parte de otro de mayor extensión distinguido con matrícula Nro.314-50039, con destino a la transferencia al fideicomiso Mensuli Bucaramanga Acción Fiduciaria S.A. suscrito el 10 de mayo de 2014 entre César Medina, Fredy Anaya, Luis Sánchez, Jorge González y Miguel Darío Perilla Gómez (promitentes compradores) y el señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo (promitente vendedor).

6.2. Por medio de documento de cesión y otro si⁸ a la promesa de compraventa del inmueble denominado UG3 suscrita el 10 de mayo de 2014, las partes acordaron el 14 de abril de 2015, que los promitentes compradores cedieran sus derechos y obligaciones en la citada promesa a Inversiones Mensulí SAS., la cual fue debidamente aceptada por el promitente vendedor.

3 6.3. A través de documento denominado OTROSI N°2⁹ a la promesa de compraventa lote UG3 Mensuli – Piedecuesta Santander, suscrita el 21 de mayo de 2015, las partes ratificaron su interés de darle continuidad a la promesa de compraventa suscrita el 10 de mayo de 2014 y modificada el 14 de abril de 2015, relacionada con el inmueble mencionado. Se dejó expresa constancia en la cláusula segunda de esta modificación, que no ha habido incumplimiento por las partes de la promesa de compraventa y el otro si.

En la cláusula quinta de este documento, denominada libertad y saneamiento, las partes hicieron el siguiente pacto: *“El promitente vendedor se obliga a transferir a el promitente comprador el pleno derecho de dominio del inmueble prometido en compraventa libre de todo tipo de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, hipotecas, administraciones, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, contribuciones, impuestos, embargos judiciales, censos, compromisos o movilización y patrimonio de familia. Adicionalmente se obliga adelantar todos los trámites, permisos y en general todos los actos que sean necesarios para que sea cancelada la medida cautelar de declaratoria de utilidad pública que pesa sobre el inmueble en la anotación No. 1 folio de matrícula inmobiliaria No. 314-66441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cancelación que deberá obtenerse en un término no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de firma del presente documento y acepta que en caso de incumplimiento se aplique una cláusula penal equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta del inmueble. Bajo*

⁸ Folios 16 a 20

⁹ Folios 11 a 14 C1

23

las mismas condiciones para efectos del registro de la escritura pública de transferencia, el promitente vendedor se obliga a obtener del Área Metropolitana de Bucaramanga autorización para el registro de la mencionada escritura, en un término no superior a un mes a partir de la entrega de la escritura.”¹⁰ (Negrilla y subrayado del Tribunal).

7. Tal y como fue redactada la cláusula penal, es claro para esta Corporación que la misma NO tiene una connotación de moratoria, en virtud a que de la misma no se desprende en forma expresa la voluntad de las partes de hacerla exigible para castigar la mora o retardo en caso de incumplimiento.

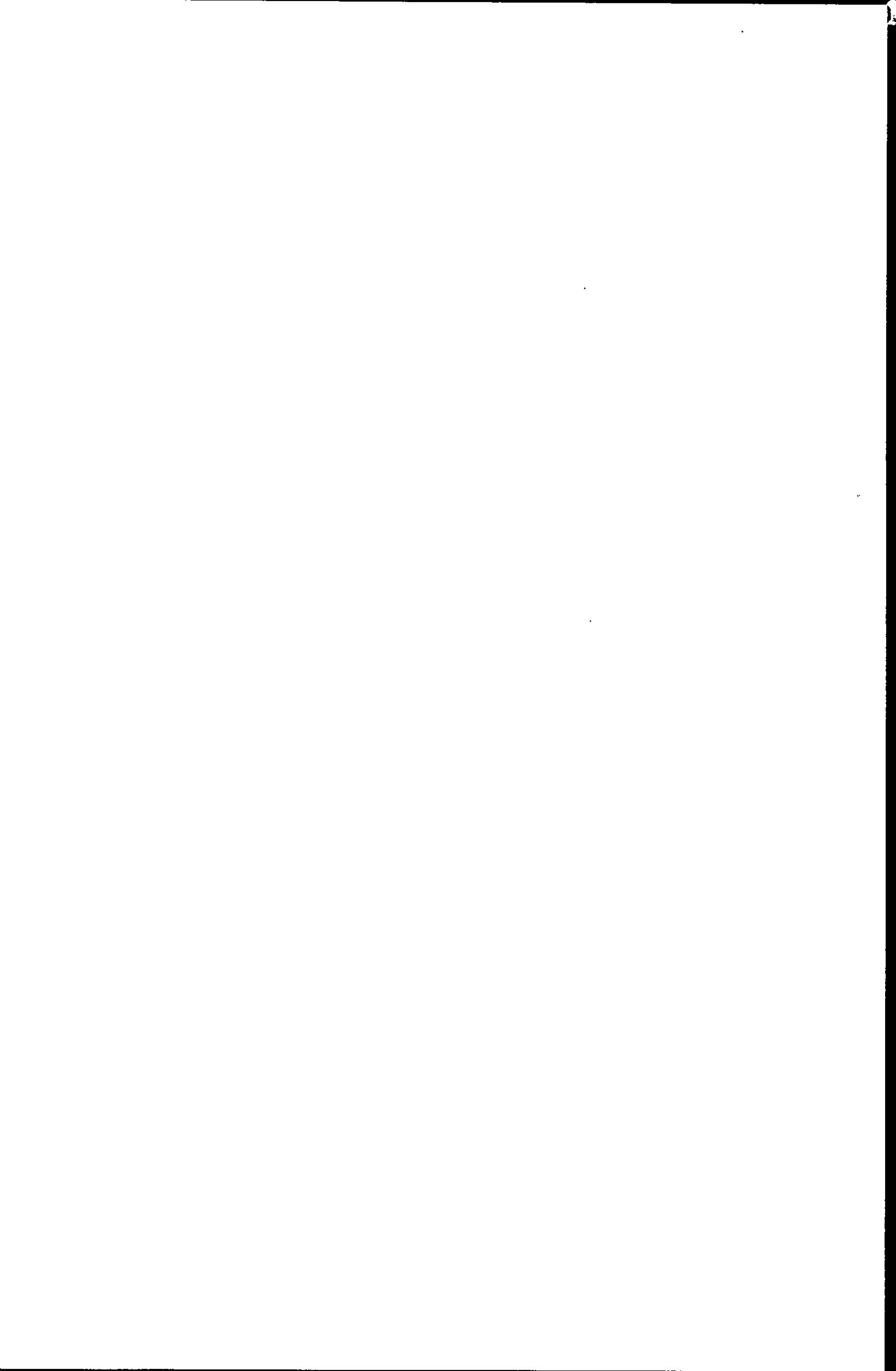
Para un mejor entendimiento, se fragmentará el pacto contractual así:

- (i) La obligación principal amparada a cargo del deudor era la siguiente: *“adelantar todos los trámites, permisos y en general todos los actos que sean necesarios para que sea cancelada la medida cautelar de declaratoria de utilidad pública”.*
- (ii) La obligación se sometió a un plazo así: *“cancelación que deberá obtenerse en un término no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de firma del presente documento”.*
- (iii) La obligación accesoria y condicional, denominada cláusula penal, fue del siguiente tenor: *“acepta que en caso de incumplimiento se aplique una cláusula penal equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta del inmueble.”*

En ningún aparte del convenio contractual se precisó que por el simple retardo, por el solo hecho de la mora o únicamente por el incumplimiento del plazo, se haría exigible la pena, ni mucho menos se especificó que por el pago de la pena no se extinguía la obligación principal. A contrario sensu, se enunció en forma genérica, que en caso de incumplimiento, se imponga la pena, premisa que por definición, constituye una típica cláusula penal compensatoria.

Refuerza la tesis anterior, el hecho de que el valor pactado como cláusula penal, no puede considerarse como ínfimo, puesto que si el valor del precio de venta del inmueble se pactó en veintitrés mil millones de pesos, un veinte por

¹⁰ Ver folios 12 y 13 C1.



24

ciento sobre dicho tope de ninguna manera puede colegirse o permite inferir que es una cláusula penal moratoria, porque constituye una cifra considerable.

8. Las pruebas allegadas al proceso, tal y como lo precisó la funcionaria de primera instancia, dieron cuenta que el Área Metropolitana de Bucaramanga, mediante oficio DAMB-SPI del 9 de julio de 2015¹¹, comunicó a la ORIP de Piedecuesta Santander, la cancelación de las anotaciones correspondientes a la utilidad pública, entre otros, del predio distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 314-66441, lo anterior, teniendo en cuenta que corresponde a los saldos de los predios irrigados mediante Acuerdo Metropolitano Nro. 004 de febrero 19 de 2004. Importante advertir que este documento no fue tachado de falso en el trámite de este juicio, razón por la cual se presume su autenticidad, sin que pueda hacerse una valoración en tal sentido en este grado superior.

Según el certificado de tradición sobre el referido inmueble, aportado por la misma parte demandante¹², en la anotación 7 se observa que el 19 de agosto de 2015, en cumplimiento del oficio 201 del 18 de agosto del mismo año remitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga, se canceló la anotación 001 de dicho certificado, que contenía la medida cautelar de declaratoria de utilidad pública, dispuesta por el Acuerdo Metropolitano Nro. 004 del 19 de febrero de 2004.

En este orden de ideas, desde la génesis del litigio se vislumbró que la obligación principal a la cual estaba sometida la cláusula penal (cancelación de la medida cautelar), ya se había cumplido por parte del demandado.

De suerte que, como no se pactó una cláusula penal moratoria, sino compensatoria, es intrascendente analizar la mora o el retardo en el cumplimiento de la misma, sin que, como se ha explicado con suficiencia, se pudieran acumular las pretensiones de cumplimiento de la obligación principal y la pena.

Por lo tanto, inane resulta profundizar sobre el argumento expuesto por el apelante, relacionado con que se trata de una cláusula penal exclusiva para la obligación de inscripción de la cancelación de una limitación al dominio diferente a la obligación principal derivada de la promesa de compraventa, porque se itera, la voluntad expresada por las partes en el contrato es la que define la naturaleza

¹¹ Folio 123 C1

¹² Folio 22 C1

jurídica de la cláusula penal, sumado al hecho de que toda cláusula penal es una obligación accesoria y está inescindiblemente unida a una obligación principal.

Al no preverse una pena moratoria ni acogerse al régimen de excepción de acumular la obligación principal con la pena, en este asunto, por tratarse de una cláusula penal compensatoria, el cumplimiento de la obligación principal (cancelación de la limitación al dominio), no permite hacer exigible la pena, por expresa prohibición contenida en el artículo 1594 del Código Civil.

9. Conclusión. El cumplimiento de la obligación principal en una cláusula penal compensatoria, donde no hubo pacto en contrario de las partes, hace improcedente el cobro de la misma, y por tal razón, acertó la sentencia de primer grado en declarar probada la excepción de inexistencia de mora que permita el cobro de la cláusula penal por vía ejecutiva – cumplimiento de la obligación principal, circunstancia que exime valorar las demás excepciones de mérito, puesto que su probanza derrumba la vocación de prosperidad de las pretensiones de la demanda.

Costas. Se condenará en costas a la parte demandante en favor del demandado, de conformidad con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2019 por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá D.C., pero por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. CONDENAR en costas por el trámite de la segunda instancia a la parte demandante y en favor de los demandados.

Como agencias en derecho por la segunda instancia el Magistrado sustanciador fija la suma de veintitrés millones de pesos \$23.000.000,00. Ante el *A quo* efectúese la correspondiente liquidación.

NOTIFÍQUES Y CÚMPLASE;

Los Magistrados,



IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
Documento con firma electrónica

Firmado Por:

**IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
JUEZ CIRCUITO
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 007 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

36a5eb0f1a293cad2b485109240158962092fd5c6c4fb655c49bf7482ed90523

Documento generado en 16/12/2020 04:39:28 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

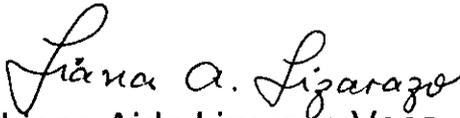
Magistrado
Ivan Dario Cardona Zuluaga

Atendiendo a la directrices de teletrabajo autorizadas mediante el Acuerdo PCSJA20-11517 complementado por el acuerdo PCSJA20-11518, y conforme a lo lineamientos previstos en la ley 527 de 1999, por medio del presente correo electrónico manifiesto como Magistrada **la aprobación a los proyectos sometidos a estudio**, referente a los siguientes expedientes:

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Inversiones Mensuli SAS Nit: 9007357609
Demandado	Luis Eduardo Ordoñez Cardozo c.c 5.742.028
Radicado	11 001 31 03 010 2016 00347 03
Instancia	Segunda – <i>apelación de sentencia</i> -
Procedente	Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá
Fecha de la providencia	16 de diciembre de 2019

Esta aprobación suple la firma, y hace parte integral del proyecto

Cordialmente,


Liana Aida Lizarazo Vaca

Magistrada

28

Firmado Por:

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5d2c210bd8aefe5f1a3ab22b1711db6233dce74e1faba8c2c58598dc13adfc9d**

Documento generado en 16/12/2020 03:30:09 p.m.

