

- ✓ Favoritos
- 🗑️ Elementos eli... 1
- Elementos envi...  
Agregar favorito
- ✓ Carpetas
- 📧 Bandeja de ... 3
- ✍️ Borradores
- Elementos envi...
- 🕒 Pospuesto
- 🗑️ Elementos eli... 1
- 🚫 Correo no de... 3
- 📁 Archivo
- 📄 Notas
- Circulares
- Elementos infe...
- Historial de co...
- Infected Items
- Suscripciones ...
- Carpeta nueva
- Archivo local:J...
- ✓ Grupos
- Juz Civs del... 33
- Auto Servicio 7
- Nuevo grupo
- Descubrimiento...
- Administrar gru...

## NOTIFICACION MANDAMIENTO DE PAGO - RAD 11001310301120210002600

 2 

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escri...

Jue 18/02/2021 2:01 PM

📧 Mensaje enviado con importancia Alta.

J Juan Felipe Gomez Angari  
ta <jgomez@gomezmeza  
asociados.com>

Jue 18/02/2021 12:49 PM

Para: juandecelada@gmail.com; Juzgado 11 Civil Circuito -  
CC: Laura Camila Morales Mendoza <lmorales@gomezmez

CARO BOTERO - 20210211 - ...  
28 KB  

2 archivos adjuntos (34 MB) Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Bogotá, 18 de febrero de 2021,

Señor  
Juan Carlos Alonso de Celada Correa  
Ciudad

Asunto: Notificación demanda ejecutiva Juzgado 11 Civil  
del Circuito, radicado, 11001310301120210002600 -  
Artículo 8 Decreto 806

Respetado señor,

De conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020,  
me permito notificarle del mandamiento de pago librado  
en el proceso ejecutivo identificado con radicado  
11001310301120210002600 , adelantado ante el juzgado  
11 civil del circuito.

Teniendo en cuenta lo anterior, se adjunta al presente  
correo los siguientes documentos:

- Mandamiento de pago
- Copia de la demanda ejecutiva y sus anexos

Bogotá, febrero de 2021

Señor

**JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
E.S.D.

**DEMANDANTES:** CAROLINA BOTERO HOYOS  
**DEMANDADOS:** JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA

**REF:** ESCRITO DE SUBSANACIÓN

**RAD:** 2021-026

**JUAN FELIPE CRISTOBAL GÓMEZ ANGARITA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.423.197, y tarjeta profesional 223.559 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado especial de **CAROLINA BOTERO HOYOS**; me permito por medio del presente escrito **SUBSANAR** la demanda interpuesta, de conformidad con los motivos de inadmisión señalados en el auto del 2 de febrero de 2021, notificado por estado del 3 de febrero de 2021, en los siguientes términos:

#### **I. OPORTUNIDAD.**

El auto inadmisorio del 2 de febrero de 2021 fue debidamente notificado por estado del 3 de febrero de 2021, contando el suscrito apoderado con CINCO (5) días para subsanar, término el cual vence el día 10 de febrero de 2021. Teniendo en cuenta lo anterior, el presente escrito de subsanación se presenta de manera oportuna.

#### **II. SUBSANACIÓN**

Me permito referirme a las solicitudes realizadas por el juzgado en cuanto a los cambios que deben realizarse a la demanda, con el fin de pronunciarme sobre ellos en el mismo orden en que fueron expuestos:

- 1. Aclárese la cuantía del proceso, conforme lo prevé el numeral 9° del artículo 82 ibidem, toda vez que existe diferencia entre la cifra expresada en número y aquella expresada en letras.**

En la demanda fue adecuado el título denominado **CUANTÍA**, el cual ahora determina:

*“VIII. CUANTIA*

*Me permito estimar bajo la gravedad de juramento la cuantía de la presente demanda en la suma de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000)**. También es usted competente señor juez, en razón a la cuantía, toda vez que la presente demanda es de mayor cuantía.”*

**2. Indíquese el domicilio de los extremos procesales**

Teniendo esto en cuenta, fue añadido al título denominado **partes** la información solicitada, dicho título ahora determina:

**“I. PARTES**

1. **DEMANDANTE: CAROLINA BOTERO HOYOS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.861.036 de Bogotá. Domiciliada en la ciudad de Bogotá. Quien recibirá notificaciones en la Carrera 14 No. 93B - 32, Oficina 302, domiciliados en Bogotá, D.C. Teléfono 315-636-5396, correo electrónico [jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)
  
2. **DEMANDADO: JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 80.409.835 de Bogotá. Domiciliado en Bogotá, quien recibirá notificaciones en: Carrera 11 No. 119 – 31, Apto 308 domiciliado en Bogotá D.C.; teléfono 310 674 3746, o al correo electrónico [juandecelada@gmail.com](mailto:juandecelada@gmail.com).”
  
3. **Indíquese en la demanda si está en su poder, el original del contrato que se exhibe como titulo ejecutivo base de la acción, en atención a que el allegado tiene un sello notarial del 15 de octubre de 2019, en el que se indica que es una copia.**

El original del contrato de dación en pago no está en mi poder, como se observa el documento aportado es una copia autentica; sin embargo, debe tenerse en cuenta el artículo 25 del Decreto Ley 19 del 2012, el cual determina:

*“Ninguna autoridad administrativa podrá exigir la presentación, suministro o entrega de documentos originales autenticados o copias o fotocopias autenticados, sin perjuicio de los controles o verificaciones que dichas entidades deban realizar, salvo para el reconocimiento o pago de pensiones.*

*Los documentos privados, tuvieren o no como destino servir de prueba en actuaciones administrativas, incluyendo los provenientes de terceros, se presumen auténticos, mientras no se compruebe lo contrario mediante tacha de falsedad, con excepción de los poderes especiales”*

Teniendo en cuenta lo anterior, la copia autentica aportada al presente proceso deberá tenerse como valida.

**4. Amplíese los hechos en aras de explicar la prueba documental referente a la actuación de la Superintendencia Financiera que allegó con el escrito de demanda.**

En el mes de noviembre del 2019 se radico en la superintendencia financiera de Colombia una queja ante el defensor del consumidor financiero con el fin de que a la señora Carolina Botero Hoyos la nombraran como beneficiaria del 50% en virtud del contrato de dación en pago demandado.

Esto ya fue añadido al acápite de hechos en la demanda, sin embargo, es importante recalcar que los anexos de la demanda buscan probar que la señora Carolina Botero Hoyos ya realizó todo lo posible para la proteger sus derechos.

**III. SOLICITUD.**

Teniendo en cuenta que los motivos de inadmisión han sido debidamente subsanados, solicito respetuosamente sea admitida la demanda ejecutiva interpuesta.

**IV. ANEXOS**

Me permito adjuntar al presente memorial:

1. Demanda completa, efectivamente subsanada, con sus respectivos anexos.

Del señor juez,



**JUAN CRITÓBAL FELIPE GÓMEZ ANGARITA**

C.C. 1.018.423.197

T.P. 223. 559 del C.S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NUMERO **51.861.036**  
**BOTERO HOYOS**

APELLIDOS  
**CAROLINA**

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOMBRES

*Carolina Hoyos*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-JUL-1967**

**VILLAVICENCIO**  
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.57**

ESTATURA

**A+**

G.S. Rh

**F**

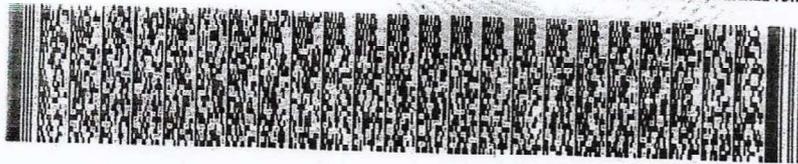
SEXO

**08-JUL-1985 BOGOTA D.C**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torre*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRE



A 1500150-00390421-F-0051861036-20120731

0030662626A 1

1211952717

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
1.018.423.197  
NUMERO  
GOMEZ ANGARITA  
APELLIDOS  
JUAN FELIPE CRISTOBAL  
NOMBRES  
FIRMA  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-MAR-1989  
BUCARAMANGA (SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.75 ESTATURA  
O+ G.S. RH  
M SEXO  
08-MAR-2007 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VAHA



P-1500102-47159722-M-1018423197-20070617 0242907168B 02 238325054

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

Consejo Superior de la Judicatura

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**



NOMBRES: JUAN FELIPE CRISTOBAL  
PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
RICARDO H. MONROY CHURCH

APELLIDOS: GOMEZ ANGARITA  
*Juan Gomez A*

UNIVERSIDAD: P. U. JAVERIANA BTA  
FECHA DE GRADO: 11/15/2012  
CONSEJO SECCIONAL: CUNDINAMARCA

CEDULA: 1.018.423.197  
FECHA DE EXPEDICION: 01/10/2013  
TARJETA N°: 223559

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996. EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 100 DE 1999.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**

## CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS

Entre los suscritos, a saber,

(i) **CONDIVAL SAS**, sociedad comercial del tipo de las anónimas simplificadas, constituida mediante escritura pública 374 del 4 de febrero de 1993 de la Notaria 7 de Bogotá, representada legalmente en este acto por **Felipe Andrés Valencia Saavedra**, en su condición de representante legal debidamente facultado para el efecto, según lo acredita con los documentos que se adjuntan como **Anexo 1**, y se denominará **EL PROMOTOR**, de una parte,

(ii) **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, actuando en su nombre y representación, identificado como aparece al pie de su firma, en su calidad de propietario y fideicomitente, según se define más adelante, (en adelante simplemente **EL PROPIETARIO** y/o **EL FIDEICOMITENTE**), de otra parte, y,

quienes se denominarán individualmente como una "Parte" y en conjunto como las "Partes", se ha celebrado el presente CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO (el "Contrato") que se registrá por los términos y condiciones que aquí se contemplan, y en lo no previsto en ellos, por las normas vigentes sobre la materia, previos los siguientes,

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

**PRIMERO.** - Que las Partes firmaron el 27 de julio de 2.015 el Acuerdo de Entendimiento (el "Acuerdo"), en virtud del cual determinaron los principios y términos generales en torno al eventual desarrollo del Proyecto (según se define más adelante) en el Inmueble (según se define más adelante) y determinaron que, a más tardar el 27 de diciembre de 2.016, suscribirían el acuerdo definitivo de la negociación. Posteriormente, dicha fecha fue pospuesta hasta el 27 de junio de 2017.

**SEGUNDO.** - En cumplimiento del Acuerdo, **EL PROPIETARIO** tiene la calidad de fideicomitente único en el Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá (el "Fideicomiso") cuyo vocero es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., al que aportó el lote de terreno de su propiedad ubicado en el municipio de El Rosal, Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20563075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (el "Inmueble") que cuenta con un área bruta de 8 Ha con 8.764 metros cuadrados.

**TERCERO.** - Que la medición topográfica elaborada por **EL PROMOTOR** y que se adjunta como **Anexo 2**, indica que el área real de Inmueble es de ochenta y seis mil ciento setenta y seis punto cincuenta y cinco metros cuadrados (86.176,55 M2).

**CUARTO.**- Que el objeto del Fideicomiso es que reciba el Inmueble, con la finalidad de radicar en cabeza de la Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, la titularidad jurídica del mismo, para que una vez definidos los términos de la negociación entre las Partes, mediante un Otrosí al Fideicomiso se incluya a **EL PROMOTOR** como beneficiario futuro del mismo, en los términos indicados en este Contrato.

**QUINTO.** - Que a la fecha, las condiciones normativas del Inmueble han sido modificadas por las autoridades competentes como consecuencia de la expedición del Acuerdo n° 12 de 2.015 "Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial municipio de El Rosal", determinando que el Inmueble se

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

encuentra clasificado en suelo de expansión urbana y en consecuencia, la necesidad de agotar un plan parcial (el "Plan Parcial") como instrumento previo a la obtención de las licencias urbanísticas.

**SEXTO.** - Que las Partes han acordado que **EL PROPIETARIO** permitirá al **PROMOTOR** el desarrollo del Inmueble para la construcción de un proyecto principalmente de vivienda VIS o no VIS (el "Proyecto"), siempre que se obtengan las autorizaciones necesarias para el efecto y que **EL PROMOTOR** pagará al Propietario una suma de dinero que dependerá de la posibilidad de desarrollo urbanístico del Inmueble con base en esas autorizaciones emitidas por las autoridades competentes.

**SÉPTIMO.** - Que las Partes se encuentran llevando a cabo los análisis y estudios necesarios para determinar la posibilidad técnica, financiera y comercial del Proyecto según el Plan Parcial.

**OCTAVO.** - Que la gestión, trámite y obtención del Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas que permitan el desarrollo del Proyecto estarán a cargo del **PROMOTOR** y su costo será asumido por el Proyecto.

**NOVENO.** - Que **EL PROMOTOR**, ha venido adelantando las actuaciones para obtener las determinantes necesarias para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas para la prestación de los servicios públicos y las normas aplicables para la formulación del mismo.

**DÉCIMO.** - Que como resultado de la negociación, **EL PROPIETARIO** ha solicitado al Promotor contar con la posibilidad para que los pagos acordados se hagan a favor de los terceros indicados más adelante.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Que **EL PROMOTOR** ya ha pagado al Propietario la suma de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) que le fuera entregada a título de precio de la exclusividad y que no hace parte del precio del Inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Que debido a que el potencial de desarrollo del Inmueble, estará definido en el Plan Parcial, las Partes han acordado un precio del Inmueble acudiendo a su condición urbanística actual de suelo de expansión urbana, y un precio base o mínimo atendiendo a su potencial de desarrollo según la prefactibilidad elaborada por **EL PROMOTOR (Anexo 3)** que deberá ser revisada y ajustada una vez esté expedido y en firme el Plan Parcial.

**DÉCIMO TERCERO.** - Que debido a la indeterminación de algunos aspectos esenciales para fijar el valor del aporte del Inmueble, las Partes han acordado su participación y el pago de los aportes que cada uno de ellos haga, bajo el entendido de tres escenarios posibles: i.) Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto, ii.) Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto, y iii.) Etapa de Ejecución del Proyecto.