29

RE: Proyectos aviso de sala del 19 de noviembre de 2020

Jose Alfonso Isaza Davila <jisazad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 15/12/2020 17:05

Para: Ivan Dario Zuluaga Cardona <izuluagc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Despacho 07 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C. <des07ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor magistrado Iván Darío Zuluaga Cardona, cordial saludo.

Conforme a los acuerdos vigentes del Consejo Superior de la Judicatura y demás normas sobre trabajo en línea, a raíz de las medidas contra el COVID 19, por medio de este mensaje de datos **APRUEBO** el(los) proyecto(s) de acción(es) remitido(s), según el correo electrónico que respondo aquí, así:

ASUNTO(S) CIVILES:

Radicado: 110013103 010 2016 00347 03

Proceso: Ejecutivo

Demandante: Inversiones Mensuli S.A.S.

Demandado: Luis Eduardo Ordoñez Cardozo

Observaciones: Confirma

Radicado 11 001 22 03 000 2019 1111

Recurso extraordinario de revisión

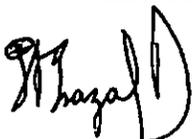
Demandante Grupo Comercial Jordania S. A. S. En reorganización

Demandado Banco de Occidente S. A.

Observaciones: Declara infundado

Respecto del proyecto Radicado: 110013103 029 2018 00204 01, ejecutivo de Basf Química Colombia S.A. contra Luis Hernando Vásquez Higuera y otro, estoy en revisión, conforme a lo comentado, para posible salvedad de voto, que en caso de ser necesario, remitiré en correo separado.

Este mensaje desde el correo institucional debe tenerse como parte de la decisión, habida cuenta las circunstancias de dicho trabajo en línea. Anexo firma copiada o digitalizada del suscrito servidor judicial, según los arts. 11 del Decreto 491 de 2020, 6 del Acuerdo PCSJA20-11532 y demás normas pertinentes.



JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
Magistrado Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil

30

De: Ivan Dario Zuluaga Cardona <izuluagc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 19 de noviembre de 2020 6:38 p. m.

Para: Liana Aida Lizarazo Vaca <llizarav@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jose Alfonso Isaza Davila <jisazad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proyectos aviso de sala del 19 de noviembre de 2020

Apreciados compañeros de Sala.

Adjunto les remito los proyectos de la Sala del día de hoy.

Los enlaces de acceso a los expedientes están en el respectivo proyecto, salvo el proceso civil 029-2018-00204-02 que apenas se está escaneando. Una vez se termine se remitirá el link.

Se remite sin firma escaneada, atendiendo a que la información remitida desde el correo institucional personal se presume auténtica, conforme los artículos 2 y 11 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Atentamente;

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

Magistrado Sala Civil Tribunal Superior de Distrito de Bogotá D.C.

Sobre la presunción de autenticidad de la información remitida por correo electrónico, ver las siguientes normas:

- DECRETO LEGISLATIVO 491 DE 2020. ARTÍCULO 11
- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. ARTÍCULO 103
- LEY 527 DE 1999. ARTÍCULOS 1, 5 y 7
- ACUERDO PCSJA20-11518 16 de marzo de 2020. ARTÍCULOS 1 Y 2. Suspensión de términos y Trabajo en casa.
- ACUERDO No. PCSJA17-10715 Julio 25 de 2017. ARTÍCULO DIECIOCHO. USO E IMPLEMENTACIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y DE LAS COMUNICACIONES.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., cinco (05) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301020160034700

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior, el cual, en sentencia proferida el 16 de diciembre de 2020, **confirmó** la providencia emitida por este Despacho el 16 de diciembre de 2019, a través de la cual, se declaró probada la excepción planteada por el ejecutado y se decretó la terminación del proceso.

En ese orden de ideas, por Secretaría procédase a liquidar las costas procesales teniendo en cuenta las agencias en derecho fijadas en esta instancia y en la alzada. Así como también, elaborar los oficios para efectos de comunicar el levantamiento de las medidas cautelares, si es del caso.

Surtido lo anterior, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° **064** hoy **06 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 10-2016-347

zgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Mar 23/03/2021 9:59 AM

Marca para seguimiento.

AD

abogados dya <ABOGADOS

DYA@outlook.com>

Mar 23/03/2021 8:00 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



SOLICITUD RETIRO DE DEMANDA...

134 KB

2 archivos adjuntos (269 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Doctor MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA.
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref.: 201700408

Asunto: Solicitud de retiro de demanda y anexos, información datos de contacto.

Clase: Declarativo pertenencia

Demandante: Elvia Herrera De Acuña.

Demandado: Distrital de Finca Raíz.

De: abogados dya

Enviado: miércoles, 19 de agosto de 2020 7:35 p. m.

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 201700408

Doctor MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA.
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref.: 201700408

Asunto: Solicitud de retiro de demanda y anexos, información datos de contacto.

Clase: Declarativo pertenencia

Demandante: Elvia Herrera De Acuña.

Demandado: Distrital de Finca Raíz.



Duvier Alfonso López Ortiz
Abogado

Bogotá D. C.

Doctor
MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA.
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: 201700408
Asunto: Solicitud aclaración auto de 18 de marzo de 2021.
Clase: Declarativo pertenencia
Demandante: Elvia Herrera De Acuña.
Demandado: Distrital de Finca Raíz.

Respetada Señora Juez,

En mi condición de apoderado de la demandante, con toda atención, solicito aclarar el auto de fecha 18 de marzo de 2021, toda vez que, las piezas solicitadas en desglose era la totalidad obrante en el expediente, y en el documento PDF que fue subido al microsítio del Despacho solamente se evidencian los oficios y el auto de terminación, siendo estos insuficientes, puesto que, se necesita la totalidad de las pruebas con el fin de presentar nuevamente la demanda, conforme el escrito allegado a su Despacho el 19 de agosto de 2020, como se cita:

“Como consecuencia solicito el retiro del escrito demandatorio y sus anexos, por lo que sírvase impartir las instrucciones para materializar el requerimiento. Hasta tanto se autorice lo precedente por favor suministrar el acceso virtual del expediente.”

Adicionalmente autorizo a la abogada ANA MILENA CUBILLOS CONTRERAS, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.010.197.270, con T.P. 329.968 del C.S. de la J. quien podrá recibir comunicaciones, y retirar las piezas procesales si fuera procedente, o asistir a su Despacho de ser necesario:

- Correo electrónico:
anamcub@gmail.com
- Teléfono 3023826161

Cordialmente,

DUVIER ALFONSO LÓPEZ ORTIZ
Abogado.



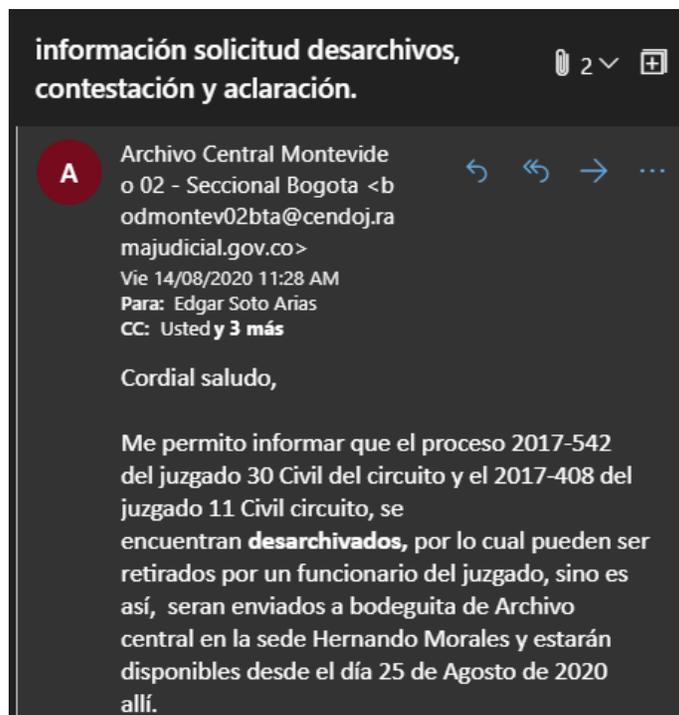
Bogotá D. C.

Doctor
MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA.
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: 201700408
Asunto: Solicitud de retiro de demanda y anexos, información datos de contacto.
Clase: Declarativo pertenencia
Demandante: Elvia Herrera De Acuña.
Demandado: Distrital de Finca Raíz.

Respetada Señora Juez,

En mi condición de apoderado de la demandante, con toda atención le manifiesto que el área de archivo central me informó que el expediente de la referencia fue desarchivado:



Como consecuencia solicito el retiro del escrito demandatorio y sus anexos, por lo que sírvase impartir las instrucciones para materializar el requerimiento. Hasta tanto se autorice lo precedente por favor suministrar el acceso virtual del expediente.

Finalmente, recibiré comunicaciones a los datos que a continuación relaciono:

- Correos electrónicos:



Duvier Alfonso López Ortiz
Abogado

- abogadosdya@outlook.com
- duvierlopez@hotmail.com

- Teléfonos: 3015107797

Adicionalmente autorizo a la abogada ANA MILENA CUBILLOS CONTRERAS, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.010.197.270, con T.P. 329.968 del C.S. de la J. quien podrá recibir comunicaciones:

- Correo electrónico:
anamcub@gmail.com
- Teléfono 3023826161

Cordialmente,

DUVIER ALFONSO LÓPEZ ORTIZ
Abogado.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., cinco (05) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120170040800

En atención a la solicitud de aclaración del auto emitido el pasado 17 de febrero, elevada por el apoderado actor, al tenor de lo dispuesto en el artículo 285 del Código General del proceso, la misma se niega por improcedente, toda vez que no se observa que la providencia contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, como de suyo lo exige el canon normativo en cita.

Téngase en cuenta, en primer lugar, que el auto que decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito, claramente señaló cuáles son los documentos para desglosar y, en segundo lugar, que en ningún momento el Despacho estableció que los documentos anexos al estado electrónico en formato PDF, son los solicitados por el demandante, más aún, cuando solamente se pueden desglosar de los expedientes documentos físicos y no virtuales.

NOTIFÍQUESE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 064** hoy **06 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2017-408

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., cinco (05) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 11001310301120180017000
Clase: Ejecutivo Singular.
Demandante: Banco Coomeva S.A.
Demandado: Sigrid Liliana Cáceres Valderrama y Manuel Gómez Santamaría.

I. OBJETO DE DECISIÓN

En virtud de lo previsto en el inciso 2° del artículo 440 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del asunto de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. El Banco Coomeva S.A., representado por apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra Sigrid Liliana Cáceres Valderrama y Manuel Gómez Santamaría, para que se librara mandamiento de pago, en la forma en que efectivamente se registró en auto del 23 de abril de 2018, por reunir los requisitos de ley y cumplir los títulos ejecutivos allegados con lo normado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

2. Los demandados se notificaron personalmente del auto que libró mandamiento ejecutivo en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, quienes dentro del término legal, guardaron silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo, se aportaron los pagarés Nos. 00000089194 y 00000089195 vistos a folios dos y tres del paginario; documentos que reúnen las exigencias tanto generales previstas para los títulos valores en el artículo 621 de la Codificación Mercantil, como

las particulares que para el pagaré establecen los artículos 709 al 711 *Ibídem*, que remiten a los artículos 671 a 708 *Ejusdem*, de donde se desprende que dichos instrumentos, al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del estatuto general del proceso, prestan mérito ejecutivo, habida cuenta que registran la existencia de una serie de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo del extremo demandado y a favor del ejecutante, conforme a lo señalado en los mencionados títulos.

2. Así las cosas, en consideración a que la parte demandada no ejerció oposición contra la orden de pago, nos encontramos ante la hipótesis previamente detallada en el artículo 440 *ejusdem*, según la cual, la conducta silente de dicho extremo procesal en este tipo de juicios, impone al juez la obligación de emitir auto por medio del cual ordene seguir adelante con la ejecución con miras al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo; asimismo, se dispondrá la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del CGP y se condenará en costas a la parte ejecutada, en armonía con el artículo 366 del mismo compendio normativo.

IV. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá;

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago proferido el 23 de abril de 2018 dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: DECRETAR el remate de los bienes que se encuentren cautelados y de los que posteriormente se llegaren a embargar.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito, conforme a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$10'000.000,00, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° **064** hoy **06 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-170

- Favoritos
- Elementos elim...
- Elementos envi...
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de ... 9
- Borradores 3
- Elementos envi...
- Pospuesto
- Elementos elim...
- Correo no de... 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infe...
- Historial de co...
- Infected Items
- Suscripciones ...
- Carpeta nueva
- Archivo local:J...
- Grupos
- Juz Civs del... 35
- Auto Servicio 8
- Nuevo grupo
- Descubrimiento...
- Administrar gru...

← CESIÓN CRÉDITO A CENTRAL DE INVERSIONES S. A. "CISA".

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Enviando...
 Para: Fernando Arturo Cerón Navarro <fernandoceron13@hotmail.com>

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de fernandoceron13@hotmail.com. | Mostrar contenido bloqueado

Fernando Arturo Cerón Navarro <fernandoceron13@hotmail.com>
 Mié 10/03/2021 4:04 PM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

DEMANDA PROCESO 2018-0...
 nam02.safelinks.protection.outlook.com

FERNANDO ARTURO CERON NAVARRO

Abogado

U. Católica de Colombia

Señor:

JUEZ 11° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.-

E.-----S.-----D.

Ref.: Ejecutivo Singular N° **2018-00385** de BANCO DAVIVIENDA contra PESCAR INVERSIONES SAS y SERGIO LONDOÑO GARCÍA, SONIA ROCÍO LÓPEZ .-

Subrogatario parcial del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS “FNG” (CESIONARIO - CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA).-

FERNANDO ARTURO CERÓN NAVARRO, mayor de edad, de esta vecindad, abogado debidamente titulado, inscrito y en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como obra junto a mi correspondiente firma, con oficinas ubicadas como se observa en el membrete inferior de este escrito donde recibo notificaciones, al igual que correo electrónico, teléfono móvil y fijo, acorde con el poder adjunto, manifiesto a su Despacho que a partir de la fecha presente, actúo en nombre y en representación judicial de la firma comercial denominada **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA** -, con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., quien funge también a partir de este momento en su calidad de cesionaria dentro de las presentes diligencias conforme con toda la documentación adjunta.-

En consecuencia, muy respetuosamente solicito a su Despacho se tenga a mi representada como cesionaria dentro de las actuales diligencias, esto es, se admita la cesión del crédito y se le tenga como parte actora amén de que se me reconozca la suficiente personería jurídica para actuar dentro de este mismo asunto, en los términos y para los efectos del mentado poder.-

Al efecto de lo aquí manifestado se adjuntan ciento dos (102) folios.

Atentamente,



FERNANDO ARTURO CERÓN NAVARRO.

C. C. N° 19.120.513 de Bogotá

T.P. N° 27.452 de C. S. de la J.

Carrera 8 No.12 B 83 Oficina 609 -Teléfono 342-0038, Cel. 311-252 3708.
Bogotá D.C. Colombia. E-mail fernandoceron13@hotmail.com

33

T. 216744

20

Señor Juez :
JUZGADO CIVIL DEL CICTO No. 11 BOGOTA
E. S. D.

Rad No. 201800385

REF: EJECUTIVO de BANCO DAVIVIENDA contra PESCAR INVERSIONES SAS Y SERGIO LONDOÑO GARCIA , SONIA ROCIO LOPEZ LOPEZ

Victoria Eugenia Vargas Renteria mayor de edad, identificado(a) con NIT y/o C.C. número 37-860-416 expedida en BUCARAMANGA, en mi calidad de Representante Legal () y/o apoderado especial () de BANCO DAVIVIENDA, según lo acredito con el documento que adjunto, por medio del presente documento manifiesto al señor Juez, que la entidad que represento ha recibido a entera satisfacción del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. (FNG), en su calidad de fiador, la suma de SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 71.389.833,00) moneda legal colombiana, derivada del pago de la(s) garantía(s) otorgada(s) por el FNG para garantizar parcialmente la(s) obligación(es) instrumentada(s) en el(los) pagaré(s) suscrito(s) por PESCAR INVERSIONES SAS identificado(a) con NIT No. 9004776785. Este pago se realizó discriminado de la siguiente manera:

No. Liquidación	No. Garantía	Pagaré	Deudor Principal	ID deudor	Nombre Codeudor	ID Codeudor	Fecha Pago Garantía	Valor Pagado
114541	4833723	468853	PESCAR INVERSIONES SAS	9004776785	SERGIO LONDOÑO GARCIA SONIA ROCIO LOPEZ LOPEZ	17149901 1018417689	26.12.2018	\$30.160.666
114541	4502332	468853	PESCAR INVERSIONES SAS	9004776785	SERGIO LONDOÑO GARCIA SONIA ROCIO LOPEZ LOPEZ	17149901 1018417689	26.12.2018	\$2.500.000
114541	4500455	468853	PESCAR INVERSIONES SAS	9004776785	SERGIO LONDOÑO GARCIA SONIA ROCIO LOPEZ LOPEZ	17149901 1018417689	26.12.2018	\$38.729.167
TOTAL PAGADO								\$71.389.833

En consecuencia, expresamente manifiesto que reconocemos que en virtud del pago indicado, operó por ministerio de la Ley a favor del FNG S.A. y hasta la concurrencia del monto cancelado del crédito, una subrogación legal en todos los derechos, acciones, privilegios, en los términos de los arts. 1666, 1668 numeral 3 y 1670 inciso 1, 2361 y 2395 inciso 1 del Código Civil y demás normas concordantes.

Dirección para notificaciones - Fondo Nacional de Garantías CALLE 26A No. 13-97 PISO 25 EDIFICIO BULEVAR TEQUENDAMA - Telefono (1)3239000. www.fng.gov.co

Cordialmente,



(415)0000114541(8012)00000806259004776785(390)71389833

OK
T-6

X L L)



[Handwritten signature]

NOTARIA 29
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
 NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.



Que: VICTORIA EUGENIA VARGAS MATEUS quien se identificó con C.C. número. 37860416 y T.P. 136681 C.S.J, declaró: Que reconoce como suya la FIRMA y HUELLA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia e imprime su huella dactilar, al lado de este sello.

NOTARIA 29

7/02/2019
 Func.o: JULIO





JUZGADO CIVIL DEL CICTO No. 11 DE BOGOTA
RADICADO No. 201800385
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DEL FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. - FNG CONTRA PESCAR INVERSIONES SAS IDENTIFICADO CON NIT N° 9004776785 EN CALIDAD DE DEUDOR PRINCIPAL; LONDOÑO GARCIA SERGIO IDENTIFICADO CON C.C. N° 17149901 ; LOPEZ LOPEZ SONIA ROCIO IDENTIFICADO CON C.C. N° 1018417689 EN CALIDAD DE CODEUDOR(ES)

OBLIGACIÓN(ES) CISA No. 10675002001, 10675001999, 10675002000, HOMOLOGADA(S).

OBLIGACIÓN(ES) FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS No. de liquidación 114541 que agrupa los siguientes contratos: 1000000092962, 1000000092960, 1000000092961, que corresponde(n) a la(s) obligación(es) CISA.

Entre los suscritos a saber, AMAYA REINA SANDRA PATRICIA, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, D.C. identificado(a) con C.C. No. 51898832 de BOGOTA actuando en mi calidad de representante legal para asuntos judiciales o representante legal para efectos administrativos del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. - FNG, sociedad de economía mixta del orden nacional, vinculada al ministerio de desarrollo económico, constituida mediante escritura pública ciento treinta(130) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, el 16 de febrero de mil novecientos ochenta y dos (1.982) conforme se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y quien en adelante se denominará EL CEDENTE, y por otra parte, SANDRO JORGE BERNAL CENDALES, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, D.C. identificado(a) con C.C. No. 79707691 de BOGOTA, actuando en mi calidad de apoderado general de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA, sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1084) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, el 5 de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975) conforme se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien adelante se denominará EL CESIONARIO, hemos convenido instrumentar a través de este documento, la cesión de los derechos que como acreedor detente EL CEDENTE con relación al crédito de la referencia, en los siguientes términos:

PRIMERA.- Que EL CEDENTE, transfiere AL CESIONARIO la (s) obligación (s) dentro del proceso de la referencia y que por lo tanto cede a favor de esta los derechos de crédito involucrados dentro del proceso, así como todas las garantías ejecutadas por EL CEDENTE y todos los derechos y prerrogativas que de esta cesión puedan derivarse desde el punto de vista sustancial y procesal.

SEGUNDA.- Que EL CEDENTE no se hace responsable frente a EL CESIONARIO, ni frente a terceros de la solvencia económica de deudores, fiadores, avalistas y demás obligados ni en el presente ni en el futuro, ni asume responsabilidad por el pago del crédito vendido, ni por su exigibilidad, ni por las eventualidades que puedan presentarse dentro del presente proceso.

TERCERA.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 530 del estatuto tributario, la venta de cartera se encuentra exenta del impuesto de timbre nacional.

Con fundamento en lo expuesto elevamos la siguiente:

PETICIÓN

Solicitamos al señor Juez, se sirva reconocer y tener a EL CESIONARIO, para todos los efectos legales, como titular o subrogatario de los créditos, garantías y privilegios que le correspondan a EL CEDENTE dentro del presente proceso.

ANEXOS

Certificados de existencia y representación legal del CEDENTE y el CESIONARIO.

Del señor juez,

EL CEDENTE

AMAYA REINA SANDRA PATRICIA
C.C. 51898832 DE BOGOTA
FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. - FNG

EL CESIONARIO

SANDRO JORGE BERNAL CENDALES
C.C. 79707691 DE BOGOTA
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

Ante el(La) Notario(a) del Circuito de Bogotá
COMPARECÍO SANDRO JOSÉ BERNAL CENDALES
quien se identifica con la C.C. No. 79707691
de 30607 y declaró que el contenido
presentado documento es cierto y que la firma
allí aparece es la suya.
Bogotá, D.C. 07 SEP 2020

NOTARIS
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Del Circuito de Bogotá

Compareció:
AMAYA REINA SANDRA PATRICIA
Con C.C. 51898832

Y dijo que reconoce como suyo el documento y la firma
que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para
constancia se firma.

www.notariasonlinea.com
Bogotá D.C. 29/08/2019 11:13:52 a.m.

MAURICIO E. GARCIA HERREROS CASTANEDA
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ D.C.

6CSAFBE8DDY3HBSK



Bogotá, enero de 2021

SEÑOR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO No. 29 DE BOGOTA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CESIONARIO DEL FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS
DEMANDADO (S): COMPAÑIA DE INGENIERIA LATINOAMERICANA CIL LTDA
RADICADO: 201800385

Respetado señor Juez,

MÓNICA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RUÍZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.049.624.781 de Tunja, obrando en calidad de apoderada general de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** Sociedad comercial de economía mixta, vinculada al Ministerio de Hacienda y crédito Público, con domicilio principal en Bogotá D.C., de naturaleza única y sometida al régimen del Derecho privado constituida mediante escritura pública No. 1084 del 05 de marzo de 1975, otorgada en la Notaria 4 del Círculo de Bogotá, varias veces reformada todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá D.C.; conforme a la escritura pública No. 596 del 21 de marzo de 2019 de la Notaria 18 del Círculo de Bogotá debidamente inscrita el 02 de abril de 2019, bajo el registro No. 00293185 del Libro VI, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá D.C., por medio del presente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor (a) **FERNANDO ARTURO CERON NAVARRO** identificado con la C.C. 19120513 y portador de la T.P 27452 del C.S.J., para que en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** continúe y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO** iniciado en contra de **COMPAÑIA DE INGENIERIA LATINOAMERICANA CIL LTDA** identificado (a) con NIT 9000094704.

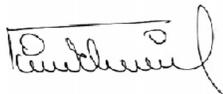
El apoderado queda facultado para interponer los recursos de ley, solicitar pruebas y en general realizar todos los actos procesales tendientes al cabal cumplimiento de este mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, excepto las facultades de recibir, conciliar, desistir o terminar, las cuales requerirán la coadyuvancia del mandante.

Dando cumplimiento al artículo 5° del decreto 806 de 2020, y con el fin de informar la dirección de notificación judicial de la suscrita, me permito señalar el correo electrónico financiera@cisa.gov.co y en la dirección calle 6 # 11-09 de Bogotá D.C. El apoderado las recibirá en el correo: fernandoceron13@hotmail.com el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Del señor juez.


MÓNICA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RUÍZ
C.C. No. 1.049.624.781 expedida en Tunja
Jefe Jurídico Zona Centro

Acepto,



FERNANDO ARTURO CERON NAVARRO
C. C. No. 19120513
T. P. 27452 del C.S.J.