**DÉCIMO CUARTO.** - Que es la intención de las Partes mediante el presente Contrato, definir los términos en los cuales, entre otros, **EL PROMOTOR** desarrollará el Proyecto, **EL PROPIETARIO** y/o los beneficiarios, recibirán el pago por el aporte del Inmueble, así como desarrollar algunas obligaciones de las Partes.

**CLÁUSULAS:**

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

**CLÁUSULA PRIMERA.- DEFINICIONES:** Para efectos de este Contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan o aquellas palabras o términos en mayúsculas, tendrán el significado que aquí se establece:

- i. Beneficiario: Carolina Botero Hoyos, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.861.036, designada por **EL PROPIETARIO** quien por instrucción irrevocable del mismo, recibirá parte del pago por el aporte del Inmueble o tendrán la posibilidad de recibir derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en las proporciones y eventos señalados en el presente documento. Dada su calidad de Beneficiario, no adquiere derechos adicionales a los indicados más adelante, ni obligaciones respecto del Fideicomiso, ni del Proyecto.
- ii. Etapa del Proyecto: cada una de las fases de urbanización o construcción en las que se desarrollará el Proyecto a discreción de **EL PROMOTOR**.
- iii. Inmueble: Se refiere al lote de terreno ubicado en el municipio de El Rosal, Cundinamarca identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20563075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyo propietario inscrito hoy en día es el Fideicomiso y cuya medición topográfica se adjunta como **Anexo 2**.
- iv. Licencias urbanísticas: autorización previa para adelantar obras de urbanización de predios, de construcción expedida por la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.
- v. Modificación Integral del Fideicomiso: documento privado celebrado entre las Partes y la Fiduciaria, una vez obtenido y en firme el Plan Parcial, para efectos de establecer su objeto para el desarrollo del Proyecto, es decir, su modificación en un contrato de fiducia inmobiliaria.
- vi. Otro si al Fideicomiso: documento privado celebrado entre las Partes y la Fiduciaria que tendrá por objeto modificar el contrato de fiducia mercantil del Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá, incluyendo los términos del Contrato.
- vii. Plan Parcial: instrumento mediante el cual se desarrolla y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas en el suelo de expansión urbana. Será en el acto administrativo en que se adopte el Plan Parcial en el que se definirán y aprobarán por parte de la autoridad competente, aspectos tales como el aprovechamiento del Inmueble; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios; los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas y la definición del trazado y características del espacio público, las vías y de las redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, el esquema de financiación y captación de plusvalías, entre otros.
- viii. Prefactibilidad del Proyecto: proyección de ingresos y costos del Proyecto, que se adjunta como **Anexo 3**.
- ix. Proyecto: desarrollo inmobiliario que se implementará a discreción de **EL PROMOTOR**, por etapas y bajo el régimen de propiedad horizontal, en el Inmueble y que estará destinado principalmente al uso de vivienda.
- x. Punto de Equilibrio: definición a cargo de **EL PROMOTOR**, de los aspectos técnicos, financieros, comerciales y jurídicos que harán viable el desarrollo de cada una de las Etapas del Proyecto.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- xi. Ventas del Proyecto: precio determinado en las escrituras de transferencia del dominio suscritas y debidamente registradas, de la totalidad de las unidades privadas que conformen el Proyecto.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO:** El Contrato tiene por objeto establecer: (i) las condiciones para el desarrollo del Proyecto, siempre que se obtenga el Plan Parcial necesario para tales efectos, (ii) los términos en los cuales **EL PROMOTOR** pagará al **PROPIETARIO** y/o al Beneficiario, el aporte del Inmueble para el desarrollo del Proyecto, (iii) las condiciones bajo las cuales **EL PROPIETARIO**, en su condición actual de único y exclusivo fideicomitente, se compromete a que dicho Fideicomiso, mediante un Otrosí al mismo, se modifique con el fin de incluir al **PROMOTOR**, al Beneficiario, y posteriormente permita el desarrollo del Proyecto y (iv) las reglas y acuerdos en el evento de terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto.

**CLÁUSULA TERCERA.- PARTICIPACIÓN EN EL PROYECTO Y REGLAS EN CASO DE NO EJECUCIÓN DEL PROYECTO:**

**LAS PARTES** han acordado su participación en los siguiente términos, bajo el entendido de tres escenarios posibles: **i.)** Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto, **ii.)** Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto, y **iii.)** Etapa de Ejecución del Proyecto.

**3.1. Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto.**

En caso de terminación anticipada, sin que se hubiere desarrollado el Proyecto, se designará como Fideicomitente al **PROPIETARIO**, al **PROMOTOR** y al **BENEFICIARIO** con base en las siguientes reglas:

- i. **EL PROMOTOR:** será fideicomitente y beneficiario de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, equivalentes a una proporción igual a la suma que a la fecha de terminación hubiese pagado, sobre el precio del inmueble determinado en la cláusula 4.4. i. del presente documento.
- ii. El Beneficiario tendrá dicha calidad sobre un porcentaje de derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en una proporción igual a las deudas reconocidas por el **PROPIETARIO** en el **Anexo 4** de fecha 17 de febrero de 2017, actualizado a la fecha de la liquidación, sobre el valor indicado en la cláusula 4.4. i.
- iii. El porcentaje y/o proporción remanente de derechos fiduciarios en el Fideicomiso, será repartido en partes iguales entre **EL PROPIETARIO** y el Beneficiario.

**3.2. Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto**

En el evento de obtenerse el Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto, **LAS PARTES** suscribirán una Modificación Integral al Fideicomiso, para que el objeto del mismo sea el desarrollo del Proyecto. En la Modificación Integral al Fideicomiso **EL PROPIETARIO** designará como beneficiarios para el desembolso del saldo pendiente de pago de sus aportes, a **EL PROPIETARIO** y al Beneficiario, en los términos indicados en la cláusula cuarta.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

Como consecuencia de la Modificación Integral al Fideicomiso, **EL PROPIETARIO** cederá el ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios al **PROMOTOR**.

**3.3. Ejecución del Proyecto**

Esta etapa tendrá por finalidad definir la participación del **PROPIETARIO**, para recibir parte de su beneficio, con base en un porcentaje de las Ventas del Proyecto, en los términos señalados la cláusula cuarta del Contrato.

**CLÁUSULA CUARTA.- APOORTE DEL PROPIETARIO Y FORMA DE PAGO DE SU APOORTE:**

El **PROMOTOR** pagará al **PROPIETARIO** el aporte del Inmueble, de la siguiente manera:

**4.1.** La suma de SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$680.000.000,00), que ha sido pagada en diecisiete (17) cuotas mensuales de cuarenta millones de pesos moneda corriente cada una, en el periodo comprendido entre el mes de febrero de 2016 y junio de 2017, suma que EL PROPIETARIO declara recibida a entera satisfacción y que se imputará a su porcentaje de participación y/o precio del inmueble, dependiendo de los eventos descritos más adelante.

**4.2.** La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000,00) que el PROMOTOR pagará a los once (11) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato. Esta suma se imputará a su porcentaje de participación y/o precio del inmueble, dependiendo de los eventos descritos más adelante.

**4.3.** Hasta la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$600.000.000,00), pagadera en doce (12) cuotas mensuales de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000) cada una, dentro los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, en el periodo comprendido entre el mes de julio de 2017 y junio de 2018, suma que se imputará a su porcentaje de participación y/o precio del inmueble, dependiendo de los eventos descritos más adelante. Los pagos al PROPIETARIO se harán mediante orden de transferencia electrónica en la cuenta bancaria No. 1009960194 del Citi Bank.

Esta suma de dinero será pagada por el PROMOTOR, siempre y cuando no hubiere sido expedido el Plan Parcial o el evento indicado en la cláusula décimo segunda del Contrato.

Por medio del presente documento el PROPIETARIO instruye de manera irrevocable al PROMOTOR, para que el cincuenta por ciento (50%) de la suma indicada en este numeral 4.3 sea pagada al Beneficiario mediante orden de transferencia electrónica en la cuenta bancaria No. 1009960194 del Citi Bank.

**4.4.** El saldo, teniendo en cuenta que el valor del aporte del Inmueble, estará determinado por el potencial urbanístico, **LAS PARTES** han acordado las siguientes reglas para la determinación del pago del saldo, atendiendo a cada uno de los siguientes eventos: i.) Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto, ii.) Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto y Ejecución del Proyecto.

**i. Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto**

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

LAS PARTES acuerdan que para este evento, el Inmueble tendrá un valor de DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000) por metro cuadrado del área indicada en el levantamiento topográfico que se adjunta como **Anexo 2**, valor el cual ha sido fijado tomando en consideración el área real del Inmueble y el valor actual de mercado del metro cuadrado para un inmueble localizado en suelo de expansión urbana y condicionado a la obtención del Plan Parcial previo a su desarrollo. El valor de metro cuadrado multiplicado por el área del Inmueble, asciende a la suma total de DIEICISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE (\$17.235.310.000,00).

La suma indicada anteriormente, se determina para efectos de calcular el porcentaje de cesión de derechos fiduciarios a que tiene derecho **EL PROMOTOR** por los pagos que ha desembolsado al PROPIETARIO y que desembolsará, hasta tanto se obtenga el Plan Parcial.

**ii. Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto y Ejecución del Proyecto**

- a) Una vez aprobado y en firme el Plan Parcial, con base en éste **EL PROMOTOR** confirmará la prefactibilidad del Proyecto que se adjunta como **Anexo 3**, y en consecuencia, se definirá de común acuerdo el precio definitivo del Inmueble como un porcentaje de las Ventas del Proyecto, dentro del rango del 13% y 15% de acuerdo a las factibilidades elaboradas para los diferentes escenarios, el cual no podrá ser menor a CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$136.978) por metro cuadrado del área real del Inmueble, según el **Anexo 3**.
- b) Se tendrán en cuenta todos los dineros entregados anticipadamente por **EL PROMOTOR**, hasta la fecha de obtención del Plan Parcial, según se ha indicado en la presente cláusula en los numerales 4.1, 4.2 y 4.3.
- c) La suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000.000,00) a los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de expedición y en firme el Plan Parcial.
- d) El saldo hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del precio indicado en la prefactibilidad confirmada por el **PROMOTOR**, a los ciento ochenta (180) días calendario siguientes a la fecha de expedición y en firme el Plan Parcial.
- e) El cincuenta por ciento (50%) restante, con un porcentaje de Participación de las Ventas del Proyecto indicado en la prefactibilidad confirmada por el **PROMOTOR**, que será pagado mensualmente de acuerdo a los ingresos del Proyecto, para lo cual se realizarán cortes mensuales del dinero recibido de clientes y se girará el porcentaje a **EL PROPIETARIO**.
- f) El plazo máximo para el pago del cincuenta por ciento (50%) restante será de cinco (5) años, contados a partir de la expedición y en firme el Plan Parcial. En el evento en que cumplido el plazo, no se hubiere pagado la totalidad, la suma adeudada se actualizará al Índice de Precios al Consumidor certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- g) Para la determinación del precio del Inmueble como un porcentaje de las Ventas del Proyecto, con base en el Plan Parcial ejecutoriado y en firme, no se tendrá en cuenta que **EL PROMOTOR** ya ha recibido a título de cesión de **EL PROPIETARIO** un porcentaje de derechos fiduciarios. En otras palabras, de obtenerse el Plan Parcial, el precio del Inmueble se calculará ciento por ciento a favor de **LOS BENEFICIARIOS** sin tomar en consideración la cesión parcial de derechos fiduciarios a favor de **EL PROMOTOR** indicada en la cláusula séptima.

**CLÁUSULA QUINTA. - ESQUEMA FIDUCIARIO:**

**5.1. EL PROPIETARIO** aportó el Inmueble al Fideicomiso, que actualmente tiene principalmente las siguientes funciones:

- a) Mantener la propiedad sobre el Inmueble hasta el momento en que deba producirse la transferencia del mismo o de los derechos fiduciarios al Promotor en desarrollo de lo contemplado en este Contrato, una vez sea pagado el inmueble a los beneficiarios.
- b) Destinar el Inmueble específicamente al Proyecto.

**5.2.** A más tardar en el término de veinte (20) días hábiles contados a partir de la suscripción del presente del Contrato, las **PARTES** suscribirán el Otrosí al Fideicomiso con el objeto que tenga principalmente las siguientes funciones:

- a) Permitir al Promotor la tenencia del Inmueble en los términos indicados en este Contrato.
- b) Actuar como cesionario de las obligaciones contempladas en este Contrato en cuanto al compromiso de transferir la propiedad del Inmueble aportado o los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en favor de **EL PROMOTOR**, una vez pagado el inmueble.
- c) Adelantar, con el acompañamiento de las Partes y conforme a sus instrucciones, el trámite de auto-estimación del avalúo catastral del Inmueble, ante las autoridades respectivas, tal y como dichos procedimientos se regulan en las normas aplicables.
- d) Adelantar cualquier otra gestión que se requiera para dar cumplimiento al presente Contrato.
- e) Suscribir las co-adyuvancias necesarias para que los Promotores puedan gestionar, tramitar y obtener el Plan Parcial, las Licencias Urbanísticas y demás actuaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto.
- f) Abstenerse de constituir cualquier tipo de garantía real sobre el Inmueble, a menos que se hubiere producido el pago del saldo del precio al **PROPIETARIO** y el **BENEFICIARIO**. Una vez realizado el pago del saldo del precio, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, podrá otorgar garantías reales sobre el Inmueble.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- g) Otorgar las correspondientes escrituras públicas de actualización de cabida, área, linderos, subdivisión, protocolización de urbanismo, constitución de urbanización, entre otras, que sean necesarias para el desarrollo del Proyecto.
- h) Incluir al BENEFICIARIO del Fideicomiso, dependiendo de cada uno de los eventos señalados en las cláusulas tercera y cuarta del Contrato.
- i) Contener las reglas para la liquidación del Fideicomiso, en el evento en que no se desarrolle el Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en las cláusulas tercera y cuarta del Contrato.
- j) Una vez obtenido y en firme el Plan Parcial, **LAS PARTES** suscribirán la Modificación integral al Fideicomiso para efectos de establecer su objeto para el desarrollo del Proyecto.
- k) Ni EL PROPIETARIO ni el BENEFICIARIO, podrán ceder su posición o gravar sus derechos, sin autorización previa y por escrito de EL PROMOTOR.