Área de Entrega	SUCURSAL BOGOTA
Elaboró	LUIS FELIPE MARIN PÉREZ

Temis 232376
Ver 04 07/03/2019
S.I. P-12-D2



República de Colombia

Nº 596

1



Aa057482926



Ca3122168

NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PUBLICA:

Nº 596

QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS

FECHA OTORGAMIENTO: MARZO VEINTIUNO (21) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

ÚNICO ACTO

PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PODERDANTE:

CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SIGLA CISA NIT: 860.042.945-5

Debidamente representado por:

HERNAN PARDO BOTERO C.C. No. 79.569.394

APODERADA:

MONICA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RUÍZ C.C. No. 1.049.624.781

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., estando fungiendo como Notaría Encargada PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA

HERNAN PARDO BOTERO, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 79.569.394 expedida en Bogotá D.C., quien en este acto obra en su calidad de Presidente y por ende Representante Legal de la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SIGLA CISA., identificada con el NIT: 860.042.945-5, sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, vinculada al

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Aa057482926

10771UEA9PPEHAA

02.11.18

Cadena s.a. No. 9999340



Cadena s.a. No. 9999340 05-12-18

107829483CA6885



República de Colombia

Nº 596

3



Aa057482927



Ca31221681



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

- JUDICIALES O ADMINISTRATIVOS QUE ADELANTE CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-----
- 2. RATIFICAR LOS PODERES A LOS ABOGADOS EXTERNOS.-----
- 3. SUSCRIBIR LOS MEMORIALES DE CESIÓN DE LOS CRÉDITOS RECIBIDOS DE CUALQUIER ENTIDAD CON QUIEN CENTRAL DE INVERSIONES S.A., CELEBRE CONVENIOS DE COMPRA DE CARTERA, ASÍ COMO SUSCRIBIR LAS NOTAS DE CESIÓN DE LAS GARANTÍAS CORRESPONDIENTES.-----
- 4. REALIZAR ENDOSOS DE TÍTULOS VALORES EN REPRESENTACIÓN DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-----
- 5. SUSCRIBIR ACUERDOS, TRANSACCIONES Y CONCILIACIÓN CON LOS CLIENTES DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A., PREVIA AUTORIZACIÓN EMITIDA POR EL COMITÉ O LA INSTANCIA RESPECTIVA.-----
- 6. DESIGNAR APODERADOS JUDICIALES.-----
- 7. RETIRAR Y CONSIGNAR TÍTULOS DE DEPÓSITO JUDICIAL PRODUCTO DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS ADELANTADOS POR CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-----
- 8. ASISTIR Y ACTUAR EN DILIGENCIAS DE INTERROGATORIO DE PARTE, EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, INSPECCIONES JUDICIALES, AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN O CUALQUIER OTRO TIPO DILIGENCIA O AUDIENCIA DENTRO DE LOS PROCESOS EN QUE PARTICIPE CENTRAL DE INVERSIONES S.A., QUE SE ADELANTEN TANTO EN LOS DESPACHOS JUDICIALES, COMO EN LOS CENTROS DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL, EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL.-----
- 9. PODRÁ DAR RESPUESTA A LAS ACCIONES DE TUTELA INTERPUESTAS A LO LARGO DEL TERRITORIO NACIONAL EN CONTRA DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A., INTERPONIENDO LOS RECURSOS DE LEY, LAS NULIDADES Y SOLICITANDO LA REVISIÓN ANTE LA CORTE CONSTITUCIONAL CUANDO ELLO SEA PROCEDENTE, ASÍ COMO SUSCRIBIR ACTOS BAJO LOS LÍMITES DE SU CUANTÍA SIEMPRE QUE LOS MISMOS CORRESPONDAN A ASUNTOS QUE SEAN DE SU COMPETENCIA.-----



Aa057482927



10772AAUEAAAPMEH 02-11-18

1411010



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



05-12-18

10763M59H80CK58

10. SOLICITAR LA TERMINACIÓN DE PROCESOS JUDICIALES, ESTA FACULTAD QUEDA CIRCUNSCRITA PARA NEGOCIOS QUE HAGAN PARTE DE LA SUCURSAL BOGOTÁ.

PARÁGRAFO ÚNICO: EL PRESENTE PODER TENDRÁ VIGENCIA A PARTIR DE SU OTORGAMIENTO Y TERMINA DE MANERA AUTOMÁTICA EN EL EVENTO EN QUE EL FUNCIONARIO DEJE SU CARGO, AL IGUAL QUE POR LAS CAUSALES DE TERMINACIÓN LEGALES.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

ACEPTACIÓN: Presente MONICA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RUÍZ, de las condiciones civiles y personales anteriormente citadas manifestó: -Que acepta el PODER GENERAL que aquí se le otorga en todas y cada una de sus partes.

EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE:

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud.
3. Que el Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiaria (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (a) (s) en la forma como quedo redactado.
4. Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este



República de Colombia
Nº 596



Aa057482928

Ca3122168:

instrumento. -----

5. Que será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

6. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

Política de Privacidad: El (la) (los) otorgante (s) expresamente declara (n) que **NO** autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. ---

ADVERTENCIAS NOTARIALES:-----

1. El suscrito Notario Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, advirtió al (los) compareciente (s), sobre la importancia y conveniencia que su (s) apoderado (s) comparezca (n) y firme (n) la presente escritura pública, para que quede enterado de la existencia del poder, y así el poderdante siempre este legal y debidamente representado. Hecha la advertencia y recomendación el (los) compareciente (s), **INSISTE (N)** en otorgar la presente escritura Pública. -----

2. EL NOTARIO ADVIRTIÓ AL (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE (N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR Ó MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa057482928

1073H1CAAU1EAAAPH

02-11-18

cadema s.a. M. 9999390



cadema s.a. M. 9999390 05-12-18

1073H1CAAU1EAAAPH

SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE.

-----CONSTANCIA NOTARIAL:-----

Este trabajo de escrituración fue asignado a este despacho en cumplimiento de la Resolución 7769 del veintiuno (21) de julio del año dos mil dieciséis (2016), establecida por la Superintendencia de Notariado y Registro, Reparto número cuarenta y cinco (45), formulario número SIN y con Radicación RN 2019-2167 de fecha siete (7) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), el cual se anexa para su protocolización.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (la) (los) compareciente (s) y advertido (a) (s) de su formalidad, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza.-----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:
Aa 057482926 - Aa 057482927 - Aa 057482928 - Aa 057482929 -
ENMENDADO ("56.088.00") SI VALE

Valor de los derechos Notariales \$ 59.400.00
Superintendencia de Notariado y Registro \$6.200.00
Fondo Cuenta Nacional del Notariado \$ 6.200.00
Iva \$56.088.00
Rete- fuente \$-0-

SE FIRMA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

596

7



Aa057482929



Ca31221681

ESTA ES LA ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 596

QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS

DE FECHA: MARZO VEINTIUNO (21) DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Viene de la página seis (6)

PODERDANTE

[Handwritten signature]

HERNAN PARDO BOTERO



ÍNDICE DERECHO

Quien actúa en nombre y representación de la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S.A. SIGLA CISA, identificada con el NIT: 860.042.945-5

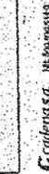
C.C. No. 79.569.394 expedida en Bogotá D.C.

Dirección: Calle 63 # 11-09 Bogotá

Tel. 5460400

e-mail:

Firma tomada fuera del Despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983, hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Decreto 1069 de 2015.



[Handwritten signature]

PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA

Resolución No. 3425 del 14-03-2019 S.N.R.

Elaboró/Gloria Ruiz/
Revisó/Boris Sánchez



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Cadena S.A. No. 899995920 05-12-18

107385M98M59H88

№ 596

8

NOTARÍA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Es Primera copia tomada de su original.
Escritura pública No. 596 de 21 MAYO de 2019
Que expiro y autorizo en Veintiún (21) hojas útiles
Con destino a CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
SIGLA CISA
Papel Art. 6º Ley de 1976 Bogotá, D.C. 22 MAR 2019

[Handwritten signature]



ESTACIO EN
EL LANCO

NOTARÍA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Carrera 13 No. 27 - 20/28 - Centro Internacional - Bogotá D.C.- Colombia
PBX: 7424118 - Email: notaria18@notaria18.co



CERTIFICADO N° 303

LA SUSCRITA NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA:

Que el poder conferido en la Escritura Pública número QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS (596) otorgada el veintiuno (21) de marzo de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, se encuentra VIGENTE, toda vez que no aparece anotación de haber sido revocado o modificado parcial o totalmente por la poderdante CENTRAL DE INVERSIONES S.A.: SIGLA CISA con NIT: 860.042.945-5., siendo apoderada MÓNICA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RUÍZ identificada con C.C. No. 1.049.624.781 expedida en Tunja – Boyacá.

Para verificar el contenido y alcance fehaciente de los términos del poder, debe consultarse copia auténtica de la mencionada escritura, con expedición al día.

El presente certificado no tendrá ningún valor si presenta tachaduras, borrones, enmendaduras o cualquier otra adulteración, y sólo se refiere a lo que consta en la escritura matriz que reposa en el protocolo de esta Notaría.

Se expide a solicitud del interesado a los nueve (9) días del mes de junio de dos mil veinte (2020).

Derechos Notariales \$ 2.900,00 I.V.A. \$ 551.00

Resolución N° 1299 del 11 de febrero de 2020, Supernotariado.

PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA
NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ (E).

Elaboró: RIGOBERTO VACA V.



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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: GERENCIA ZONA CENTRO
Matrícula No. 01290978
Fecha de matrícula: 18 de julio de 2003
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 11 de junio de 2020
Activos Vinculados: \$ 149.106.598.782,00

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Cl 63 No. 11 09
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: financiera@cisa.gov.co
Teléfono comercial 1: 5460400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 63 No. 11 09
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: financiera@cisa.gov.co

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal): CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
NIT: 8600429455
Domicilio Casa Principal: Bogotá D.C.
Dirección: Cl 63 No. 11 09
Teléfono: 5460400

APERTURA DE SUCURSAL

Por Acta No. 0000288 del 22 de abril de 2003 de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2003, con el No. 00111035 del Libro VI, se inscribió la Apertura de Sucursal denominada CENTRAL DE INVERSIONES S A SUCURSAL BOGOTA.

Que, por Acta No. 0000288 de Junta Directiva del 22 de abril de 2003, inscrita el 18 de julio de 2003 bajo el número 00111035 del libro VI, se autorizó la apertura de la sucursal: CENTRAL DE INVERSIONES S A sucursal Bogotá y aprobación de darle a las gerencias regionales el carácter de sucursales a efectos de que los gerentes de cartera y los gerentes inmobiliarios de cada regional puedan ejercer la representación legal en su ámbito geográfico y en relación con la naturaleza de los negocios que cada gerente maneja, limitados obviamente por las políticas ya establecidas por la junta directiva.

CAMBIOS DE NOMBRE

Por Documento Privado No. del 8 de septiembre de 2020 de Matriculado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2020, con el No. 05449868 del Libro XV, la sucursal cambió su denominación o razón

social de CENTRAL DE INVERSIONES S A SUCURSAL BOGOTA a GERENCIA ZONA CENTRO.

EMBARGO

Que, mediante Oficio No. 2-2019-011818 del 30 de abril de 2019, inscrito el 16 de Mayo de 2019 bajo el registro No. 00176302 del libro VIII, el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, comunicó que en el expediente No. 6249-175-2019, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

NOMBRAMIENTO (S)

Mediante Documento Privado No. 0000001 del 20 de septiembre de 2004, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de septiembre de 2004 con el No. 00118612 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Inmuebles Sucursal Bogota	De Archila Pardo Luz Adriana	C.C. No. 000000039775277

Mediante Documento Privado No. 0000SIN del 26 de enero de 2005, de Empresario, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de febrero de 2005 con el No. 00121329 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Cartera Sucursal Bogota	De Gutierrez Leon Oscar Ivan	C.C. No. 000000019379873

Mediante Documento Privado No. sin num del 11 de marzo de 2020, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2020 con el No. 00305895 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Sucursal	De Viviescas Valdivieso Yolanda	C.C. No. 000000052159258

FACULTADES Y LIMITACIONES

Que, por Escritura Pública No. 3518 de la Notaria 30 de Bogotá D.C., del 16 de septiembre de 2004, inscrita el 27 de septiembre de 2004 bajo el No. 118751 del libro VI, compareció Lia Nicolasa Heenan Sierra identificada con cedula de ciudadanía No. 30.771.890, de Turbaco (bolívar) en su calidad de presidente y representante legal, actuando en nombre y representación de CENTRAL DE INVERSIONES S A, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Gloria Esperanza Valderrama Tafur identificada con cedula ciudadanía No. 51.939.614 de Bogotá, y Luz Adriana Archila Pardo identificada con cedula de ciudadanía No. 39.775.277 de Usaquén, para: 1. Ejecutar todos los actos, contratos y operaciones distintos de aquellos

relacionados con la actividad comercial de la sociedad, cuya cuantía no exceda de cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50 SMLMV). 2. Los gerentes de cartera de las sucursales podrán ejecutar todos los actos, contratos operaciones relacionadas con la actividad comercial de la sociedad en su área, cuya cuantía no exceda de mil ochocientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.800 SMLMV). 3. Los gerentes de inmuebles de las sucursales podrán ejecutar todos los actos, contratos, y operaciones relacionados con la actividad comercial de la sociedad en su área, cuya cuantía no exceda de cuatrocientos ochenta y cinco salarios mínimos legales vigentes (485 SMLMV). 4. Celebrar modificar y dar por terminado los contratos laborales de los trabajadores de su área al servicio de la compañía. Ejecutar todos los actos que tengan origen en relación contractual de trabajo. 5. Representar a la compañía ante los órganos y autoridades judiciales y administrativas, así como ante las entidades de vigilancia y control. 6. Representar a la sociedad ante terceros de acuerdo con las facultades otorgadas por el presente poder, para los efectos a que hubiere lugar, designar los apoderados judiciales, árbitros, conciliadores, peritos y amigables componedores que estimen necesario. 7. Ratifiquen los poderes a los abogados externos. 8. Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte y audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación prejudicial, a lo largo del territorio nacional. 9. Suscriban promesas de compraventa de los inmuebles, de escrituras de cancelación de hipotecas, escrituras públicas de compraventa y escrituras de dación en pago a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. 10. Otorguen poderes respecto de todo tipo de procesos judiciales o administrativos que adelante CENTRAL DE INVERSIONES S. A. 11. Suscriban los memoriales de cesión de los créditos recibidos de Bancafé, banco central hipotecario o cualquier entidad con quien central de inversiones celebre convenios de compraventa de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías correspondientes y realizar endosos de títulos valores en representación de CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

CERTIFICA:

Que, por Escritura Pública No. 6190 de la Notaria 19 de Bogotá D.C., del 09 de septiembre de 2003, inscrita el 16 de septiembre de 2003 bajo el No. 112089 del libro VI, compareció William Castro Montoya identificado con cedula de ciudadanía No. 79.048.427 expedida en Bogotá, en su calidad de apoderado general y gerente de cartera sucursal Bogotá de la sociedad de la referencia, confiere poder especial, amplio y suficiente a Otoniel González Orozco identificado con cedula ciudadanía No. 16.989.195 expedida en Candelaria, para que en nombre de la entidad que representa y dentro del ámbito de la regional Bogotá que involucra los departamentos de Cundinamarca, Tolima, Huila, chaqueta, Boyacá, Meta, Arauca, Vichada, Guainía y Amazonas pueda realizar los siguientes actos : 1. Designar a los apoderados judiciales y otorgar los poderes respecto de todo tipo de procesos judiciales o administrativos o de cualquier índole en donde la sociedad actúe en calidad de demandante o demandada ; 2. Suscriba los memoriales de cesión de los créditos recibidos en Bancafé, Banco Central Hipotecario o cualquier otra entidad con quien CENTRAL DE INVERSIONES S . A., celebre convenios de compraventa de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías hipotecarias correspondientes y realizar los endosos de títulos valores en representación de la entidad; ratifique los poderes otorgados a los abogados externos. Así mismo y por este publico instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente a: Otoniel González Orozco identificado con cedula de ciudadanía No. 16.989.195 de Candelaria,

Yeimi Alfonso Verano identificada con cedula de ciudadanía No. 52.480.250 de Bogotá D.C., María Fabianne Arias Guevara identificada con cedula de ciudadanía no. 52.217.530 de Bogotá, Marcela roció Téllez Trujillo identificada con cedula de ciudadanía no. 52. 220. 089 de Bogotá, Moisés Espinosa Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No. 79. 540.891 de Bogotá, Javier Rincón Santos identificado con cedula de ciudadanía No. 91.069.939 de San Gil, Rubén Mauricio Ariza Álvarez identificado con cedula de ciudadanía No. 79.737.777 de Bogotá, Luz Stella Ojeda Castiblanco identificada con cedula de ciudadanía No. 51.815. 222 de Bogotá, Angelica María Babilonia Galeano identificada con cedula de ciudadanía No. 52.708.659 de Bogotá, Camila Gutiérrez barragán identificada con cedula de ciudadanía No. 52.389.267 de Bogotá, Bibiana Marcela Linero Guiza identificada con cedula de ciudadanía No. 52.094.396 de Bogotá, Ana Bolena Chamie Gandur identificada con cedula de ciudadanía No. 60.374.264 de Cúcuta, Luis Guillermo Castañeda Sepúlveda identificado con cedula de ciudadanía No. 79.593.718 de Bogotá, Deyssy Alexandra Ocampo calvete identificada con cedula de ciudadanía No. 37.324. 277 de Ocaña (N de S.), Alexandra Martínez Sánchez identificada con cedula de ciudadanía No. 52.107.410 de Bogotá, Nilo Fredy Martínez Ardila identificado con cedula de ciudadanía No. 79.514.327 de Bogotá, German Bueno Barrios identificado con cedula de ciudadanía No. 19.234.439 de Bogotá, Lina Elvira Daza Villazón identificada con cedula de ciudadanía No. 49.761.535 de Valledupar, Luis Ernesto Guzmán García identificado con cedula de ciudadanía No. 79.636.500 de Bogotá, Heydy Marisol Diaz Bello identificada con cedula de ciudadanía No. 52.514.037 de Bogotá, Alberto Hurtado Mayorga identificado con cedula de ciudadanía No. 19. 499. 879 de Bogotá, Luz Marina Cimadevilla Rodríguez identificada con cedula de ciudadanía No. 39.684.921 de Usaquén, Elkin José Jiménez Mejía identificado con cedula de ciudadanía No. 71. 695. 107 de Medellín, Carlos Arturo Luna Giraldo identificado con cedula de ciudadanía No. 19.205.160 de Bogotá, Miguel Antonio Montoya Pérez identificado con cedula de ciudadanía No. 93.420.879 de Dolores Tolima, Claudia Yamith Medina Mejía identificada con cedula de ciudadanía No. 52.122.149 de Bogotá, Zandra Virviescas Ordeñez identificada con cedula de ciudadanía no. 52.198.599 de Bogotá, para que en nombre de la sociedad que representa y dentro del ámbito de la regional Bogotá que involucra los departamentos de Cundinamarca, Tolima, Huila, Caquetá, Boyacá, Meta, Arauca, Vichada, Guainía y Amazonas, realicen los siguientes actos: 1. Asistir y actuar en las diligencias de interrogatorio de parte con facultad para confesar y reconocer documentos ; 2. Asistir y actuar en audiencias de conciliación que se adelanten en los distintos despachos judiciales y centros de conciliación ; 3. Asistir con voz y voto para representar a la sociedad en las reuniones y audiencias señaladas por las diferentes superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas y tramite de acuerdo de reestructuración conforme a la ley 550 o convocadas por las diferentes entidades de control y vigilancia. 4. Asistir a audiencias de exhibición de documentos e inspecciones judiciales. 5. Para ser postura por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate en qué CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Sea parte y en general para actuar en cualquier diligencia fijada por los diferentes despachos judiciales o administrativos.

CERTIFICA:

Que, por Escritura Pública No. 036 de la Notaria 61 de Bogotá D.C., del 15 de enero de 2004, inscrita el 03 de febrero de 2004 bajo el no. 1144232 del libro VI, compareció Mariela Del Socorro Puerto Ramon, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.436. 427 expedida en Cartagena, actuando en nombre y representación de CENTRAL DE

INVERSIONES S.A., en su calidad de gerente de cartera sucursal Bogotá de la sociedad de la referencia, confiere poder especial, amplio y suficiente a Otoniel González Orozco identificado con cedula ciudadanía No. 16.989.195 expedida en candelaria, para que en nombre de la entidad que representa y dentro del ámbito de la sucursal Bogotá que involucra los departamentos de Cundinamarca, Tolima, Huila, Caquetá, Boyacá, Meta, Arauca, Vichada, Guainía y Amazonas pueda realizar los siguientes actos : 1. Designar a los apoderados judiciales y otorgar los poderes respecto de todo tipo de procesos judiciales o administrativos o de cualquier índole en donde la sociedad actúe en calidad de demandante o demandada ; 2. Suscriba los memoriales de cesión de los créditos recibidos de Bancafé, Banco Central Hipotecario o cualquier otra entidad con quien CENTRAL DE INVERSIONES S .A ., celebre convenios de compraventa de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías hipotecarias correspondientes y realizar los endosos de títulos valores en representación de la entidad ; 3. Ratifique los poderes otorgados a los abogados externos. Así mismo y por este publico instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente a: Otoniel González Orozco, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.989.195 de candelaria, Yeimi Alfonso Verano, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado (sic) con cedula de número 52.480.250 de Bogotá D .C., María Fabianne Arias Guevara, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.217.530 de Bogotá, Marcela Rocío Téllez Trujillo, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.220.089 de Bogotá, Moisés Espinosa Rodríguez, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.540.891 de Bogotá, Rubén Mauricio Ariza Álvarez, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.737.777 de Bogotá, Luz Stella Ojeda Castiblanco, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.815.222 de Bogotá, Angelica María Babilonia Galeano, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.708.659 de Bogotá, Camila Gutiérrez Barragán, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.389.267 de Bogotá, Bibiana Marcela Linero Guiza, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC), identificada con cedula de ciudadanía No. 52.094.396 de Bogotá, Ana Bolena Chamie Gandur, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC), identificada con cedula de ciudadanía No. 60.374.264 de Cúcuta, Luis Guillermo Castañeda Sepúlveda, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC), identificado con cedula de ciudadanía No. 79.593.718 de Bogotá, Deyssy Alexandra Ocampo Calvete, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.324.277 de Ocaña (Norte de Santander), Alexandra Martínez Sánchez, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.107.410 de Bogotá, Nilo Fredy Martínez Ardila, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (sic), identificado con cedula de ciudadanía No. 79.514.327 de Bogotá, German Bueno Barrios, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC), identificado con cedula de ciudadanía No. 19.234.439 de Bogotá, Lina Elvira Daza Villazón, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, identificado (SIC) con cedula de ciudadanía No. 49.761.535 de Valledupar, Luis Ernesto guzmán García, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC), identificado con cedula de ciudadanía No. 79.636.500 de Bogotá, Heydy Marisol Diaz Bello, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC), identificado (SIC) con cedula de ciudadanía No. 52.514.037 de Bogotá, Alberto Hurtado Mayorga, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC),

identificado con cedula de ciudadanía No. 19.499.879 de Bogotá, Luz Marina Cimadevilla Rodríguez, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.684.921 de Usaquén, Elkin José Jiménez Mejía, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC) identificado con cedula de ciudadanía No. 71.695.107 de Medellín, Carlos Arturo Luna Giraldo, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC) identificado con cedula de ciudadanía No. 19.205.160 de Bogotá, Miguel Antonio Montoya Pérez, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (SIC), identificado con cedula de ciudadanía No. 93.420.879 de Dolores Tolima, Claudia Yazmith Medina Mejía, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.122.149 de Bogotá, Zandra Virviescas Ordoñez, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.198.599 de Bogotá, para que en nombre de la sociedad que representa y dentro del ámbito de la sucursal Bogotá que involucra los departamentos de Cundinamarca, Tolima, Huila, Caquetá, Boyacá, Meta, Arauca, Vichada, Guainía y Amazonas, realicen los siguientes actos : 1. Asistir y actuar en las diligencias de interrogatorio de parte con facultad para confesar y reconocer documentos ; 2. Asistir y actuar en audiencias de conciliación que se adelanten en los distintos despachos judiciales y centros de conciliación ; 3. Asistir con voz y voto para representar a la sociedad en las reuniones y audiencias señaladas por las diferentes superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas y tramite de acuerdos de reestructuración conforme a la ley 550 o convocadas por las diferentes entidades de control y vigilancia. 4. Asistir a audiencias de exhibición de documentos e inspecciones judiciales. 5. Para ser postura por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate en qué CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Sea parte y en general para actuar en cualquier diligencia fijada por los diferentes despachos judiciales o administrativos.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 566 de la Notaria 39 de Bogotá D.C., del 16 de marzo de 2004, inscrita el 19 de marzo de 2004 bajo el No. 115188 del libro VI, compareció Lia Nicolas Heenan Sierra, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.771.890 expedida en Turbaco (Bolívar), en su calidad de representante legal de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., por medio de la presente escritura pública confiere poder general a Sandra Torres Laverde, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.114.281 de Bogotá, gerente de inmuebles sucursal Bogotá; María del Socorro Puerto Ramon, identificada con cedula de ciudadanía No. 45. 436. 427 de Cartagena, gerente de cartera sucursal Bogotá; para que en nombre y representación de la sociedad que representa y previo cumplimiento de los procedimientos y política establecidas, realicen las siguientes actividades: 1) Ejecutar todos los actos, contratos y operaciones distintos de aquellos relacionados con la actividad comercial de la sociedad, cuya cuantía no exceda de cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50 SMLMV). 2) Los gerentes de cartera de las sucursales podrán ejecutar todos los actos, contratos operaciones relacionadas con la actividad comercial de la sociedad en su área, cuya cuantía no exceda de mil ochocientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.800 SMLMV). 3) Los gerentes (SIC) de inmuebles de las sucursales podrán ejecutar todos los actos, contratos, y operaciones relacionados con la actividad comercial de la sociedad en su área, cuya cuantía no exceda de cuatrocientos ochenta y cinco salarios mínimos legales vigentes (485 SMLMV). 4) Celebrar modificar y dar por terminado los contratos laborales de los trabajadores de su área al servicio de la compañía. Ejecutar todos los actos que tengan origen en la relación contractual