**CLÁUSULA SEXTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:**

**6.1. EL PROPIETARIO** permitirá al Promotor desde el día siguiente a la fecha de firma de este documento, el acceso al Inmueble con el fin que éste adelante las labores necesarias para el desarrollo del Proyecto y la obtención del Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas; así como para localizar la sala de negocio del Proyecto.

**6.2. Fecha de entrega:** **EL PROPIETARIO** hará entrega del bien inmueble quince (15) días hábiles después de que le haya sido notificada la aprobación del Plan Parcial. A partir de la fecha en que se encuentre en firme y ejecutoriado el Plan Parcial **EL PROMOTOR** tendrá la custodia, tenencia y control del Inmueble a título de comodato (la "Fecha de Entrega").

**6.3.** La entrega se hará constar en un acta suscrita por las Partes y para esa fecha el Inmueble deberá estar libre de cualquier situación de hecho o de derecho que pudiere afectar o impedir el libre ejercicio del derecho de dominio, la posesión o la enajenación del mismo. Será únicamente responsabilidad de **EL PROPIETARIO** adelantar todas las gestiones para cumplir esta obligación de entrega, así como asumir los costos y gastos que sean necesarios para el efecto.

**6.4.** Para la Fecha de Entrega, **EL PROPIETARIO** entregará el Inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, tasas, impuestos, contribuciones.

**6.5.** A partir de la Fecha de Entrega, **EL PROMOTOR** asumirá el pago de los servicios públicos, tasas, impuestos, contribuciones y en general la custodia, cuidado y administración del Inmueble.

**6.6.** La entrega podrá realizarse de manera anticipada y parcial y en ese caso, las Partes definirán el mejor esquema para continuar con sus actividades sin que ello implique alteración o limitación alguna de las actividades a cargo del **PROMOTOR**. En ese evento, el pago de los servicios públicos, tasas, impuestos, contribuciones y en general la custodia, cuidado y administración del Inmueble serán asumidos por las Partes de manera proporcional a las áreas por cada uno de ellos ocupadas.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:**

7.1. El Propietario cumplirá su obligación principal de transferencia del Inmueble, mediante la suscripción del documento privado en el que conste la cesión de los derechos fiduciarios que posee en el Fideicomiso, de manera proporcional a las cuotas del precio del Inmueble que **EL PROMOTOR** hubiere pagado. En otras palabras, **EL PROPIETARIO** cederá los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en la medida que reciba el pago del precio y en las fechas indicadas a continuación.

a) La primera cesión de los derechos fiduciarios se hará a más tardar en el término de 15 días contados a partir de la fecha de firma del Contrato y corresponderá a los derechos fiduciarios equivalentes al pago del precio acordado en las cláusulas 4.1 y 4.2.

b) La cesión de los derechos fiduciarios equivalentes al pago del precio acordado en la cláusula 4.3, se registrará a favor de **EL PROMOTOR** de manera automática y trimestralmente.

c) El saldo de los derechos fiduciarios en la Modificación Integral del Fideicomiso.

7.2. **EL PROMOTOR** podrá indicar a la Fiduciaria si la cesión deberá registrarse a su nombre, o a nombre del cesionario, vehículo o sociedad constituida para el desarrollo del Proyecto, lo cual declara conocer **EL PROPIETARIO** y autoriza con la firma del presente Contrato.

7.3. Los derechos fiduciarios deberán mantenerse y ser cedidos al Promotor libres de cualquier limitación, condición y/o gravamen.

**CLÁUSULA OCTAVA.- OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:**

8.1. **EL PROMOTOR** tendrá a su cargo la gestión, trámite y obtención del Plan Parcial del Proyecto.

8.2. **EL PROMOTOR** tendrá a su cargo la gestión, trámite y obtención de las Licencias Urbanísticas del Proyecto.

8.3. Los gastos, costos y expensas asociadas al trámite del Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas serán asumidos con cargo al Proyecto. **EL PROMOTOR** notificará al Propietario de la radicación de la solicitud de Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas.

8.4. **EL PROMOTOR** desarrollará por su cuenta y riesgo el Proyecto, para lo cual llevará a cabo las siguientes etapas:

a) Estructuración y Pre-factibilidad: Corresponde a las actividades de revisión de los aspectos desde la perspectiva legal, arquitectónica y financiera para determinar si un proyecto inmobiliario es viable; se realizan los trámites necesarios para desarrollar el proyecto, tales como: gestión y obtención del Plan Parcial, englobes, desenglobes, estudios de títulos, contratos de fiducia, estudio de mercado,

## **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

definición del producto y los parámetros sobre el desarrollo y resultados esperados del proyecto, en términos de tiempo, costos, calidad y rentabilidad y se organiza la estructura de financiamiento del proyecto.

- b) **Comercialización y preventas:** Corresponde a las actividades de promoción del proyecto, socialización del producto, análisis de la situación de mercado, diseño de la estrategia comercial del proyecto, la oferta comercial integral (especificaciones, áreas comunales, áreas privadas y públicas y modificaciones), definición de la listas de precios y el manejo de modificaciones o incremento de precios, condiciones de pago de los inmuebles y descuentos, de acuerdo con los parámetros establecidos en el estudio de factibilidad y la situación del mercado. Las preventas se manejan bajo un esquema fiduciario en el que se establecen los parámetros de punto de equilibrio, principalmente el número mínimo de unidades inmobiliarias que se deben vender para garantizar financieramente la ejecución del proyecto, así como la obtención de las licencias urbanísticas necesarias para posteriormente dar inicio a la ejecución del mismo. En esta etapa los dineros son administrados por la Fiduciaria y sólo hasta el momento en que se cumple el punto de equilibrio, los dineros quedarán disponibles.
- c) **Preparación del proceso constructivo:** Corresponde a las actividades necesarias para la obtención de las licencias urbanísticas, ejecución de las obras de urbanismo, aprobación del diseño arquitectónico con su licencia de construcción, los diseños técnicos, la disponibilidad de servicios, el presupuesto y la programación de la obra. De acuerdo al tamaño del proyecto se determina si se realiza por etapas y la duración de cada una de ellas.
- d) **Construcción:** Ejecución material de la obra, controlar la ejecución presupuestal, administrar las compras y contratos del proyecto y garantizar su efectividad. Implica todo el proceso constructivo desde preliminares, cimentación, estructura y acabados.
- e) **Entrega y transferencia de las unidades del Proyecto:** Proceso de escrituración de las unidades a nombre de los compradores y entrega de los inmuebles a sus compradores.
- f) **Postventas:** Atención de los trabajos de locativas de acuerdo con el proceso y los estándares y garantías ofrecidas por la ley.

### **CLÁUSULA NOVENA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL PROPIETARIO:**

**EL PROPIETARIO** asume las siguientes obligaciones, impartiendo las siguientes instrucciones irrevocables:

- a) **EL PROPIETARIO** deberá otorgar la instrucción a la Fiduciaria vocera del Fideicomiso autorizando al Promotor para tramitar la aprobación del Plan Parcial y las solicitudes de Licencias Urbanísticas.
- b) **EL PROPIETARIO** entregará al Promotor los documentos necesarios para tramitar la aprobación del Plan Parcial y las solicitudes de Licencias Urbanísticas.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- c) El Inmueble podrá ser dado en garantía a un tercero a solicitud del **PROMOTOR**, no antes de que se hubiere obtenido el Plan Parcial y siempre que se hubiere suscrito la Modificación Integral del Fideicomiso.
- d) Entregar el Inmueble según se ha indicado en el presente Contrato.
- e) **EL PROPIETARIO** se abstendrá de llevar a cabo directamente o a través de terceros, cualquier gestión, actividad y/o trabajo que tenga por efecto o finalidad ofrecer, negociar, acordar, prometer y/o invitar a ofrecer el Inmueble o cualquier acuerdo que implique disposición sobre el mismo.
- f) Suscribir las prórrogas del Fideicomiso hasta tanto se obtenga el Plan Parcial.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - MULTAS:**

10.1. En el evento en que **EL PROPIETARIO** incumpla su obligación de entrega del Inmueble en los términos pactados en el presente Contrato, **EL PROMOTOR** requerirá por escrito al Propietario incumplido para efectos de que cumpla con su obligación. Si transcurridos diez (10) días calendario desde el momento de la remisión de la comunicación por correo certificado, **EL PROPIETARIO** no hubiera cumplido con su obligación de entrega, se causará a título de apremio y a favor de **EL PROMOTOR** una multa por valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00) por cada día de retraso. El pago de dicha multa no eximirá a la Parte incumplida del cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato.

10.2. En el evento de que **EL PROMOTOR** incumpla su obligación de pago en los términos establecidos dentro del presente contrato, pagará intereses moratorios a la tasa máxima legal certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cada día de retraso.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL:**

Las Partes convienen que el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato, que no haya sido subsanado o corregido por la Parte incumplida dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que se le hubiere requerido por escrito para tal efecto, o la causación de multas de apremio por más de treinta (30) días calendario de acuerdo con lo pactado en la cláusula Décima anterior, dará derecho a la Parte cumplida a exigir el pago inmediato de la suma de dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000,00) por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación, y hasta la suma máxima de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000,00) como sanción por el incumplimiento.

El pago de la señalada clausula penal no eximirá a la Parte incumplida del cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, y al pago de los respectivos perjuicios.

**PRIMERA DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO E INEXISTENCIA DE RETRACTO O DESISTIMIENTO:**

El presente Contrato terminará anticipadamente en cualquiera de los siguientes eventos:

12.1. Por el mutuo acuerdo de las Partes.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

**12.2.** A opción de **EL PROMOTOR**, en el evento en que como consecuencia del análisis que se encuentra llevando a cabo, el Proyecto no sea viable técnica o financieramente, dada la exigencia de obtener el Plan Parcial o dicha inviabilidad se presente con posterioridad a la expedición del Plan Parcial.

**12.3.** A opción de **EL PROMOTOR**, en el evento en que a más tardar en el término (1) año contado a partir de la firma del presente Contrato, no se obtenga el acto administrativo que apruebe el Plan Parcial.

En los eventos descritos en los numerales 12.2 y 12.3, el Contrato terminará y las Partes quedarán completamente liberadas de sus compromisos, en el entendido que **EL PROPIETARIO** conservará la suma de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) que le fuera entregada a título de precio de la exclusividad. A partir de ese momento **EL PROMOTOR** tendrá derecho a ejercer la Opción de Compra en los términos que se establecen más adelante. Así mismo, **EL PROMOTOR** conservará los derechos fiduciarios, y tendrá derecho a que **EL PROPIETARIO** le reembolse los gastos y costos en que ha incurrido para el desarrollo del Proyecto, tales como: diseños, gastos legales, mediciones topográficas, gastos administrativos, estos últimos siempre que el tercero interesado en adquirir el Inmueble los asuma; de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del acuerdo de entendimiento y quedará con unas cuentas por cobrar para cuando se venda el lote, de los pagos realizados a terceros en los trámites de obtención del Plan Parcial.

**12.4.** En el evento en que se suspenda, derogue o anule el Acuerdo No 12 de 2.015 o si se suspenden, derogan o anulan las disposiciones contenidas en el Acuerdo No 12 de 2.015 conforme a las cuales se autorizó el cambio a suelo de expansión urbana del Inmueble, siempre que dichas suspensiones, derogatorias o anulaciones se produzcan antes de que **EL PROMOTOR** pudiere invocar derechos adquiridos en relación con el trámite de Plan Parcial o las Licencias Urbanísticas, dará lugar a suspender los pagos de las sumas indicadas, y a la liquidación del mismo en los términos señalados en las cláusulas tercera y cuarta del presente Contrato; en consecuencia, **EL PROMOTOR** conservará los derechos fiduciarios, y tendrá derecho a que **EL PROPIETARIO** le reembolse los gastos y costos en que ha incurrido para el desarrollo del Proyecto, tales como: diseños, gastos legales, mediciones topográficas, gastos administrativos, estos últimos siempre que el tercero interesado en adquirir el Inmueble los asuma; de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del acuerdo de entendimiento y quedará con unas cuentas por cobrar para cuando se venda el lote, de los pagos realizados a terceros en los trámites de obtención del Plan Parcial.

**12.5.** Ninguna de las Partes podrá retractarse o desistir de los compromisos contemplados en este Contrato, a menos que dicha retractación o desistimiento sea mutuamente convenido entre ellas.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA. – DERECHO DE PREFERENCIA, OPCIÓN DE COMPRA:**

**13.1.** Si el presente Contrato termina **EL PROMOTOR** de manera individual, o a nombre de un tercero tendrá derecho preferencial a ejercer una opción irrevocable de compraventa sobre el Inmueble o el saldo de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso de que sean titulares el **PROPIETARIO** y el **BENEFICIARIO**, que no hubiere ya pagado, de conformidad con las siguientes reglas.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

13.2. Dicha opción podrá ser ejercida dentro del término de un (1) año inmediatamente siguiente a la fecha a partir de la cual se termine o liquide el Contrato, para lo cual bastará con el envío de una comunicación dirigida a la Fiduciaria, con copia al Propietario.

13.3. En el evento en que **EL PROMOTOR** ejerza positivamente la opción que aquí se concede, el valor del Inmueble ocionado será definido por el valor comercial promedio que resulte de dos avalúos comerciales, elaborados cada uno por un evaluador registrado en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, designado por cada una de las PARTES. El promedio determinado será vinculante para LAS PARTES y se concede al PROMOTOR, desde ahora, un plazo de hasta seis (6) meses, contado a partir de la fecha de ejercicio de la opción de compra, para el pago.

13.4. En el evento en que **EL PROMOTOR** ejerza positivamente la opción que aquí se concede **EL PROPIETARIO** entregará el Inmueble una vez este sea completamente pagado, desocupado y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y servicios públicos.

13.5. El incumplimiento de las cualquier de las obligaciones emanadas de la opción de compra, dará lugar a la parte cumplida al cobro de las multas y/o clausula penal señalada en el presente Contrato.