de trabajo. 5) Representar a la compañía ante los organismos y autoridades judiciales y administrativas, así como ante las entidades de vigilancia y control. 6) Representar a la sociedad ante terceros de acuerdo con las facultades otorgadas por el presente poder, para los efectos a que hubiere lugar, designar los apoderados judiciales, árbitros, conciliadores, peritos y amigables componedores que estimen necesario. 7) Ratifique los poderes a los abogados externos. 8) Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte y audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación prejudicial, con facultad de confesar a lo largo del territorio nacional. 9) Suscriban promesas de compraventa de los inmuebles, las escrituras de cancelación de hipotecas, escrituras de compraventa y escrituras de dación en pago a favor de central de inversiones s. A. 10) Otorguen poderes respecto de todo tipo de procesos judiciales o administrativos que adelante central de inversiones s. A. 11) Suscriban los memoriales de cesión de los créditos recibidos de BANCAFÉ, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO o cualquier entidad con quien central de inversiones celebre convenios de compraventa de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías correspondientes y realizar endosos de títulos valores en representación de CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública número 1087 del 06 de mayo de 2005, otorgada en la Notaria 58 del círculo de Bogotá D.C., inscrita el 30 de junio de 2005 bajo el número 9801 del libro V, Lia Incolaza Heenan Sierra, identificada con la cedula de ciudadanía número 30.771.890 de Turbaco (Bolívar) quien en este acto obra en nombre y representación de CENTRAL DE INVERSIONES S.A, en su calidad de presidente y representante legal de dicha sociedad, confiere poder general individual amplio y suficiente al doctor Mario Alberto Mora Barletta identificado con la cedula de ciudadanía número 19.194.523 de Bogotá, gerente de inmuebles de la sucursal Bogotá que en nombre y representación de la sociedad que representa y previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas realicen las siguientes actividades : 1. Celebrar y ejecutar todos los actos, contratos y operaciones distintos de aquellos relacionados con la actividad comercial de la sociedad, cuya cuantía no exceda de cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50 SMLMV). 2. Representar a la compañía ante los órganos y autoridades judiciales y administrativas, así como ante las entidades judiciales y administrativas, así como ante las entidades de vigilancia y control. 3. Representar a la sociedad ante terceros de acuerdo con las facultades otorgadas por el presente poder, para los efectos a que hubiere lugar, designar los apoderados judiciales, árbitros, conciliadores, peritos y amigables componedores que resulten necesarios. 4. Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte y audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación prejudicial, con facultad de confesar a lo largo del territorio nacional. 5. Otorgar poderes respecto de todo tipo de procesos judiciales o administrativos que adelante central de inversiones s. A. 6. Suscribir los memoriales de cesión de los créditos recibidos de BANCAFÉ, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, GRANAHORRAR o cualquier entidad con quien central de inversiones celebre convenios de compraventa de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías correspondientes y realizar endosos de títulos valores en representación de CENTRAL DE INVERSIONES S. A. 7. Celebrar y ejecutar todos los actos, contratos, operaciones relacionadas con la actividad comercial de la sociedad en su área, cuya cuantía no exceda de mil

ochocientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.800 SMLMV). 8. Ratificar los poderes a los abogados externos, suscribir promesas de compraventa de los inmuebles, de escrituras de cancelación de hipotecas y escrituras de dación en pago siempre y cuando los mencionados actos se realicen a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Lo anterior previa autorización emitida por el comité o la instancia respectiva.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 2496 de la Notaria 67 de Bogotá D.C., del 30 de noviembre de 2011, inscrita el 9 de febrero de 2012 bajo el no. 00207583 del libro VI, compareció Jorge Eduardo Motta Vanegas identificado con cedula de ciudadanía No. 19.210.903 de Bogotá en su calidad de presidente, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Marcela Rocío Téllez Trujillo identificada con cedula de ciudadanía No. 52.220.089 de Bogotá jefe jurídico; o quien haga sus veces; para que en nombre y representación de la sociedad que representan y previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas realicen las siguientes actuaciones. 1) Otorgar poderes respecto de todo tipo de procesos judiciales o administrativos que adelante CENTRAL DE INVERSIONES S.A. 2) Ratificar los poderes a los abogados externos. 3) Suscribir memoriales de cesión de los créditos de cualquier entidad con quien CENTRAL DE INVERSIONES S.A. celebre convenios de compra venta de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías correspondientes y realicen endosos de títulos valores en representación de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. 4) Suscribir acuerdos, transacciones y conciliación con los clientes de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., previa autorización emitida por el comité o la instancia respectiva. 5) Designar apoderados judiciales. 6) Retirar y consignar títulos de depósito judicial producto de los procesos ejecutivos, adelantados por CENTRAL DE INVERSIONES S.A. 7) Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte, exhibición de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación o cualquier otro tipo de diligencia o audiencia dentro de los procesos en que participe CENTRAL DE INVERSIONES S.A. que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación prejudicial, en todo el territorio nacional. 8) Podrá dar respuesta a las demandas de tutelas interpuestas a lo largo del territorio nacional contra CENTRAL DE INVERSIONES S. A interponiendo los recursos de ley las nulidades y solicitando la revisión ante la corte constitucional cuando a ello sea procedente, así como suscribir actos bajo los límites de su cuantía siempre que los mismos correspondan a asuntos que sean competencia de la vicepresidencia jurídica.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 2496 de la Notaria 67 de Bogotá D.C., del 30 de noviembre de 2011, inscrita el 9 de febrero de 2012 bajo el No. 00207587 del libro VI, compareció Jorge Eduardo Motta Vanegas identificado con cedula de ciudadanía No. 19.210.903 de Bogotá en su calidad de presidente, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Eliana Patricia Forero Ceballos identificada con cedula de ciudadanía No. 52.527.400 de Bogotá coordinador de gestión de activos o quienes hagan sus veces para que en nombre y representación, de la sociedad que representa y previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas realicen las siguientes actuaciones: 1) Suscribir acuerdos transaccionales y conciliación con los clientes de CENTRAL DE INVERSIONES S.A; previa autorización emitida por el comité o la instancia respectiva. 2) representar a la compañía ante los órganos y autoridades judiciales y administrativas. 3) Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte y audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los

despachos judiciales, como en los centros de conciliación prejudicial, con facultad de conciliar a lo largo del territorio nacional y previa autorización emitida por el comité o instancia respectiva. 4) Representar a la compañía antelas entidades prestadoras de servicios públicos, de impuestos, catastro, oficinas de registro de instrumentos públicos, administraciones y en general entidades donde se requiera adelantar la gestión propia de la administración de activos. 5) Representar a la compañía ante las asambleas ordinarias y extraordinarias de la propiedad horizontal en donde CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Tenga la condición de propietario. También podrán ser miembros de los consejos de administración en nombre de la compañía.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 2496 de la Notaria 67 de Bogotá D.C., del 30 de noviembre de 2011, inscrita el 9 de febrero de 2012 bajo el no. 00207581 del libro VI, compareció Jorge Eduardo Motta Vanegas identificado con cedula de ciudadanía No. 19.210.903 de Bogotá en su calidad de presidente, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Marleny Herrera Restrepo identificada con cedula de ciudadanía No. 21.676.193 de concordia Antioquia para que en nombre y representación de la sociedad que representa y previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas realicen las siguientes actuaciones: 1) Suscribir acuerdos, transacciones y conciliación con los clientes de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., previa autorización emitida por el comité o la instancia respectiva.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 2496 de la Notaria 67 de Bogotá D.C., del 30 de noviembre de 2011, inscrita el 9 de febrero de 2012 bajo el No. 00207588 del libro VI, compareció Jorge Eduardo Motta Vanegas identificado con cedula de ciudadanía No. 19.210.903 de Bogotá en su calidad de presidente, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Orlando Saenz Ordoñez identificado con cedula de ciudadanía No. 79.575.365 de Bogotá gerente comercial sucursal o quienes hagan sus veces, para que en nombre y representación de la sociedad que representa y previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas realicen las siguientes actuaciones: 1) Celebrar y ejecutar todos los actos, contratos y operaciones distintos de aquellos relacionados con la actividad comercial de la sociedad cuya cuantía no excede de quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500 SMLMV).2) Representar a la compañía ante los órganos y autoridades judiciales y administrativas, así; como ante las entidades de vigilancia y control. 3) Representar a la sociedad ante terceros de acuerdo con las facultades otorgadas por el presente poder, para los efectos a que hubiere lugar. 4) Designar los apoderados judiciales, árbitros, conciliadores, peritos, amigables componedores que resulten necesarios. 5) Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte, exhibición de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación o cualquier otro tipo de audiencia o diligencia dentro de los procesos en que participe CENTRAL DE INVERSIONES S.A., que se adelanten tanto en los despachos judiciales como en los centros de conciliación, en todo el territorio nacional. 6) Otorgar poderes respecto de todos los tipos de procesos judiciales o administrativos que adelante CENTRAL DE INVERSIONES S.A., así como ratificar los poderes otorgados a los abogados externos. 7) Suscribir los memoriales de cesión de los créditos recibidos de BANCAFÉ, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, GRANAHORRAR o cualquier entidad con quien CENTRAL DE INVERSIONES S.A, celebre convenios de compraventa de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías correspondientes y realizar endosos de títulos valores en

representación de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. 8) suscribir las promesas de compraventa de los inmuebles de escrituras de cancelación de hipotecas. Escrituras públicas de compraventa y escrituras de dación en pago a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. 9) Podrán ratificar los poderes a los abogados externos, suscribir promesas de compraventa de los inmuebles, de escrituras de cancelación de hipotecas y escrituras de dación en pago siempre y cuando los mencionados actos se realicen a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., lo anterior previa autorización emitida por el comité o la instancia respectiva. 10) Podrán celebrar y ejecutar todos los actos, contratos y operaciones relacionados con la actividad comercial de la sociedad en su área, cuya cuantía no exceda de mil ochocientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (1800 SMLMV).

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 2496 de la Notaria 67 de Bogotá D.C., del 30 de noviembre de 2011, inscrita el 9 de febrero de 2012 bajo el No. 00207585 del libro VI, compareció Jorge Eduardo Motta Vanegas identificado con cedula de ciudadanía No. 19.210.903 de Bogotá en su calidad de presidente, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Gloria Marcela Jiménez Hernández identificada con cedula de ciudadanía no 52.490.517 de Bogotá coordinadora de formalización o quienes hagan sus veces para que en nombre y representación, de la sociedad que representa y previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas realicen las siguientes actuaciones: 1) Suscribir acuerdos, transacciones y conciliación con los clientes de CENTRAL DE INVERSIONES S.A, previa autorización emitida por el comité o la instancia respectiva. 2) representar a la compañía ante los órganos y autoridades judiciales y administrativas. 3) Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte y audiencias de conciliación que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación prejudicial, con facultad de conciliar a lo largo del territorio nacional y previa autorización emitida por el comité o instancia, respectiva. 4) Representar a la compañía ante las entidades prestadoras de servicios públicos, de impuestos, catastro, oficinas de registro de instrumentos públicos, administraciones y en general entidades donde se requiera adelantar la gestión propia de la administración de activos. 5) Representar a la compañía ante las asambleas ordinarias y extraordinarias de la propiedad horizontal en donde CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Tenga la condición de propietario. También podrán ser miembros de los consejos de administración en nombre de la compañía.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 3452 de la Notaria 5 de Bogotá D.C. Del 17 de noviembre de 2016 inscrita el 26 de diciembre de 2016, bajo el no. 00264653 del libro VI, compareció María del Pilar Carmona Palacio identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.331.697 expedida en Manizales, quien en su condición de presidente actúa en nombre y representación legal de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, quien por medio del presente escrito manifestó: Que para celebrar el presente acto comparece en ejercicio de sus facultades estatutarias, en especial de los dispuesto en el literal F) del artículo 45 de los estatutos de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Por medio de este publico instrumento confiere poder general a: I) Sonia Duarte Solano, identificada con la cedula de ciudadanía no. 52.171.027 expedida en Bogotá coordinador de inmuebles de la sucursal de Bogotá o quien haga sus veces. Para que en nombre y representación de la sociedad que representa y previo cumplimiento y procedimientos y políticas establecidas suscriba escrituras públicas de: A) Compraventa, B) Cancelación de hipotecas y C) Daciones en pago, siempre y cuando los

mencionados actos se relacionen a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA igualmente los apoderados podrán suscribir los demás actos conexos o complementarios derivados de las mismas, lo anterior previa autorización emitida por el gerente de las sucursales de los comités o de las instancias respectivas. Confiere poder a: Francy Beatriz Romero Toro, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.321.360 expedida en Bogotá jefe jurídica de la sucursal Bogotá o quien haga sus veces para que en nombre y representación de la sociedad que representa y previo cumplimiento y procedimientos y políticas establecidas, suscriba documentos de cesión y solicite la terminación de procesos judiciales, ambas facultades quedan circunscritas para negocios que haga parte de la sucursal Bogotá. El presente poder tendrá vigencia a partir de su otorgamiento y termina de manera automática en el evento en que el funcionario deje su cargo al igual que por las causales de terminación legales.

CERTIFICA:

Por Escritura Pública No. 0063 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., del 17 de enero del 2018, inscrita el 30 de enero de 2018 bajo el registro No 00278002 libro IX compareció Hernán Pardo Botero identificado con cedula de ciudadanía No. 79.569.394 de Bogotá, en su calidad de representante legal de CENTRAL DE INVERSIONES S.A, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Noel Vicente Palacios Castro, identificado con cedula ciudadanía No. 2.955.458 expedida en Anolaima, abogado de la sucursal Bogotá o quien haga sus veces, para que en nombre y representación de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Sociedad que representa y previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas realice las siguientes actuaciones: 1) asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte y audiencias de conciliación que se adelanten en los despachos judiciales, como en centros de conciliación prejudicial, con facultad de conciliar, previa instrucción de la jefatura jurídica de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. El presente poder tendrá vigencia a partir de su otorgamiento y termina de manera automática en el evento en que el funcionario deje su cargo, al igual que por las causales de terminación legales.

CERTIFICA:

Por Escritura Pública No. 596 de la Notaría 18 de Bogotá D.C., del 21 de marzo de 2019, inscrita el 2 de Abril de 2019 bajo el registro No 00293185 del libro VI, modificada por la Escritura Pública No. 1588 de la Notaría 63 de Bogotá D.C., del 04 de noviembre de 2020, inscrita el 16 de Diciembre de 2020 bajo el registro No 00311478 del libro V,, compareció Nora Tapia Montoya identificada con cédula de ciudadanía No. 43.055.711 de Medellín en su calidad de representante legal de Central de Inversiones S.A.; , por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Mónica Alejandra Rodríguez Ruiz identificada con cédula ciudadanía No. 1.049.624.781 de Tunja. Jefe Jurídica Gerencia Zona Centro o quien haga sus veces, para que en nombre y representación de la sociedad realice las siguientes actuaciones: 1. Otorgar poderes respecto de todo tipo de procesos Judiciales o administrativos que adelante Central de Inversiones S.A. 2. Ratificar los poderes a los abogados externos. 3. Suscribir los memoriales de cesión de los créditos recibidos de cualquier entidad con quien Central de inversiones S.A., celebre convenios de compra de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías correspondientes. 4. Realizar endosos de títulos valores en representación de Central de Inversiones S.A. 5. Suscribir acuerdos, transacciones y conciliación con los clientes de Central de Inversiones S.A., previa autorización emitida por el comité o la instancia respectiva. 6. Designar apoderados judiciales. 7. Retirar y consignar títulos de depósito judicial producto de los

procesos ejecutivos adelantados por Central de Inversiones S.A. 8. Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte, exhibición de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación o cualquier otro tipo diligencia o audiencia dentro de los procesos en que participe Central de Inversiones S.A., que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación prejudicial, en todo el territorio nacional. 9. Podrá dar respuesta a las acciones de tutela interpuestas a lo largo del territorio nacional en contra de Central de Inversiones S.A., interponiendo los recursos de ley las nulidades y solicitando la revisión ante la Corte Constitucional cuando ello sea procedente, así como suscribir actos bajo los límites de su cuantía siempre que los mismos correspondan a asuntos que sean de su competencia. 10. Solicitar la terminación de procesos judiciales, esta facultad queda circunscrita para negocios que hagan parte de la gerencia zona centro.

Por Escritura Pública No. 1588 de la Notaría 63 de Bogotá D.C., del 4 de noviembre de 2020, inscrita el 30 de Diciembre de 2020 bajo el registro No 00044621 del libro V, compareció Nora Tapia Montoya identificada con cédula de ciudadanía No. 43.055.711 de Medellín en su calidad de Presidente, por medio de la presente Escritura Pública, CONFIERE PODER GENERAL a YOLANDA VIVIESCAS VALDIVIESO identificada con la cedula de ciudadanía número 52.159.258 expedida en Bogotá, Gerente Zona Centro o quien haga sus veces para que en nombre y representación de la sociedad que representa y previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas realice las siguientes actuaciones: Representar a Central de Inversiones S A, ante los órganos y autoridades judiciales y administrativas, así como ante las entidades de vigilancia y control. 2. Representar a la sociedad ante terceros de acuerdo con las facultades otorgadas por el presente poder, para los efectos que hubiere lugar. 3. Designar apoderados judiciales, árbitros, conciliadores peritos y amigables componedores que resulten necesarios. 4. Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte exhibición de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación o cualquier otro tipo de audiencia dentro de los procesos en que participe Central de Inversiones S.A., que se adelanten tanto en los despachos judiciales, como en los centros de conciliación, en todo el territorio nacional. 5. Otorgar poderes respecto de todos los tipos de procesos judiciales o administrativos que adelante Central de Inversiones S.A, así como ratificar los poderes otorgados a los abogados externos. 6. Suscribir los memoriales de cesión de los créditos recibidos del Bancafé, Banco Central Hipotecario, Granahorrar o cualquier entidad con quien Central de Inversiones S.A, celebre convenios de compraventa de cartera, así como suscribir las notas de cesión de las garantías correspondientes y realizar endosos de títulos valores en representación de Central de Inversiones S.A. 7. Suscribir promesas de compraventa de los inmuebles, escrituras de cancelación de hipotecas, escrituras públicas de compraventa y escrituras de dación de pago, siempre y cuando los mencionados actos se realicen a favor de Central de Inversiones S.A., lo anterior, previa autorización emitida por el comité o instancia respectiva. 8. Otorgar poderes especiales al jefe jurídico o quien haga sus veces, para que suscriba las diferentes escrituras públicas de compraventa, escrituras de dación en pago, escrituras de cancelación de hipotecas que otorgue Central de Inversiones S.A., demás actos conexos o complementarios derivados de las mismas. 9. Celebrar y ejecutar todos los actos, contratos y operaciones relacionados con la actividad comercial de la sociedad en su área, cuya cuantía no exceda de quinientos salarios

mínimos legales mensuales vigentes (500 S.M.L.M.V.).

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820
Actividad secundaria Código CIIU: 6619

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Escritura Pública No. 1084, Notaría 4 Bogotá, del 5 de marzo de 1975, inscrita el 26 de marzo de 1975, bajo el No. 25471 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada: "CENTRAL DE INVERSIONES S.A."

E.P. No. 1084 Notaria 04 de Bogotá del 05 de marzo de 1975, inscrita el 26 de marzo de 1975, bajo el No. 25471 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada: CENTRAL DE INVERSIONES S. A. Domiciliada en: Bogotá.

Por Escritura Pública No. 3749 de la Notaría 30 de Bogotá D.C., del 20 de diciembre de 2000, inscrita el 14 de marzo de 2001 bajo el No. 768683 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., por el de: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., y podrá usar la sigla CISA S.A.

Por Escritura Pública No. 00848 de la Notaría 18 de Bogotá del 01 de marzo de 2001, inscrita el 14 de marzo de 2001 bajo el número 00768686 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., y podrá usar la sigla CISA S.A., por el de: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., es una sociedad de economía mixta indirecta del orden nacional, vinculada al ministerio de hacienda y crédito público.

Por Escritura Pública No. 0001431 de la Notaría 64 de Bogotá del 06 de mayo de 2003, inscrita el 17 de junio de 2003 bajo el número 00884731 del libro IX, se informó que la sociedad de la referencia es una sociedad de economía mixta indirecta del orden nacional, tendrá naturaleza única y se sujetara en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado que para la realización de las operaciones del fondo de garantías de instituciones financieras se contempla en el Artículo 316, Numeral 1 del estatuto orgánico del sistema financiero, por su naturaleza única a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., no le es aplicable el régimen de las entidades del sector público del orden nacional.

Por Escritura Pública No. 3017 de la Notaría 15 de Bogotá D.C., del 24 de noviembre de 2004, inscrita el 25 de enero de 2005 bajo el número 973666 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., por el de: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., y podrá utilizar la sigla CISA.

Por Escritura Pública No. 0723 de la Notaría 6 de Bogotá D.C., del 07 de febrero de 2008, inscrita el 19 de febrero de 2008 bajo el número

01191723 del libro IX, se informó que la sociedad de la referencia es una sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y crédito público de naturaleza única, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado.

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2878	11-VI-1982	4. BOGOTA	22-XII-1982 NO.126196
2861	1-VIII-1983	27 BOGOTA	12-VIII-1983-137.316
4501	7-XI- 1983	27 BOGOTA	17- XI-1983-142.534
4785	17-VIII-1984	27 BOGOTA	27-VIII-1984-157.028
1317	29- I -1988	27 BOGOTA	18- II -1988-229.079
6925	25-VII -1988	27 BOGOTA	3-VIII -1988-242.076
4208	5-VII -1991	18 BOGOTA	24-VII -1991-333.828
6158	21-VIII-1992	1 STAFE BTA	2-IX -1992-376.848
2483	8- IV -1994	1 STAFE BTA	6- V -1994-446.735
2974	29- V- 1996	1 STAFE BTA	31- V- 1996 NO.540.149
527	6- II- 1997	1 STAFE BTA	13- II- 1997 NO.573.636

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004566 del 25 de noviembre de 1998 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00658532 del 30 de noviembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0003242 del 19 de julio de 2000 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	00740462 del 10 de agosto de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0003934 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	00744346 del 11 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0002813 del 25 de octubre de 2000 de la Notaría 5 de Bogotá D.C.	00753539 del 22 de noviembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0003749 del 20 de diciembre de 2000 de la Notaría 30 de Bogotá D.C.	00768683 del 14 de marzo de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000848 del 1 de marzo de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00768686 del 14 de marzo de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0002158 del 11 de mayo de 2001 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00782744 del 21 de junio de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0002822 del 6 de julio de 2001 de la Notaría 31 de Bogotá D.C.	00787887 del 30 de julio de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001934 del 24 de julio de 2001 de la Notaría 58 de Bogotá D.C.	00787884 del 30 de julio de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004463 del 24 de octubre de 2001 de la Notaría 12 de Bogotá D.C.	00807354 del 20 de diciembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004367 del 11 de diciembre de 2001 de la Notaría 51 de Bogotá D.C.	00807336 del 20 de diciembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001431 del 6 de mayo de 2003 de la Notaría 64 de Bogotá D.C.	00884731 del 17 de junio de 2003 del Libro IX

E. P. No. 0003927 del 10 de octubre de 2003 de la Notaría 64 de Bogotá D.C. 00904653 del 31 de octubre de 2003 del Libro IX

E. P. No. 0002427 del 21 de julio de 2004 de la Notaría 64 de Bogotá D.C. 00957268 del 12 de octubre de 2004 del Libro IX

E. P. No. 0003633 del 24 de agosto de 2004 de la Notaría 53 de Bogotá D.C. 00950393 del 31 de agosto de 2004 del Libro IX

E. P. No. 0004260 del 26 de agosto de 2004 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 00950403 del 31 de agosto de 2004 del Libro IX

E. P. No. 0003017 del 24 de noviembre de 2004 de la Notaría 15 de Bogotá D.C. 00973666 del 25 de enero de 2005 del Libro IX

E. P. No. 0003017 del 24 de noviembre de 2004 de la Notaría 15 de Bogotá D.C. 00987474 del 22 de abril de 2005 del Libro IX

E. P. No. 0000208 del 27 de enero de 2006 de la Notaría 4 de Bogotá D.C. 01043094 del 9 de marzo de 2006 del Libro IX

E. P. No. 0000723 del 7 de febrero de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá D.C. 01191723 del 19 de febrero de 2008 del Libro IX

E. P. No. 0000879 del 20 de junio de 2008 de la Notaría 75 de Bogotá D.C. 01223660 del 25 de junio de 2008 del Libro IX

E. P. No. 0002206 del 21 de noviembre de 2008 de la Notaría 10 de Bogotá D.C. 01263182 del 17 de diciembre de 2008 del Libro IX