13.6. En caso de que **EL PROMOTOR** ejerza la Opción de Compra, y la misma implique la transferencia del Inmueble, los derechos notariales serán asumidos por las Partes en partes iguales, mientras que el impuesto de registro y los derechos de registro serán de cuenta de **EL PROMOTOR**. La retención en la fuente, si la hubiere, será asumida por **EL PROPIETARIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN Y CAMBIO DE CONTROL:**

14.1. **EL PROMOTOR** podrá ceder mediante documento privado en todo o en parte los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, así como la posición contractual que ostente dentro del mismo, bajo la condición de que los cesionarios o adquirentes adhieran sin reserva a lo previsto en este Contrato y a las disposiciones del Fideicomiso y las instrucciones irrevocables que se impartan a la Fiduciaria correspondiente y que, además, dicho cesionario o cesionarios no se encuentren en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

14.2. Debido a que el presente Contrato lo celebran las Partes en consideración de la calidad de **EL PROMOTOR** (*intuitu personae*), estos podrán ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato a un cesionario, vehículo o sociedad constituida para el desarrollo del Proyecto, lo cual declara conocer **EL PROPIETARIO** y autoriza con la firma del presente Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - COSTOS Y GASTOS:**

15.1. **EL PROMOTOR** asumirá los siguientes costos y gastos:

- a) Los gastos, costos y expensas asociadas al trámite del Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas del Proyecto.
- b) La comisión de la Fiduciaria del Fideicomiso.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- c) La contribución de plusvalía por cualquiera de los hechos generadores que las normas sobre la materia prevén.
- d) Los impuestos, tasas y contribuciones que se causen con posterioridad a la fecha de entrega de los Inmuebles y en todo caso el valor del impuesto predial.
- e) Los servicios públicos que se causen con posterioridad a la fecha de entrega del Inmueble.
- f) Los derechos notariales, el impuesto de beneficencia y los derechos de registro causados con ocasión de la escrituración del Fideicomiso, de ser procedente.
- g) La totalidad de derechos notariales, el impuesto de registro y los derechos de registro en el evento en que se terminare anticipadamente el Contrato y fuere procedente la restitución del Inmueble al Propietario.
- h) El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se causen por la transferencia de las unidades inmobiliarias escogidas por **EL PROPIETARIO** como parte de pago.

**15.2. EL PROPIETARIO** asumirá los siguientes costos y gastos:

- a) Los impuestos, tasas y contribuciones que se causen hasta la fecha de entrega del Inmueble.
- b) Los servicios públicos que se causen hasta la fecha de entrega del Inmueble.
- c) El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se causen por la transferencia de las unidades inmobiliarias escogidas por **EL PROPIETARIO** como parte de pago. El ciento por ciento de los derechos de registro e impuesto de registro que se causen por la transferencia de las unidades inmobiliarias escogidas por **EL PROPIETARIO** como parte de pago.
- d) El porcentaje que le corresponda por la comisión de la Fiduciaria del Fideicomiso, en el evento previsto en la cláusula 3.1 y mientras esté vigente el Fideicomiso.
- e) Los impuestos, tasas, contribuciones servicios públicos y en general todos los gastos asociados al Inmueble en el evento previsto en la cláusula 3.1 y mientras esté vigente el Fideicomiso.

**15.3. El Beneficiario** asumirá los siguientes costos y gastos:

- a) El porcentaje que le corresponda por la comisión de la Fiduciaria del Fideicomiso, en el evento previsto en la cláusula 3.1 y mientras esté vigente el Fideicomiso.
- b) Los impuestos, tasas, contribuciones servicios públicos y en general todos los gastos asociados al Inmueble en el evento previsto en la cláusula 3.1 y mientras esté vigente el Fideicomiso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - DISPOSICIONES VARIAS:**

**16.1.** Ninguna omisión, demora o inacción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso bajo este Contrato, podrá ser considerada como una renuncia al mismo, a menos que así se indique expresamente.

**16.2.** En el evento en que se determine que alguna disposición de este Contrato es nula, no válida o inexecutable (en todo o en parte), dicha disposición o la parte correspondiente se considerará, en esa medida, que no forma parte de este Contrato, y en consecuencia, el resto de las disposiciones mantendrán toda su vigencia. En todo caso, las Partes harán su mejor esfuerzo para cumplir en la forma más cercana posible y de acuerdo con la ley, con

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

lo dispuesto en la cláusula o parte de este Contrato que sea declarada nula, no válida o inexigible.

**16.3.** Ninguna modificación o cesión del presente Contrato, total o parcial, será considerada válida, a menos que se haga mediante documento escrito en el cual **LAS PARTES**, de manera expresa, reconozcan que aceptan dicha modificación o cesión.

Cualquier modificación al presente Contrato acordada por **LAS PARTES**, siempre que se trate de modificaciones relacionadas con los derechos que a favor del Beneficiario se constituyen de manera irrevocable por el PROPIETARIO, se informará por escrito al Beneficiario.

**16.4.** El presente Contrato se registrará e interpretará conforme a las leyes de la República de Colombia.

**16.5.** Toda diferencia que surja entre las Partes, salvo por las relacionadas con el cobro y ejecución de las obligaciones dinerarias, que tenga relación con el presente Contrato, y que no pueda arreglarse amigablemente entre las Partes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiere sido planteada por escrito por una de ellas, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante sorteo efectuado entre los árbitros allí inscritos. El Tribunal de Arbitramento se sujetará a lo dispuesto en la ley y funcionará, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Estará integrado por tres (3) árbitros, quienes serán abogados titulados y en ejercicio, y que decidirán en derecho.
- b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- c) Funcionará en la ciudad de Bogotá, D.C. en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio.
- d) La decisión de los árbitros será definitiva y obligatoria para las Partes.

**15.6.** Todas las comunicaciones y notificaciones que deban surtirse las Partes en desarrollo del presente Contrato se remitirán por correo certificado, por telefax o vía correo electrónico a las siguientes direcciones de cada una de ellas:

Si es al Promotor:

Dirección: Carrera 46 No 91-62 Bogotá D.C.  
Teléfono: 6918455  
Correo electrónico: fvalencia@condivalsas.com

Si es al Propietario:

Dirección: Carrera 11 No. 119 – 31 Apto. 308 Bogotá D.C.  
Teléfono: 3106743746  
Correo electrónico: juandecelada@gmail.com

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

15.7. Cada una de las Partes asumirá los gastos y costos en que respectivamente hubiere incurrido para la celebración del presente Contrato.

15.8. Cada una de las partes asumirá y responderá por los impuestos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato. Como consecuencia de lo anterior, el PROMOTOR no será responsable, bajo ninguna circunstancia, de los impuestos a cargo del PROPIETARIO, ni del Beneficiario, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, en especial, el impuesto de renta y de ganancia ocasional que puedan resultar de la venta, transferencia o aporte del Inmueble.

15.9. El presente Contrato y toda la información derivada del mismo es confidencial y las Partes se comprometen a no revelarla ni divulgarla sino en cumplimiento de órdenes impartidas por las autoridades competentes. Así mismo, todas las disposiciones del presente Contrato y en general toda la información que se produzca durante su ejecución, tendrá el carácter de confidencial y reservada entre las Partes, quienes harán extensiva dicha obligación a todos sus funcionarios y asesores.

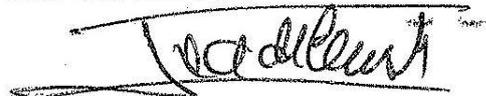
15.10. El presente Contrato constituye el acuerdo total de las Partes en relación con su objeto, y en consecuencia, reemplaza y sustituye para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto, incluidas las acuerdos, ofertas, prórrogas, extensiones y demás documentos suscritos entre **EL PROPIETARIO** y **EL PROMOTOR**, en especial el Acuerdo de Entendimiento y sus modificaciones, suscrito por los Partes el 10 de febrero de 2.016 y 14 de diciembre de 2.016.

15.11. El presente Contrato presta mérito ejecutivo.

15.12. Los términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado asignado por las Partes en las respectivas cláusulas del mismo.

Para constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente Contrato en tres (3) originales del mismo valor y contenido, en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de junio de 2.017.

**EL PROPIETARIO**



**JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**  
C.C. No. 80.409.835

**EL PROMOTOR**



**FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAAVEDRA**  
C.C. No. 80.407.929  
**CONDIVAL SAS**

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

**ANEXO NO. 4 - DEUDAS RECONOCIDAS POR EL PROPIETARIO**

RELACION DE PASIVOS  
Febrero 17 de 2017

CONCEPTO	VALOR
Crédito bancario otorgado por el BANCO DE OCCIDENTE, identificado con el No. 72201950575, cuyos titulares son los señores JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA y CAROLINA BOTERO HOYOS	27.465.135,16
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia VISA del banco CITIBANK, identificada con el No. 4612020000132696, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	37.771.268,49
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia MASTER CARD del banco CITIBANK, identificada con el No. 5549330000340792, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	29.713.730,36
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia VISA - AVIANCA, identificada con el No. 4593560000275600, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	27.119.391,87
Deuda CREDICHEQUE del banco CITIBANK, identificado con el No. 1001019984, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	30.950.257,58
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia VISA del banco CITIBANK, identificada con el No. 4593560001492303, cuyo titular es el señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	1.395.368,90
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia MASTER CARD del banco CITIBANK, identificada con el No. 5468530000280578, cuyo titular es el señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	1.447.239,55
Deuda cupo activo con el banco COOMEVA, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	34.484.501,00
Préstamo otorgado por el señor SERGIO ARANGO a favor del señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	45.675.000,00
Préstamo otorgado por la señora ANA JOSEFA CARRILLO DE HOYOS a favor de los señores JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA y CAROLINA BOTERO HOYOS	17.170.000,00
Préstamo otorgado por la señora GILMA HOYOS CARRILLO a favor de los señores JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA y CAROLINA BOTERO HOYOS	651.000.000,00
Préstamo otorgado por el señor HAROLD ALBERTO BOTERO a favor de los señores JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA y CAROLINA BOTERO HOYOS	709.741.971,00
Crédito de la modalidad CREDIAGIL, otorgado por BANCOLOMBIA, identificado con el No. 20181016732, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	18.652.225,00
Crédito de la modalidad CREDIAGIL, otorgado por BANCOLOMBIA, identificado con el No. 20181017110, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	24.692.780,00

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

Crédito de la modalidad CREDIAGIL, otorgado por BANCOLOMBIA, identificado con el No. 20181017237, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	2.921.471,00
Impuesto predial sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20563075, a cargo del señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	1.951.000,00
Otras deudas a cargo de la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	138.924.880,00
Otras deudas a cargo del señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	138.924.880,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.940.001.100</b>



Rama Judicial Del Poder Público  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dieciocho de enero de dos mil dieciocho.

Rad: 1100131030192017 - 00409 00

Toda vez que la parte demandada no dio cumplimiento al auto anterior, con fundamento en la petición que antecede, se decretan las siguientes medidas cautelares;

1.- El embargo y retención de las sumas de dinero que posea el demandado JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA, en las cuentas bancarias (corrientes, ahorros, cualquier título bancario) en las entidades financieras indicadas a folios 1 y 2 de este cuaderno. Límite de la medida cautelar, la suma de \$1.080.375.000.oo Mcte.

Secretaría proceda a librar oficio original circular a las entidades financieras citadas, informándoles la decisión aquí adoptada, para que procedan de conformidad con las retenciones a que haya lugar.

2.- El embargo de los inmuebles identificados con FMI 50N-2053075 y 50N-20363609 de propiedad del demandado.

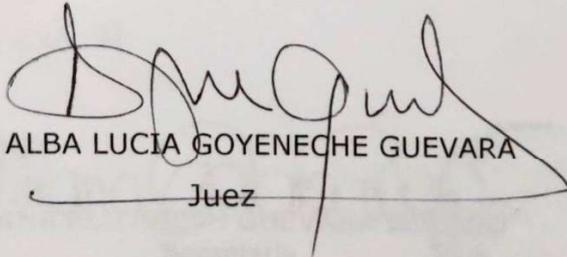
Líbrese oficio a la oficina de registro respectiva a fin de que proceda de conformidad art. 593 del C.G.P.

3.- El embargo de los derechos fiduciarios que posea el demandado JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA en la fideicomiso denominado LA ESMERALDA administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S-A. Límite de la medida cautelar, la suma de \$1.080.375.000.oo Mcte.

Líbrese oficio a la referida sociedad a fin de que proceda de conformidad con lo dispuesto en el art. 593 del C.G.P.

4.- Para efectos de decretar las medidas cautelares solicitadas en los numeral 4 y 5 del escrito visto a folio 2 de este cuaderno, indíquese la oficina donde deberá realizarse el registro o inscripción de la cautela, además indicar los folios de matrícula inmobiliaria.

Notifíquese,

  
ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA  
Juez

(4)

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO  
LA PROVIDENCIA ANTERIOR  
SE NOTIFICO POR ESTADO I.O.Y  
23 ENE 2018  
No. 06  
SECRETARÍA



19

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 9 No 11-45 piso 2 Tel. 2 82 00 99

Email: ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 12 de FEBRERO de 2018

OFICIO No. 393

Señor  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Ciudad

Ref: Proceso Ejecutivo Singular (demanda acumulada) Demandante e identificación:  
ALAN RAUL BOTERO HOYOS 79440159 Demandado e identificación: JUAN CARLOS  
ALONSO DE CELADA CORREA 80409835 Rad. 110013103019201700409 00

Por medio de la presente comunicación me permito informarle que dentro del proceso de la referencia, por auto calendarado 18 de enero de 2018, se decretó el EMBARGO de los derechos de fiduciarios que posea el demandado JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA, identificado con C.C. 80409835.

Límite de la medida cautelar, la suma de \$1.123.000.000,00 M/Cte.

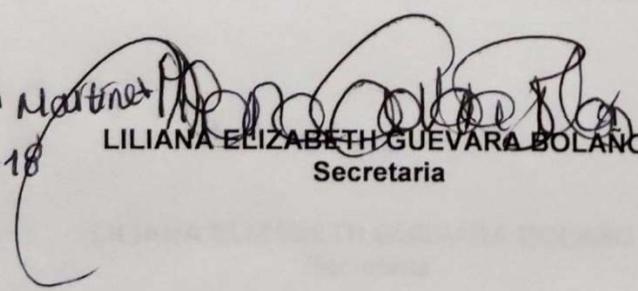
Para tal efecto se le advierte que deberá consignar oportunamente los dineros por dichos conceptos a órdenes de este Juzgado y para el proceso de la referencia, en la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Colombia de esta ciudad No. 110013103019.

Se solicita dar oportuna respuesta a la medida, advirtiéndole que la misma se entiende perfeccionada con la entrega de este oficio ya sea al deudor a un tercero ante su negativa, comprendiendo la medida, en caso de que el crédito sea de percepción sucesiva, los vencimientos posteriores y los anteriores que no hubieren sido cancelados.

Atentamente,

Revisó: Cinna Durán Martínez

13- FEB-18

  
LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLANO  
Secretaria

2. Copia de la carta de radicación del **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**. Recibida 26 de julio de 2017 por FIDUBOGOTA
3. Copia del contrato de **DACIÓN EN PAGO** suscrito entre **CAROLINA BOTERO HOYOS** y **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**.
4. Copia de la carta remisoría de dichos documentos en el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades.
5. Copia de la sentencia proferida por la Superintendencia de Sociedades el día 15 de octubre del 2019
6. Copia del embargo decretado por el Juzgado 10 de Familia Civil del Circuito de Bogotá con el radicado: 11001311010102017086000 en virtud del cual se decretó como medida cautelar mediante auto del 24 de noviembre de 2017 el embargo de los *derechos fiduciarios* que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**

#### IV. ANEXOS

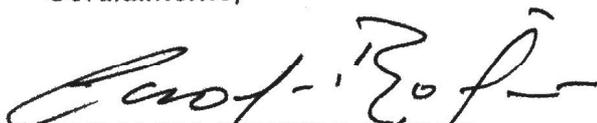
Me permito anexar al presente derecho de petición los siguientes documentos:

1. Los señalados en el acápite de pruebas.
2. Copia de la cédula de ciudadanía de la suscrita.

#### V. NOTIFICACIONES

Me permito recibir notificaciones de la presente solicitud en Bogotá D.C., en la Calle 93B No. 17 – 49, Edificio Centro Internacional de Negocios, oficina 202, correo electrónico, [jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)

Cordialmente,

  
**CAROLINA BOTERO HOYOS**  
C.C. No. 51.861.036 de Bogotá D.C.



**JUZGADO DECIMO DE FAMILIA BOGOTÁ D.C.**  
**Carrera 7 # 12 - C - 23 piso 4**

Bogotá D.C., 1 de diciembre de 2017.  
OFICIO No. 2767

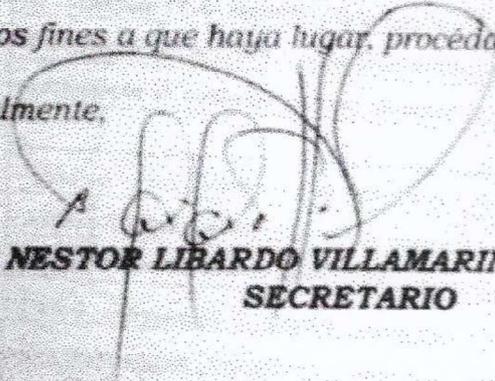
Señores  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
LA CIUDAD

REF: (Al contestar favor citar referencia completa)  
CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO  
CATOLICO RAD N° 11001-31-10-010-2017-00860-00  
DTE: CAROLINA BOTERO HOYOS C.C. 51.861.036  
DDO: JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA  
C.C.80.409.835

Me permito comunicarle que este Despacho Judicial a través de auto del 24 de noviembre de 2017, DECRETO el EMBARGO de los derechos fiduciarios a que tenga derecho el demandado JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA identificado con C. de C. N° 80.409.835, en el fideicomiso denominado LA ESMERALDA, identificado con el contrato N° 3-1-56610 administrado por usted.

Para los fines a que haya lugar, procédase de conformidad.

Cordialmente,

  
**NESTOR LIBARDO VILLAMARIN SANDOVAL**  
**SECRETARIO**

Bogotá D.C., noviembre de 2019

Señores  
**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**  
**DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO**  
Ciudad

**ASUNTO: QUEJA**

**CAROLINA BOTERO HOYOS**, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá DC., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.861.036 de Bogotá D.C.; por medio de la presente me permito interponer la siguiente **QUEJA**, en virtud de la cual haré las pertinentes solicitudes, con base en los siguientes:

**I. HECHOS**

1. El día 27 de julio del 2015 se firmo un “Acuerdo de entendimiento” entre la sociedad **CONDIVAL S.A.S.** y el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** en el cual se determinaron los principios y términos generales en torno a un desarrollo de un proyecto inmobiliario en el bien inmueble denominado **LA ESMERALDA**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20563075.
2. Según dicho acuerdo, se debía constituir un fideicomiso en el bien inmueble objeto de este.
3. El día 18 de septiembre de 2015, el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.409.835 constituyó el fideicomiso **LA ESMERALDA**, identificado con el número de contrato 3-1-56610 fideicomiso que consiste en una fiducia de parqueo sobre el bien inmueble denominado **LA ESMERALDA**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20563075
4. En esta medida, el día 15 de noviembre del 2016, el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** y la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** realizaron un “CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO” en virtud del cual, se le transfería a la señora **CAROLINA** el 50% de su posición contractual en el fideicomiso **LA ESMERALDA**.
5. Según las clausulas de dicho contrato de **DACIÓN EN PAGO** el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** debía realizar la respectiva notificación tanto a **CONDIVAL S.A.S.** como a **FIDUBGOTA S.A.**, notificación que nunca se dio.
6. El día 12 de septiembre de 2017 el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, y de conformidad con el documento denominado **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610 CELEBRADO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** cede su posición contractual y transfiere sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, identificada con el NIT 901.108.073-1

7. El día 19 de septiembre del 2017 fue admitida la demanda de **CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO** entre **CAROLINA BOTERO HOYOS** y **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** en el Juzgado 10 de Familia Civil del Circuito de Bogotá con el radicado: 11001311010102017086000 en virtud del cual se decretó como medida cautelar mediante auto del 24 de noviembre de 2017 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**
8. El día 19 de septiembre del 2017 se libró mandamiento de pago en el **PROCESO EJECUTIVO** adelantado por **GILMA HOYOS** y **HAROLD BOTERO** en el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310301920170040900 en virtud del cual se decretó como medida cautelar el 18 de enero de 2018 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**
9. El día 13 de junio del 2018 se admitió la demanda de “Levantamiento del velo corporativo” interpuesta por la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS CARRILLO** ante la Superintendencia de Sociedades en contra del señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.** y la sociedad **CONDIVAL S.A.S.**, la cual es tramitada bajo el radicado No. 2018-800-00094
10. En el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades, la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.** y la **FIDUBOGOTA** revelan los documentos denominados:
  - a. **“CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS”** del 28 de junio de 2017.
  - b. Documento radicado en la Fiduciaria Bogotá del 26 de Julio de 2018, hora 11:51 am.
11. De conformidad con lo señalado en el documento **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**, los fideicomitentes nombraron a la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** como **BENEFICIARIA IRREVOCABLE** del fideicomiso **LA ESMERALDA**.
12. El día 15 de octubre del 2019 la Superintendencia de Sociedades profirió sentencia en la cual resuelven:

*“Primero. Declarar que Juan Carlos Alonso de Celada Correa utilizó a JAC La Esmeralda S.A.S. para evadir el cumplimiento de las órdenes judiciales impartidas por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo n.º 2017-409, así como por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. en el proceso de cesación de los efectos civiles del matrimonio católico n.º 2017-860.*

*Segundo. Declarar inoponible la personalidad jurídica de JAC La Esmeralda S.A.S.*

**Tercero.** Declarar la nulidad absoluta del aporte de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' realizado por Juan Carlos Alonso de Celada Correa a favor de JAC La Esmeralda S.A.S. el 12 de septiembre de 2017.

**Cuarto.** Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa el 91,12% de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.'.

**Quinto.** Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa los dineros percibidos con ocasión de las cesiones parciales de derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' celebradas a partir de octubre de 2017 a favor de Condival S.A.S., actualizados con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor, ocurrida en el lapso comprendido entre la fecha de las cesiones y la fecha de ejecutoria de la sentencia”

13. El día 22 de octubre del 2019 se radicaron dos derechos de petición en **FIDUBOGOTA S.A.** en virtud de los cuales se hacían las mismas solicitudes que se harán a continuación. Solicitudes que a la fecha no han sido respondidas.

## II. PETICIONES

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente planteadas, solicito respetuosamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y al Defensor del Consumidor Financiero.

1. Incluir a la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** como beneficiaria del 50% de los derechos fiduciarios del fideicomiso **LA ESMERALDA**, identificado con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**, según lo estipulado tanto en el contrato de **DACIÓN EN PAGO** como en el **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**
2. Dar cumplimiento a lo resuelto en la sentencia de la Superintendencia de Sociedades de fecha 15 de octubre del 2019

## III. PRUEBAS

Me permito anexar al presente derecho de petición los siguientes documentos, con el fin de que sean tenidos como pruebas:

1. Copia del **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**, radicado el día 26 de Julio de 2018 ante esta fiduciaria.

2. Copia de la carta de radicación del **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**. Recibida 26 de julio de 2017 por FIDUBOGOTA
3. Copia del contrato de **DACIÓN EN PAGO** suscrito entre **CAROLINA BOTERO HOYOS** y **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**.
4. Copia de la carta remisoria de dichos documentos en el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades.
5. Copia de la sentencia proferida por la Superintendencia de Sociedades el día 15 de octubre del 2019
6. Copia del embargo decretado por el Juzgado 10 de Familia Civil del Circuito de Bogotá con el radicado: 11001311010102017086000 en virtud del cual se decretó como medida cautelar mediante auto del 24 de noviembre de 2017 el embargo de los *derechos fiduciarios* que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**

#### IV. ANEXOS

Me permito anexar al presente derecho de petición los siguientes documentos:

1. Los señalados en el acápite de pruebas.
2. Copia de la cédula de ciudadanía de la suscrita.

#### V. NOTIFICACIONES

Me permito recibir notificaciones de la presente solicitud en Bogotá D.C., en la Calle 93B No. 17 – 49, Edificio Centro Internacional de Negocios, oficina 202, correo electrónico, [jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)

Cordialmente,

  
**CAROLINA BOTERO HOYOS**  
C.C. No. 51.861.036 de Bogotá D.C.

## CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS

Entre los suscritos, a saber,

(i) **CONDIVAL SAS**, sociedad comercial del tipo de las anónimas simplificadas, constituida mediante escritura pública 374 del 4 de febrero de 1993 de la Notaria 7 de Bogotá, representada legalmente en este acto por **Felipe Andrés Valencia Saavedra**, en su condición de representante legal debidamente facultado para el efecto, según lo acredita con los documentos que se adjuntan como **Anexo 1**, y se denominará **EL PROMOTOR**, de una parte,

(ii) **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, actuando en su nombre y representación, identificado como aparece al pie de su firma, en su calidad de propietario y fideicomitente, según se define más adelante, (en adelante simplemente **EL PROPIETARIO** y/o **EL FIDEICOMITENTE**), de otra parte, y,

quienes se denominarán individualmente como una "Parte" y en conjunto como las "Partes", se ha celebrado el presente CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO (el "Contrato") que se registrará por los términos y condiciones que aquí se contemplan, y en lo no previsto en ellos, por las normas vigentes sobre la materia, previos los siguientes,

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

**PRIMERO.** - Que las Partes firmaron el 27 de julio de 2.015 el Acuerdo de Entendimiento (el "Acuerdo"), en virtud del cual determinaron los principios y términos generales en torno al eventual desarrollo del Proyecto (según se define más adelante) en el Inmueble (según se define más adelante) y determinaron que, a más tardar el 27 de diciembre de 2.016, suscribirían el acuerdo definitivo de la negociación. Posteriormente, dicha fecha fue pospuesta hasta el 27 de junio de 2017.

**SEGUNDO.** - En cumplimiento del Acuerdo, **EL PROPIETARIO** tiene la calidad de fideicomitente único en el Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá (el "Fideicomiso") cuyo vocero es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., al que aportó el lote de terreno de su propiedad ubicado en el municipio de El Rosal, Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20563075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (el "Inmueble") que cuenta con un área bruta de 8 Ha con 8.764 metros cuadrados.

**TERCERO.** - Que la medición topográfica elaborada por **EL PROMOTOR** y que se adjunta como **Anexo 2**, indica que el área real de Inmueble es de ochenta y seis mil ciento setenta y seis punto cincuenta y cinco metros cuadrados (86.176,55 M2).

**CUARTO.**- Que el objeto del Fideicomiso es que reciba el Inmueble, con la finalidad de radicar en cabeza de la Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, la titularidad jurídica del mismo, para que una vez definidos los términos de la negociación entre las Partes, mediante un Otrosí al Fideicomiso se incluya a **EL PROMOTOR** como beneficiario futuro del mismo, en los términos indicados en este Contrato.

**QUINTO.** - Que a la fecha, las condiciones normativas del Inmueble han sido modificadas por las autoridades competentes como consecuencia de la expedición del Acuerdo n° 12 de 2.015 "Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial municipio de El Rosal", determinando que el Inmueble se

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

encuentra clasificado en suelo de expansión urbana y en consecuencia, la necesidad de agotar un plan parcial (el "Plan Parcial") como instrumento previo a la obtención de las licencias urbanísticas.

**SEXTO.** - Que las Partes han acordado que **EL PROPIETARIO** permitirá al **PROMOTOR** el desarrollo del Inmueble para la construcción de un proyecto principalmente de vivienda VIS o no VIS (el "Proyecto"), siempre que se obtengan las autorizaciones necesarias para el efecto y que **EL PROMOTOR** pagará al Propietario una suma de dinero que dependerá de la posibilidad de desarrollo urbanístico del Inmueble con base en esas autorizaciones emitidas por las autoridades competentes.