E. P. No. 1943 del 9 de junio de 2009 de la Notaría 12 de Bogotá D.C. 01303977 del 9 de junio de 2009 del Libro IX

E. P. No. 1943 del 9 de junio de 2009 de la Notaría 12 de Bogotá D.C. 01342860 del 25 de noviembre de 2009 del Libro IX

E. P. No. 2032 del 16 de julio de 2009 de la Notaría 40 de Bogotá D.C. 01313541 del 17 de julio de 2009 del Libro IX

E. P. No. 900 del 29 de abril de 2010 de la Notaría 29 de Bogotá D.C. 01386423 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX

E. P. No. 6284 del 25 de mayo de 2011 de la Notaría 29 de Bogotá D.C. 01484143 del 1 de junio de 2011 del Libro IX

E. P. No. 180 del 31 de enero de 2012 de la Notaría 61 de Bogotá D.C. 01605734 del 9 de febrero de 2012 del Libro IX

Acta No. 84 del 21 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas del Libro IX 01729532 del 9 de mayo de 2013 del Libro IX

E. P. No. 1266 del 7 de mayo de 2013 de la Notaría 51 de Bogotá D.C. 01745679 del 8 de julio de 2013 del Libro IX

E. P. No. 616 del 16 de mayo de 2014 de la Notaría 10 de Bogotá D.C. 01837710 del 23 de mayo de 2014 del Libro IX

E. P. No. 595 del 3 de marzo de 2015 de la Notaría 69 de Bogotá D.C. 01919286 del 10 de marzo de 2015 del Libro IX

E. P. No. 711 del 25 de abril de 02234192 del 14 de junio de

2017 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.	2017 del Libro IX
Acta No. 536 del 21 de diciembre de 2017 de la Junta Directiva	02436248 del 15 de marzo de 2019 del Libro IX
E. P. No. 926 del 13 de junio de 2018 de la Notaría 26 de Bogotá D.C.	02360500 del 26 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. 567 del 30 de abril de 2019 de la Junta Directiva	02496369 del 14 de agosto de 2019 del Libro IX
E. P. No. 2119 del 22 de mayo de 2019 de la Notaría 54 de Bogotá D.C.	02501148 del 30 de agosto de 2019 del Libro IX
E. P. No. 1088 del 2 de diciembre de 2019 de la Notaría 31 de Bogotá D.C.	02534815 del 18 de diciembre de 2019 del Libro IX

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

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

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

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

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

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800.182.281-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 12 de marzo de 2020

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado 68 B - 85 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B - 85 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el título XI del libro cuarto del Código

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que las amplíen, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$150.000.000.000,00
No. de acciones : 150.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 45 del 7 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de abril de 2019 con el No. 02451300 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Forero Fonseca Efraín Enrique	C.C. No. 000000079141306
Segundo Renglon	Martinez Lema Olga Lucía	C.C. No. 000000021068412
Tercer Renglon	Carrillo Buitrago Alvaro Alberto	C.C. No. 000000079459431
Cuarto Renglon	Alban Saldarriaga Camilo	C.C. No. 000000019385661
Quinto Renglon	Melo Guerrero Alberto Patricio	P.P. No. 000000070084570

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Castañeda Roldan Jaime Alonso	C.C. No. 000000098545770
Segundo Renglon	Restrepo Frasser Maria Carolina	C.C. No. 000000051910481
Tercer Renglon	Romero Gomez Reinaldo Rafael	C.C. No. 000000079720459
Cuarto Renglon	Rodriguez Salazar Olga Lucía	C.C. No. 000000041799519
Quinto Renglon	Rojas Dumit Jorge Horacio	C.C. No. 000000011309806

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 45 del 7 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de abril de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

2019 con el No. 02451299 del Libro IX, se designó a:

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

Mediante Documento Privado No. Sin Num del 28 de septiembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de octubre de 2020 con el No. 02621539 del Libro IX, se designó a:

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

Mediante Documento Privado No. Sin Num del 23 de octubre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de octubre de 2020 con el No. 02630675 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Aldana Vanegas Jessica Paola	C.C. No. 000001031135491 T.P. No. 194575-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinstrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvenición, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20**

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. No. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. No. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3210015470001

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

E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003, inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de \$ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

INSCRIPCIÓN DE PAGINA WEB

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

2000, mediante comunicación del 2 de enero de 2013 inscrita el 17 de enero de 2013 bajo el número 01698238 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:
- WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 30 de noviembre 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 constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3210015470001

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

verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros.
Evite sanciones.

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 Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 156.178.960.639,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2021 Hora: 14:54:20

Recibo No. 8321001547

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100154700001

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

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.



- Mensaje nuevo
- Favoritos
 - Elementos eliminados
 - Elementos enviados
 - Agregar favorito
- Carpetas
 - Bandeja de entrada 10
 - Borradores 7
 - Elementos enviados
 - Pospuesto
 - Elementos eliminados
 - Correo no deseado 5
 - Archivo
 - Notas
 - Circulares
 - Elementos infectados
 - Historial de conversaci...
 - Infected Items
 - Suscripciones de RSS
 - Carpeta nueva
- Archivo local: Juzgado ...
- Grupos

← Comunicado Desembargo Oficio No. 0063 Rad. 11001310301120180038500 Consecutivo JT941468

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Lun 3/05/2021 11:52 AM
 Para: embargos.colombia@bbva.com

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial
 ...

Responder | Reenviar

CRISTIAN CAMILO HUERTAS HERNANDEZ <embargos.colombia@bbva.com>
 Lun 3/05/2021 8:36 AM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

0063-1100131030112018003...
 32 KB

Buen día

Cordial saludo Respetados Señores,

Teniendo en cuenta la situación de salud pública por la que atraviesa el país la cual nos conduce a mitigar y prevenir la propagación de las infecciones por Coronavirus (COVID-19) y teniendo en cuenta que el Gobierno Nacional a través del Decreto No. 749 del 28 de mayo de 2020, ha decretado medidas para atender esta contingencia, nos permitimos remitir a través de este medio comunicado adjunto.

Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Art. 2 y 11 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, por medio de los cuales se emiten instrucciones para el uso de Las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) y el envío de Comunicaciones, oficios y despachos.

Quedamos atentos de cualquier instrucción emitida por ese despacho, sobre el particular.

Cordialmente,

Preguntas Frecuentes de Embargos: <https://goo.gl/4suYwQ>

BBVA
 Cristian Camilo Huertas Hernández
 Captaciones, Convenios y Procesos Especializados
 Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería
embargos.colombia@bbva.com
 Sede Jaime Torres Carrera 26 N° 61C-07, Bogotá D.C.



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Secretario(a)

BOGOTA D.C.

BOGOTA

CARRERA 9 NO. 11 - 45 PISO 4 TORRE CENTRAL COMPLEJO EL VIRREY

ABRIL 30 DE 2021

3

ASUNTO: Respuesta Levantamiento Medidas Cautelares

OFICIO No: 0063

RADICADO N°: 11001310301120180038500

Nombre del demandante:

Identificación del DTE:

CONSECUTIVO: JT941468

Respetados Señores:

De manera atenta le manifestamos que cumpliendo las instrucciones decretadas dentro del proceso de la referencia, se estableció que los demandado(s) citado(s) en el oficio referenciado, no tiene(n) celebrado(s) contrato(s) de cuenta corriente o de ahorros o cdt y por ende no existen medidas de embargo a levantar.

NOMBRE DEMANDADO	NRO IDENTIFICACIÓN	NRO RADICADO / PROCESO
	1018417689	11001310301120180038500

Cordialmente,

Al contestar favor citar el número de nuestro consecutivo.,

BBVA Colombia

Operaciones - Embargos

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería.

Bogota D.C. Carrera 9 N° 72-21

Embargos.colombia@bbva.com



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
BOGOTA D.C.
BOGOTA
CARRERA 9 NO. 11 - 45 PISO 4 TORRE CENTRAL COMPLEJO EL VIRREY
ABRIL 30 DE 2021
3

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., cinco (05) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120180038500

En atención al informe secretarial y a la documental allegada vía correo electrónico, se reconoce a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA, para los efectos legales pertinentes, como **cesionaria** de las obligaciones y garantías materia de la ejecución, respecto a la subrogación parcial efectuada a favor de **FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. – FNG** [Art. 1668 del Código Civil], teniendo en cuenta para ello los específicos términos sentados en el contrato de cesión.

Se reconoce personería para actuar al abogado Fernando Arturo Cerón Navarro como representante judicial de la precitada entidad, en los términos y para los efectos del poder otorgado y en consonancia con los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Toda vez que la liquidación de crédito presentada por el ejecutante se encuentra a derecho, el Despacho, al tenor de lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, imparte su aprobación.

Ejecutoriada esta providencia, remítase el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución –Reparto- para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 064** hoy **06 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-385

- Favoritos
- Elementos elim...
- Elementos envi...
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de... 25
- Borradores 2
- Elementos envi...
- Pospuesto
- Elementos elim...
- Correo no de... 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infe...
- Historial de co...
- Infected Items
- Suscripciones ...
- Carpeta nueva
- Archivo local:J...
- Grupos
- Juz Civs del... 35
- Auto Servicio 7
- Nuevo grupo
- Descubrimiento...
- Administrar gru...

← Expediente N° 11001310301120180052600 | 1 | [Icono]

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Mar 2/03/2021 12:45 PM
 Para: euzbarragan@gmail.com

Acuso recibido
 Atentamente:
 Rubén Darío Vallejo Hernández
 Asistente Judicial

...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

E euzbarragan@gmail.com
 Lun 1/03/2021 5:21 PM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

SOLICITUD DEVOLUCION DE ...
1 MB

Mi nombre EUSTACIO BARRAGAN BENAVIDES, identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.329.435 de Bogotá, en mi calidad de demandado, me permito solicitar con el respeto merecido, una vez más la devolución de los títulos en poder del juzgado, el pasado 26 de septiembre de 2020 realice esta misma solicitud y hasta el día de hoy no he tenido respuesta alguna del juzgado.

Sin otro particular.

Cordialmente,

EUSTACIO BARRAGAN BENAVIDES
 C.C. 19.329.435 de Bta
 3132920261
euzbarragan@gmail.com
 Carrera 69F N° 1 – 81 Bogotá

Doctora
MARIA EUGENIA SANTA GARCIA
JUEZ 11 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO.
RADICADO: N° 2018 – 0526.
DEMANDANTE PRINCIPAL: RENTANDES S.A.
DEMANDADOS: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRANSPORTADORES DE COLOMBIA
LTDA Y OTROS.

DEMANDANTE ACUMULADO: INDUSTRIA METALMECÁNICA RINCON LTDA. –
INDUMER LTDA.

ASUNTO: SOLICITUD ENTREGA DE ENTREGA DE TÍTULOS

EUSTACIO BARRAGAN BENAVIDES, en mi calidad de demandado en el proceso de la referencia, con el respeto que es mi costumbre, me permito solicitar al despacho lo siguiente:

Antecedentes y consideraciones...

1. Con fecha 12 de septiembre de 2018 se libró la orden de apremio en contra de los deudores: COOPERATIVA MÚLTIACTIVA DE TRANSPORTADORES DE COLOMBIA COOMTRANSCOL LTDA, VICTOR ALEJANDRO GÓMEZ SANTANA, JOSÉ GABRIEL MORENO GIL, FABIÁN BUSTOS HERNÁNDEZ, EUSTACIO BARRAGÁN BENAVIDEZ, EMILCE CORTÉS VELOSA Y LUIS DANIEL RODRÍGUEZ RINCÓN
2. Con fecha 29 de agosto de 2019 se suscribió acuerdo de transacción entre las partes
3. Con fecha 30 de enero de 2020, aprobó la transacción y ordenó el levantamiento de la totalidad de la medidas cautelares
4. El 13 de enero de 2020, se ordenó levantar las medidas cautelares sobre el patrimonio de los demandados: VICTOR ALEJANDRO GÓMEZ SANTANA, JOSÉ GABRIEL MORENO GIL, EUSTACIO BARRAGÁN BENAVIDEZ, EMILCE CORTÉS VELOSA y LUIS DANIEL RODRÍGUEZ RINCÓN
5. Que como producto de las medidas cautelares de embargo, se retuvieron dineros en mi cuenta corriente N° 62733713040 depositados en el banco BANCOLOMBIA

Así las cosas, me permito solicitar

- Que en virtud de los antecedentes narrados solicito a su despacho con todo respeto, se sirva ordenar la devolución de la totalidad de los dineros depositados en mis cuentas bancarias a mi favor, ateniendo el hecho de la terminación del proceso.
- Para efectos de notificación:

Dirección Carrera 69F N° 1 - 81
Correo electrónico: euzbarragan@gmail.com
Celular: 3132920261

Del Señor Juez,


EUSTACIO BARRAGÁN BENAVIDES
C.C. 19.329.435