**SÉPTIMO.** - Que las Partes se encuentran llevando a cabo los análisis y estudios necesarios para determinar la posibilidad técnica, financiera y comercial del Proyecto según el Plan Parcial.

**OCTAVO.** - Que la gestión, trámite y obtención del Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas que permitan el desarrollo del Proyecto estarán a cargo del **PROMOTOR** y su costo será asumido por el Proyecto.

**NOVENO.** - Que **EL PROMOTOR**, ha venido adelantando las actuaciones para obtener las determinantes necesarias para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas para la prestación de los servicios públicos y las normas aplicables para la formulación del mismo.

**DÉCIMO.** - Que como resultado de la negociación, **EL PROPIETARIO** ha solicitado al Promotor contar con la posibilidad para que los pagos acordados se hagan a favor de los terceros indicados más adelante.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Que **EL PROMOTOR** ya ha pagado al Propietario la suma de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) que le fuera entregada a título de precio de la exclusividad y que no hace parte del precio del Inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Que debido a que el potencial de desarrollo del Inmueble, estará definido en el Plan Parcial, las Partes han acordado un precio del Inmueble acudiendo a su condición urbanística actual de suelo de expansión urbana, y un precio base o mínimo atendiendo a su potencial de desarrollo según la prefactibilidad elaborada por **EL PROMOTOR (Anexo 3)** que deberá ser revisada y ajustada una vez esté expedido y en firme el Plan Parcial.

**DÉCIMO TERCERO.** - Que debido a la indeterminación de algunos aspectos esenciales para fijar el valor del aporte del Inmueble, las Partes han acordado su participación y el pago de los aportes que cada uno de ellos haga, bajo el entendido de tres escenarios posibles: i.) Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto, ii.) Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto, y iii.) Etapa de Ejecución del Proyecto.

**DÉCIMO CUARTO.** - Que es la intención de las Partes mediante el presente Contrato, definir los términos en los cuales, entre otros, **EL PROMOTOR** desarrollará el Proyecto, **EL PROPIETARIO** y/o los beneficiarios, recibirán el pago por el aporte del Inmueble, así como desarrollar algunas obligaciones de las Partes.

**CLÁUSULAS:**

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

**CLÁUSULA PRIMERA.- DEFINICIONES:** Para efectos de este Contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan o aquellas palabras o términos en mayúsculas, tendrán el significado que aquí se establece:

- i. Beneficiario: Carolina Botero Hoyos, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.861.036, designada por **EL PROPIETARIO** quien por instrucción irrevocable del mismo, recibirá parte del pago por el aporte del Inmueble o tendrán la posibilidad de recibir derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en las proporciones y eventos señalados en el presente documento. Dada su calidad de Beneficiario, no adquiere derechos adicionales a los indicados más adelante, ni obligaciones respecto del Fideicomiso, ni del Proyecto.
- ii. Etapa del Proyecto: cada una de las fases de urbanización o construcción en las que se desarrollará el Proyecto a discreción de **EL PROMOTOR**.
- iii. Inmueble: Se refiere al lote de terreno ubicado en el municipio de El Rosal, Cundinamarca identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20563075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyo propietario inscrito hoy en día es el Fideicomiso y cuya medición topográfica se adjunta como **Anexo 2**.
- iv. Licencias urbanísticas: autorización previa para adelantar obras de urbanización de predios, de construcción expedida por la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.
- v. Modificación Integral del Fideicomiso: documento privado celebrado entre las Partes y la Fiduciaria, una vez obtenido y en firme el Plan Parcial, para efectos de establecer su objeto para el desarrollo del Proyecto, es decir, su modificación en un contrato de fiducia inmobiliaria.
- vi. Otro si al Fideicomiso: documento privado celebrado entre las Partes y la Fiduciaria que tendrá por objeto modificar el contrato de fiducia mercantil del Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá, incluyendo los términos del Contrato.
- vii. Plan Parcial: instrumento mediante el cual se desarrolla y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas en el suelo de expansión urbana. Será en el acto administrativo en que se adopte el Plan Parcial en el que se definirán y aprobarán por parte de la autoridad competente, aspectos tales como el aprovechamiento del Inmueble; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios; los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas y la definición del trazado y características del espacio público, las vías y de las redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, el esquema de financiación y captación de plusvalías, entre otros.
- viii. Prefactibilidad del Proyecto: proyección de ingresos y costos del Proyecto, que se adjunta como **Anexo 3**.
- ix. Proyecto: desarrollo inmobiliario que se implementará a discreción de **EL PROMOTOR**, por etapas y bajo el régimen de propiedad horizontal, en el Inmueble y que estará destinado principalmente al uso de vivienda.
- x. Punto de Equilibrio: definición a cargo de **EL PROMOTOR**, de los aspectos técnicos, financieros, comerciales y jurídicos que harán viable el desarrollo de cada una de las Etapas del Proyecto.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- xi. Ventas del Proyecto: precio determinado en las escrituras de transferencia del dominio suscritas y debidamente registradas, de la totalidad de las unidades privadas que conformen el Proyecto.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO:** El Contrato tiene por objeto establecer: (i) las condiciones para el desarrollo del Proyecto, siempre que se obtenga el Plan Parcial necesario para tales efectos, (ii) los términos en los cuales **EL PROMOTOR** pagará al **PROPIETARIO** y/o al Beneficiario, el aporte del Inmueble para el desarrollo del Proyecto, (iii) las condiciones bajo las cuales **EL PROPIETARIO**, en su condición actual de único y exclusivo fideicomitente, se compromete a que dicho Fideicomiso, mediante un Otrosí al mismo, se modifique con el fin de incluir al **PROMOTOR**, al Beneficiario, y posteriormente permita el desarrollo del Proyecto y (iv) las reglas y acuerdos en el evento de terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto.

**CLÁUSULA TERCERA.- PARTICIPACIÓN EN EL PROYECTO Y REGLAS EN CASO DE NO EJECUCIÓN DEL PROYECTO:**

**LAS PARTES** han acordado su participación en los siguiente términos, bajo el entendido de tres escenarios posibles: **i.)** Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto, **ii.)** Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto, y **iii.)** Etapa de Ejecución del Proyecto.

**3.1. Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto.**

En caso de terminación anticipada, sin que se hubiere desarrollado el Proyecto, se designará como Fideicomitente al **PROPIETARIO**, al **PROMOTOR** y al **BENEFICIARIO** con base en las siguientes reglas:

- i. **EL PROMOTOR:** será fideicomitente y beneficiario de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, equivalentes a una proporción igual a la suma que a la fecha de terminación hubiese pagado, sobre el precio del inmueble determinado en la cláusula 4.4. i. del presente documento.
- ii. El Beneficiario tendrá dicha calidad sobre un porcentaje de derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en una proporción igual a las deudas reconocidas por el **PROPIETARIO** en el **Anexo 4** de fecha 17 de febrero de 2017, actualizado a la fecha de la liquidación, sobre el valor indicado en la cláusula 4.4. i.
- iii. El porcentaje y/o proporción remanente de derechos fiduciarios en el Fideicomiso, será repartido en partes iguales entre **EL PROPIETARIO** y el Beneficiario.

**3.2. Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto**

En el evento de obtenerse el Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto, **LAS PARTES** suscribirán una Modificación Integral al Fideicomiso, para que el objeto del mismo sea el desarrollo del Proyecto. En la Modificación Integral al Fideicomiso **EL PROPIETARIO** designará como beneficiarios para el desembolso del saldo pendiente de pago de sus aportes, a **EL PROPIETARIO** y al Beneficiario, en los términos indicados en la cláusula cuarta.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

Como consecuencia de la Modificación Integral al Fideicomiso, **EL PROPIETARIO** cederá el ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios al **PROMOTOR**.

**3.3. Ejecución del Proyecto**

Esta etapa tendrá por finalidad definir la participación del **PROPIETARIO**, para recibir parte de su beneficio, con base en un porcentaje de las Ventas del Proyecto, en los términos señalados la cláusula cuarta del Contrato.

**CLÁUSULA CUARTA.- APOORTE DEL PROPIETARIO Y FORMA DE PAGO DE SU APOORTE:**

El **PROMOTOR** pagará al **PROPIETARIO** el aporte del Inmueble, de la siguiente manera:

**4.1.** La suma de SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$680.000.000,00), que ha sido pagada en diecisiete (17) cuotas mensuales de cuarenta millones de pesos moneda corriente cada una, en el periodo comprendido entre el mes de febrero de 2016 y junio de 2017, suma que EL PROPIETARIO declara recibida a entera satisfacción y que se imputará a su porcentaje de participación y/o precio del inmueble, dependiendo de los eventos descritos más adelante.

**4.2.** La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000,00) que el PROMOTOR pagará a los once (11) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato. Esta suma se imputará a su porcentaje de participación y/o precio del inmueble, dependiendo de los eventos descritos más adelante.

**4.3.** Hasta la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$600.000.000,00), pagadera en doce (12) cuotas mensuales de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000) cada una, dentro los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, en el periodo comprendido entre el mes de julio de 2017 y junio de 2018, suma que se imputará a su porcentaje de participación y/o precio del inmueble, dependiendo de los eventos descritos más adelante. Los pagos al PROPIETARIO se harán mediante orden de transferencia electrónica en la cuenta bancaria No. 1009960194 del Citi Bank.

Esta suma de dinero será pagada por el PROMOTOR, siempre y cuando no hubiere sido expedido el Plan Parcial o el evento indicado en la cláusula décimo segunda del Contrato.

Por medio del presente documento el PROPIETARIO instruye de manera irrevocable al PROMOTOR, para que el cincuenta por ciento (50%) de la suma indicada en este numeral 4.3 sea pagada al Beneficiario mediante orden de transferencia electrónica en la cuenta bancaria No. 1009960194 del Citi Bank.

**4.4.** El saldo, teniendo en cuenta que el valor del aporte del Inmueble, estará determinado por el potencial urbanístico, **LAS PARTES** han acordado las siguientes reglas para la determinación del pago del saldo, atendiendo a cada uno de los siguientes eventos: i.) Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto, ii.) Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto y Ejecución del Proyecto.

**i. Terminación anticipada por no desarrollo del Proyecto**

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

LAS PARTES acuerdan que para este evento, el Inmueble tendrá un valor de DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000) por metro cuadrado del área indicada en el levantamiento topográfico que se adjunta como **Anexo 2**, valor el cual ha sido fijado tomando en consideración el área real del Inmueble y el valor actual de mercado del metro cuadrado para un inmueble localizado en suelo de expansión urbana y condicionado a la obtención del Plan Parcial previo a su desarrollo. El valor de metro cuadrado multiplicado por el área del Inmueble, asciende a la suma total de DIEICISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE (\$17.235.310.000,00).

La suma indicada anteriormente, se determina para efectos de calcular el porcentaje de cesión de derechos fiduciarios a que tiene derecho **EL PROMOTOR** por los pagos que ha desembolsado al PROPIETARIO y que desembolsará, hasta tanto se obtenga el Plan Parcial.

**ii. Obtención del Plan Parcial para el desarrollo del Proyecto y Ejecución del Proyecto**

- a) Una vez aprobado y en firme el Plan Parcial, con base en éste **EL PROMOTOR** confirmará la prefactibilidad del Proyecto que se adjunta como **Anexo 3**, y en consecuencia, se definirá de común acuerdo el precio definitivo del Inmueble como un porcentaje de las Ventas del Proyecto, dentro del rango del 13% y 15% de acuerdo a las factibilidades elaboradas para los diferentes escenarios, el cual no podrá ser menor a CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$136.978) por metro cuadrado del área real del Inmueble, según el **Anexo 3**.
- b) Se tendrán en cuenta todos los dineros entregados anticipadamente por **EL PROMOTOR**, hasta la fecha de obtención del Plan Parcial, según se ha indicado en la presente cláusula en los numerales 4.1, 4.2 y 4.3.
- c) La suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000.000,00) a los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de expedición y en firme el Plan Parcial.
- d) El saldo hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del precio indicado en la prefactibilidad confirmada por el **PROMOTOR**, a los ciento ochenta (180) días calendario siguientes a la fecha de expedición y en firme el Plan Parcial.
- e) El cincuenta por ciento (50%) restante, con un porcentaje de Participación de las Ventas del Proyecto indicado en la prefactibilidad confirmada por el **PROMOTOR**, que será pagado mensualmente de acuerdo a los ingresos del Proyecto, para lo cual se realizarán cortes mensuales del dinero recibido de clientes y se girará el porcentaje a **EL PROPIETARIO**.
- f) El plazo máximo para el pago del cincuenta por ciento (50%) restante será de cinco (5) años, contados a partir de la expedición y en firme el Plan Parcial. En el evento en que cumplido el plazo, no se hubiere pagado la totalidad, la suma adeudada se actualizará al Índice de Precios al Consumidor certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- g) Para la determinación del precio del Inmueble como un porcentaje de las Ventas del Proyecto, con base en el Plan Parcial ejecutoriado y en firme, no se tendrá en cuenta que **EL PROMOTOR** ya ha recibido a título de cesión de **EL PROPIETARIO** un porcentaje de derechos fiduciarios. En otras palabras, de obtenerse el Plan Parcial, el precio del Inmueble se calculará ciento por ciento a favor de **LOS BENEFICIARIOS** sin tomar en consideración la cesión parcial de derechos fiduciarios a favor de **EL PROMOTOR** indicada en la cláusula séptima.

**CLÁUSULA QUINTA. - ESQUEMA FIDUCIARIO:**

**5.1. EL PROPIETARIO** aportó el Inmueble al Fideicomiso, que actualmente tiene principalmente las siguientes funciones:

- a) Mantener la propiedad sobre el Inmueble hasta el momento en que deba producirse la transferencia del mismo o de los derechos fiduciarios al Promotor en desarrollo de lo contemplado en este Contrato, una vez sea pagado el inmueble a los beneficiarios.
- b) Destinar el Inmueble específicamente al Proyecto.

**5.2.** A más tardar en el término de veinte (20) días hábiles contados a partir de la suscripción del presente del Contrato, las **PARTES** suscribirán el Otrosí al Fideicomiso con el objeto que tenga principalmente las siguientes funciones:

- a) Permitir al Promotor la tenencia del Inmueble en los términos indicados en este Contrato.
- b) Actuar como cesionario de las obligaciones contempladas en este Contrato en cuanto al compromiso de transferir la propiedad del Inmueble aportado o los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en favor de **EL PROMOTOR**, una vez pagado el inmueble.
- c) Adelantar, con el acompañamiento de las Partes y conforme a sus instrucciones, el trámite de auto-estimación del avalúo catastral del Inmueble, ante las autoridades respectivas, tal y como dichos procedimientos se regulan en las normas aplicables.
- d) Adelantar cualquier otra gestión que se requiera para dar cumplimiento al presente Contrato.
- e) Suscribir las co-adyuvancias necesarias para que los Promotores puedan gestionar, tramitar y obtener el Plan Parcial, las Licencias Urbanísticas y demás actuaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto.
- f) Abstenerse de constituir cualquier tipo de garantía real sobre el Inmueble, a menos que se hubiere producido el pago del saldo del precio al **PROPIETARIO** y el **BENEFICIARIO**. Una vez realizado el pago del saldo del precio, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, podrá otorgar garantías reales sobre el Inmueble.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- g) Otorgar las correspondientes escrituras públicas de actualización de cabida, área, linderos, subdivisión, protocolización de urbanismo, constitución de urbanización, entre otras, que sean necesarias para el desarrollo del Proyecto.
- h) Incluir al BENEFICIARIO del Fideicomiso, dependiendo de cada uno de los eventos señalados en las cláusulas tercera y cuarta del Contrato.
- i) Contener las reglas para la liquidación del Fideicomiso, en el evento en que no se desarrolle el Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en las cláusulas tercera y cuarta del Contrato.
- j) Una vez obtenido y en firme el Plan Parcial, **LAS PARTES** suscribirán la Modificación integral al Fideicomiso para efectos de establecer su objeto para el desarrollo del Proyecto.
- k) Ni EL PROPIETARIO ni el BENEFICIARIO, podrán ceder su posición o gravar sus derechos, sin autorización previa y por escrito de EL PROMOTOR.

**CLÁUSULA SEXTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:**

**6.1. EL PROPIETARIO** permitirá al Promotor desde el día siguiente a la fecha de firma de este documento, el acceso al Inmueble con el fin que éste adelante las labores necesarias para el desarrollo del Proyecto y la obtención del Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas; así como para localizar la sala de negocio del Proyecto.

**6.2. Fecha de entrega:** **EL PROPIETARIO** hará entrega del bien inmueble quince (15) días hábiles después de que le haya sido notificada la aprobación del Plan Parcial. A partir de la fecha en que se encuentre en firme y ejecutoriado el Plan Parcial **EL PROMOTOR** tendrá la custodia, tenencia y control del Inmueble a título de comodato (la "Fecha de Entrega").

**6.3.** La entrega se hará constar en un acta suscrita por las Partes y para esa fecha el Inmueble deberá estar libre de cualquier situación de hecho o de derecho que pudiere afectar o impedir el libre ejercicio del derecho de dominio, la posesión o la enajenación del mismo. Será únicamente responsabilidad de **EL PROPIETARIO** adelantar todas las gestiones para cumplir esta obligación de entrega, así como asumir los costos y gastos que sean necesarios para el efecto.

**6.4.** Para la Fecha de Entrega, **EL PROPIETARIO** entregará el Inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, tasas, impuestos, contribuciones.

**6.5.** A partir de la Fecha de Entrega, **EL PROMOTOR** asumirá el pago de los servicios públicos, tasas, impuestos, contribuciones y en general la custodia, cuidado y administración del Inmueble.

**6.6.** La entrega podrá realizarse de manera anticipada y parcial y en ese caso, las Partes definirán el mejor esquema para continuar con sus actividades sin que ello implique alteración o limitación alguna de las actividades a cargo del **PROMOTOR**. En ese evento, el pago de los servicios públicos, tasas, impuestos, contribuciones y en general la custodia, cuidado y administración del Inmueble serán asumidos por las Partes de manera proporcional a las áreas por cada uno de ellos ocupadas.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:**

7.1. El Propietario cumplirá su obligación principal de transferencia del Inmueble, mediante la suscripción del documento privado en el que conste la cesión de los derechos fiduciarios que posee en el Fideicomiso, de manera proporcional a las cuotas del precio del Inmueble que **EL PROMOTOR** hubiere pagado. En otras palabras, **EL PROPIETARIO** cederá los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en la medida que reciba el pago del precio y en las fechas indicadas a continuación.

a) La primera cesión de los derechos fiduciarios se hará a más tardar en el término de 15 días contados a partir de la fecha de firma del Contrato y corresponderá a los derechos fiduciarios equivalentes al pago del precio acordado en las cláusulas 4.1 y 4.2.

b) La cesión de los derechos fiduciarios equivalentes al pago del precio acordado en la cláusula 4.3, se registrará a favor de **EL PROMOTOR** de manera automática y trimestralmente.

c) El saldo de los derechos fiduciarios en la Modificación Integral del Fideicomiso.

7.2. **EL PROMOTOR** podrá indicar a la Fiduciaria si la cesión deberá registrarse a su nombre, o a nombre del cesionario, vehículo o sociedad constituida para el desarrollo del Proyecto, lo cual declara conocer **EL PROPIETARIO** y autoriza con la firma del presente Contrato.

7.3. Los derechos fiduciarios deberán mantenerse y ser cedidos al Promotor libres de cualquier limitación, condición y/o gravamen.

**CLÁUSULA OCTAVA.- OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:**

8.1. **EL PROMOTOR** tendrá a su cargo la gestión, trámite y obtención del Plan Parcial del Proyecto.

8.2. **EL PROMOTOR** tendrá a su cargo la gestión, trámite y obtención de las Licencias Urbanísticas del Proyecto.

8.3. Los gastos, costos y expensas asociadas al trámite del Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas serán asumidos con cargo al Proyecto. **EL PROMOTOR** notificará al Propietario de la radicación de la solicitud de Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas.

8.4. **EL PROMOTOR** desarrollará por su cuenta y riesgo el Proyecto, para lo cual llevará a cabo las siguientes etapas:

a) Estructuración y Pre-factibilidad: Corresponde a las actividades de revisión de los aspectos desde la perspectiva legal, arquitectónica y financiera para determinar si un proyecto inmobiliario es viable; se realizan los trámites necesarios para desarrollar el proyecto, tales como: gestión y obtención del Plan Parcial, englobes, desenglobes, estudios de títulos, contratos de fiducia, estudio de mercado,

## **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

definición del producto y los parámetros sobre el desarrollo y resultados esperados del proyecto, en términos de tiempo, costos, calidad y rentabilidad y se organiza la estructura de financiamiento del proyecto.

- b) **Comercialización y preventas:** Corresponde a las actividades de promoción del proyecto, socialización del producto, análisis de la situación de mercado, diseño de la estrategia comercial del proyecto, la oferta comercial integral (especificaciones, áreas comunales, áreas privadas y públicas y modificaciones), definición de la listas de precios y el manejo de modificaciones o incremento de precios, condiciones de pago de los inmuebles y descuentos, de acuerdo con los parámetros establecidos en el estudio de factibilidad y la situación del mercado. Las preventas se manejan bajo un esquema fiduciario en el que se establecen los parámetros de punto de equilibrio, principalmente el número mínimo de unidades inmobiliarias que se deben vender para garantizar financieramente la ejecución del proyecto, así como la obtención de las licencias urbanísticas necesarias para posteriormente dar inicio a la ejecución del mismo. En esta etapa los dineros son administrados por la Fiduciaria y sólo hasta el momento en que se cumple el punto de equilibrio, los dineros quedarán disponibles.
- c) **Preparación del proceso constructivo:** Corresponde a las actividades necesarias para la obtención de las licencias urbanísticas, ejecución de las obras de urbanismo, aprobación del diseño arquitectónico con su licencia de construcción, los diseños técnicos, la disponibilidad de servicios, el presupuesto y la programación de la obra. De acuerdo al tamaño del proyecto se determina si se realiza por etapas y la duración de cada una de ellas.
- d) **Construcción:** Ejecución material de la obra, controlar la ejecución presupuestal, administrar las compras y contratos del proyecto y garantizar su efectividad. Implica todo el proceso constructivo desde preliminares, cimentación, estructura y acabados.
- e) **Entrega y transferencia de las unidades del Proyecto:** Proceso de escrituración de las unidades a nombre de los compradores y entrega de los inmuebles a sus compradores.
- f) **Postventas:** Atención de los trabajos de locativas de acuerdo con el proceso y los estándares y garantías ofrecidas por la ley.

### **CLÁUSULA NOVENA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL PROPIETARIO:**

**EL PROPIETARIO** asume las siguientes obligaciones, impartiendo las siguientes instrucciones irrevocables:

- a) **EL PROPIETARIO** deberá otorgar la instrucción a la Fiduciaria vocera del Fideicomiso autorizando al Promotor para tramitar la aprobación del Plan Parcial y las solicitudes de Licencias Urbanísticas.
- b) **EL PROPIETARIO** entregará al Promotor los documentos necesarios para tramitar la aprobación del Plan Parcial y las solicitudes de Licencias Urbanísticas.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- c) El Inmueble podrá ser dado en garantía a un tercero a solicitud del **PROMOTOR**, no antes de que se hubiere obtenido el Plan Parcial y siempre que se hubiere suscrito la Modificación Integral del Fideicomiso.
- d) Entregar el Inmueble según se ha indicado en el presente Contrato.
- e) **EL PROPIETARIO** se abstendrá de llevar a cabo directamente o a través de terceros, cualquier gestión, actividad y/o trabajo que tenga por efecto o finalidad ofrecer, negociar, acordar, prometer y/o invitar a ofrecer el Inmueble o cualquier acuerdo que implique disposición sobre el mismo.
- f) Suscribir las prórrogas del Fideicomiso hasta tanto se obtenga el Plan Parcial.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - MULTAS:**

**10.1.** En el evento en que **EL PROPIETARIO** incumpla su obligación de entrega del Inmueble en los términos pactados en el presente Contrato, **EL PROMOTOR** requerirá por escrito al Propietario incumplido para efectos de que cumpla con su obligación. Si transcurridos diez (10) días calendario desde el momento de la remisión de la comunicación por correo certificado, **EL PROPIETARIO** no hubiera cumplido con su obligación de entrega, se causará a título de apremio y a favor de **EL PROMOTOR** una multa por valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00) por cada día de retraso. El pago de dicha multa no eximirá a la Parte incumplida del cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato.

**10.2.** En el evento de que **EL PROMOTOR** incumpla su obligación de pago en los términos establecidos dentro del presente contrato, pagará intereses moratorios a la tasa máxima legal certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cada día de retraso.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL:**

Las Partes convienen que el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato, que no haya sido subsanado o corregido por la Parte incumplida dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que se le hubiere requerido por escrito para tal efecto, o la causación de multas de apremio por más de treinta (30) días calendario de acuerdo con lo pactado en la cláusula Décima anterior, dará derecho a la Parte cumplida a exigir el pago inmediato de la suma de dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000,00) por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación, y hasta la suma máxima de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000,00) como sanción por el incumplimiento.

El pago de la señalada clausula penal no eximirá a la Parte incumplida del cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, y al pago de los respectivos perjuicios.

**PRIMERA DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO E INEXISTENCIA DE RETRACTO O DESISTIMIENTO:**

El presente Contrato terminará anticipadamente en cualquiera de los siguientes eventos:

**12.1.** Por el mutuo acuerdo de las Partes.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

**12.2.** A opción de **EL PROMOTOR**, en el evento en que como consecuencia del análisis que se encuentra llevando a cabo, el Proyecto no sea viable técnica o financieramente, dada la exigencia de obtener el Plan Parcial o dicha inviabilidad se presente con posterioridad a la expedición del Plan Parcial.

**12.3.** A opción de **EL PROMOTOR**, en el evento en que a más tardar en el término (1) año contado a partir de la firma del presente Contrato, no se obtenga el acto administrativo que apruebe el Plan Parcial.

En los eventos descritos en los numerales 12.2 y 12.3, el Contrato terminará y las Partes quedarán completamente liberadas de sus compromisos, en el entendido que **EL PROPIETARIO** conservará la suma de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) que le fuera entregada a título de precio de la exclusividad. A partir de ese momento **EL PROMOTOR** tendrá derecho a ejercer la Opción de Compra en los términos que se establecen más adelante. Así mismo, **EL PROMOTOR** conservará los derechos fiduciarios, y tendrá derecho a que **EL PROPIETARIO** le reembolse los gastos y costos en que ha incurrido para el desarrollo del Proyecto, tales como: diseños, gastos legales, mediciones topográficas, gastos administrativos, estos últimos siempre que el tercero interesado en adquirir el Inmueble los asuma; de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del acuerdo de entendimiento y quedará con unas cuentas por cobrar para cuando se venda el lote, de los pagos realizados a terceros en los trámites de obtención del Plan Parcial.

**12.4.** En el evento en que se suspenda, derogue o anule el Acuerdo No 12 de 2.015 o si se suspenden, derogan o anulan las disposiciones contenidas en el Acuerdo No 12 de 2.015 conforme a las cuales se autorizó el cambio a suelo de expansión urbana del Inmueble, siempre que dichas suspensiones, derogatorias o anulaciones se produzcan antes de que **EL PROMOTOR** pudiere invocar derechos adquiridos en relación con el trámite de Plan Parcial o las Licencias Urbanísticas, dará lugar a suspender los pagos de las sumas indicadas, y a la liquidación del mismo en los términos señalados en las cláusulas tercera y cuarta del presente Contrato; en consecuencia, **EL PROMOTOR** conservará los derechos fiduciarios, y tendrá derecho a que **EL PROPIETARIO** le reembolse los gastos y costos en que ha incurrido para el desarrollo del Proyecto, tales como: diseños, gastos legales, mediciones topográficas, gastos administrativos, estos últimos siempre que el tercero interesado en adquirir el Inmueble los asuma; de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del acuerdo de entendimiento y quedará con unas cuentas por cobrar para cuando se venda el lote, de los pagos realizados a terceros en los trámites de obtención del Plan Parcial.

**12.5.** Ninguna de las Partes podrá retractarse o desistir de los compromisos contemplados en este Contrato, a menos que dicha retractación o desistimiento sea mutuamente convenido entre ellas.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA. – DERECHO DE PREFERENCIA, OPCIÓN DE COMPRA:**

**13.1.** Si el presente Contrato termina **EL PROMOTOR** de manera individual, o a nombre de un tercero tendrá derecho preferencial a ejercer una opción irrevocable de compraventa sobre el Inmueble o el saldo de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso de que sean titulares el **PROPIETARIO** y el **BENEFICIARIO**, que no hubiere ya pagado, de conformidad con las siguientes reglas.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

13.2. Dicha opción podrá ser ejercida dentro del término de un (1) año inmediatamente siguiente a la fecha a partir de la cual se termine o liquide el Contrato, para lo cual bastará con el envío de una comunicación dirigida a la Fiduciaria, con copia al Propietario.

13.3. En el evento en que **EL PROMOTOR** ejerza positivamente la opción que aquí se concede, el valor del Inmueble ocionado será definido por el valor comercial promedio que resulte de dos avalúos comerciales, elaborados cada uno por un evaluador registrado en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, designado por cada una de las PARTES. El promedio determinado será vinculante para LAS PARTES y se concede al PROMOTOR, desde ahora, un plazo de hasta seis (6) meses, contado a partir de la fecha de ejercicio de la opción de compra, para el pago.

13.4. En el evento en que **EL PROMOTOR** ejerza positivamente la opción que aquí se concede **EL PROPIETARIO** entregará el Inmueble una vez este sea completamente pagado, desocupado y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y servicios públicos.

13.5. El incumplimiento de las cualquier de las obligaciones emanadas de la opción de compra, dará lugar a la parte cumplida al cobro de las multas y/o clausula penal señalada en el presente Contrato.

13.6. En caso de que **EL PROMOTOR** ejerza la Opción de Compra, y la misma implique la transferencia del Inmueble, los derechos notariales serán asumidos por las Partes en partes iguales, mientras que el impuesto de registro y los derechos de registro serán de cuenta de **EL PROMOTOR**. La retención en la fuente, si la hubiere, será asumida por **EL PROPIETARIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN Y CAMBIO DE CONTROL:**

14.1. **EL PROMOTOR** podrá ceder mediante documento privado en todo o en parte los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, así como la posición contractual que ostente dentro del mismo, bajo la condición de que los cesionarios o adquirentes adhieran sin reserva a lo previsto en este Contrato y a las disposiciones del Fideicomiso y las instrucciones irrevocables que se impartan a la Fiduciaria correspondiente y que, además, dicho cesionario o cesionarios no se encuentren en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

14.2. Debido a que el presente Contrato lo celebran las Partes en consideración de la calidad de **EL PROMOTOR** (*intuitu personae*), estos podrán ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato a un cesionario, vehículo o sociedad constituida para el desarrollo del Proyecto, lo cual declara conocer **EL PROPIETARIO** y autoriza con la firma del presente Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - COSTOS Y GASTOS:**

15.1. **EL PROMOTOR** asumirá los siguientes costos y gastos:

- a) Los gastos, costos y expensas asociadas al trámite del Plan Parcial y las Licencias Urbanísticas del Proyecto.
- b) La comisión de la Fiduciaria del Fideicomiso.

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

- c) La contribución de plusvalía por cualquiera de los hechos generadores que las normas sobre la materia prevén.
- d) Los impuestos, tasas y contribuciones que se causen con posterioridad a la fecha de entrega de los Inmuebles y en todo caso el valor del impuesto predial.
- e) Los servicios públicos que se causen con posterioridad a la fecha de entrega del Inmueble.
- f) Los derechos notariales, el impuesto de beneficencia y los derechos de registro causados con ocasión de la escrituración del Fideicomiso, de ser procedente.
- g) La totalidad de derechos notariales, el impuesto de registro y los derechos de registro en el evento en que se terminare anticipadamente el Contrato y fuere procedente la restitución del Inmueble al Propietario.
- h) El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se causen por la transferencia de las unidades inmobiliarias escogidas por **EL PROPIETARIO** como parte de pago.

**15.2. EL PROPIETARIO** asumirá los siguientes costos y gastos:

- a) Los impuestos, tasas y contribuciones que se causen hasta la fecha de entrega del Inmueble.
- b) Los servicios públicos que se causen hasta la fecha de entrega del Inmueble.
- c) El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se causen por la transferencia de las unidades inmobiliarias escogidas por **EL PROPIETARIO** como parte de pago. El ciento por ciento de los derechos de registro e impuesto de registro que se causen por la transferencia de las unidades inmobiliarias escogidas por **EL PROPIETARIO** como parte de pago.
- d) El porcentaje que le corresponda por la comisión de la Fiduciaria del Fideicomiso, en el evento previsto en la cláusula 3.1 y mientras esté vigente el Fideicomiso.
- e) Los impuestos, tasas, contribuciones servicios públicos y en general todos los gastos asociados al Inmueble en el evento previsto en la cláusula 3.1 y mientras esté vigente el Fideicomiso.

**15.3. El Beneficiario** asumirá los siguientes costos y gastos:

- a) El porcentaje que le corresponda por la comisión de la Fiduciaria del Fideicomiso, en el evento previsto en la cláusula 3.1 y mientras esté vigente el Fideicomiso.
- b) Los impuestos, tasas, contribuciones servicios públicos y en general todos los gastos asociados al Inmueble en el evento previsto en la cláusula 3.1 y mientras esté vigente el Fideicomiso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - DISPOSICIONES VARIAS:**

**16.1.** Ninguna omisión, demora o inacción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso bajo este Contrato, podrá ser considerada como una renuncia al mismo, a menos que así se indique expresamente.

**16.2.** En el evento en que se determine que alguna disposición de este Contrato es nula, no válida o inexecutable (en todo o en parte), dicha disposición o la parte correspondiente se considerará, en esa medida, que no forma parte de este Contrato, y en consecuencia, el resto de las disposiciones mantendrán toda su vigencia. En todo caso, las Partes harán su mejor esfuerzo para cumplir en la forma más cercana posible y de acuerdo con la ley, con

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

lo dispuesto en la cláusula o parte de este Contrato que sea declarada nula, no válida o inexigible.

**16.3.** Ninguna modificación o cesión del presente Contrato, total o parcial, será considerada válida, a menos que se haga mediante documento escrito en el cual **LAS PARTES**, de manera expresa, reconozcan que aceptan dicha modificación o cesión.

Cualquier modificación al presente Contrato acordada por **LAS PARTES**, siempre que se trate de modificaciones relacionadas con los derechos que a favor del Beneficiario se constituyen de manera irrevocable por el PROPIETARIO, se informará por escrito al Beneficiario.

**16.4.** El presente Contrato se registrará e interpretará conforme a las leyes de la República de Colombia.

**16.5.** Toda diferencia que surja entre las Partes, salvo por las relacionadas con el cobro y ejecución de las obligaciones dinerarias, que tenga relación con el presente Contrato, y que no pueda arreglarse amigablemente entre las Partes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiere sido planteada por escrito por una de ellas, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante sorteo efectuado entre los árbitros allí inscritos. El Tribunal de Arbitramento se sujetará a lo dispuesto en la ley y funcionará, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Estará integrado por tres (3) árbitros, quienes serán abogados titulados y en ejercicio, y que decidirán en derecho.
- b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- c) Funcionará en la ciudad de Bogotá, D.C. en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio.
- d) La decisión de los árbitros será definitiva y obligatoria para las Partes.

**15.6.** Todas las comunicaciones y notificaciones que deban surtirse las Partes en desarrollo del presente Contrato se remitirán por correo certificado, por telefax o vía correo electrónico a las siguientes direcciones de cada una de ellas:

Si es al Promotor:

Dirección: Carrera 46. No 91-62 Bogotá D.C.  
Teléfono: 6918455  
Correo electrónico: fvalencia@condivalsas.com

Si es al Propietario:

Dirección: Carrera 11 No. 119 – 31 Apto. 308 Bogotá D.C.  
Teléfono: 3106743746  
Correo electrónico: juandecelada@gmail.com

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

15.7. Cada una de las Partes asumirá los gastos y costos en que respectivamente hubiere incurrido para la celebración del presente Contrato.

15.8. Cada una de las partes asumirá y responderá por los impuestos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato. Como consecuencia de lo anterior, el PROMOTOR no será responsable, bajo ninguna circunstancia, de los impuestos a cargo del PROPIETARIO, ni del Beneficiario, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, en especial, el impuesto de renta y de ganancia ocasional que puedan resultar de la venta, transferencia o aporte del Inmueble.

15.9. El presente Contrato y toda la información derivada del mismo es confidencial y las Partes se comprometen a no revelarla ni divulgarla sino en cumplimiento de órdenes impartidas por las autoridades competentes. Así mismo, todas las disposiciones del presente Contrato y en general toda la información que se produzca durante su ejecución, tendrá el carácter de confidencial y reservada entre las Partes, quienes harán extensiva dicha obligación a todos sus funcionarios y asesores.

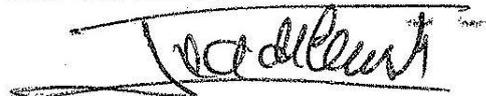
15.10. El presente Contrato constituye el acuerdo total de las Partes en relación con su objeto, y en consecuencia, reemplaza y sustituye para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto, incluidas las acuerdos, ofertas, prórrogas, extensiones y demás documentos suscritos entre **EL PROPIETARIO** y **EL PROMOTOR**, en especial el Acuerdo de Entendimiento y sus modificaciones, suscrito por los Partes el 10 de febrero de 2.016 y 14 de diciembre de 2.016.

15.11. El presente Contrato presta mérito ejecutivo.

15.12. Los términos que aparecen en mayúscula en este Contrato tendrán el significado asignado por las Partes en las respectivas cláusulas del mismo.

Para constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente Contrato en tres (3) originales del mismo valor y contenido, en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de junio de 2.017.

**EL PROPIETARIO**



**JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**  
C.C. No. 80.409.835

**EL PROMOTOR**



**FELIPE ANDRÉS VALENCIA SAAVEDRA**  
C.C. No. 80.407.929  
**CONDIVAL SAS**

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

**ANEXO NO. 4 - DEUDAS RECONOCIDAS POR EL PROPIETARIO**

RELACION DE PASIVOS  
Febrero 17 de 2017

CONCEPTO	VALOR
Crédito bancario otorgado por el BANCO DE OCCIDENTE, identificado con el No. 72201950575, cuyos titulares son los señores JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA y CAROLINA BOTERO HOYOS	27.465.135,16
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia VISA del banco CITIBANK, identificada con el No. 4612020000132696, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	37.771.268,49
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia MASTER CARD del banco CITIBANK, identificada con el No. 5549330000340792, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	29.713.730,36
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia VISA - AVIANCA, identificada con el No. 4593560000275600, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	27.119.391,87
Deuda CREDICHEQUE del banco CITIBANK, identificado con el No. 1001019984, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	30.950.257,58
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia VISA del banco CITIBANK, identificada con el No. 4593560001492303, cuyo titular es el señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	1.395.368,90
Deuda Tarjeta de crédito de la franquicia MASTER CARD del banco CITIBANK, identificada con el No. 5468530000280578, cuyo titular es el señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	1.447.239,55
Deuda cupo activo con el banco COOMEVA, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	34.484.501,00
Préstamo otorgado por el señor SERGIO ARANGO a favor del señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	45.675.000,00
Préstamo otorgado por la señora ANA JOSEFA CARRILLO DE HOYOS a favor de los señores JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA y CAROLINA BOTERO HOYOS	17.170.000,00
Préstamo otorgado por la señora GILMA HOYOS CARRILLO a favor de los señores JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA y CAROLINA BOTERO HOYOS	651.000.000,00
Préstamo otorgado por el señor HAROLD ALBERTO BOTERO a favor de los señores JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA y CAROLINA BOTERO HOYOS	709.741.971,00
Crédito de la modalidad CREDIAGIL, otorgado por BANCOLOMBIA, identificado con el No. 20181016732, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	18.652.225,00
Crédito de la modalidad CREDIAGIL, otorgado por BANCOLOMBIA, identificado con el No. 20181017110, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	24.692.780,00

**CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE  
JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**

Crédito de la modalidad CREDIAGIL, otorgado por BANCOLOMBIA, identificado con el No. 20181017237, cuyo titular es la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	2.921.471,00
Impuesto predial sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20563075, a cargo del señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	1.951.000,00
Otras deudas a cargo de la señora CAROLINA BOTERO HOYOS	138.924.880,00
Otras deudas a cargo del señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA	138.924.880,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.940.001.100</b>

Bogotá, 25 de julio de 2017

Señores  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Atn.: Fabián Camilo Ballén Calderón  
Director de Negocios  
Vicepresidencia Fiducia Inmobiliaria  
Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3  
Bogotá, D.C.



**ASUNTO: Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-56610**

Respetados señores,

La presente tiene por objeto informarles que el 28 de junio del presente año, suscribí con Condival S.A.S., el contrato que define los términos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el lote de terreno ubicado en el municipio de El Rosal, Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N- 20563075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, siempre que se den las condiciones allí establecidas:

De acuerdo con los términos del contrato firmado, y específicamente en lo estipulado en la Cláusula Séptima hemos acordado la cesión parcial de los derechos fiduciarios a mi nombre a favor de Condival, según la cláusula séptima del mismo:

**"CLÁUSULA SÉPTIMA. - CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:**

*7.1. El Propietario cumplirá su obligación principal de transferencia del Inmueble, mediante la suscripción del documento privado en el que conste la cesión de los derechos fiduciarios que posee en el Fideicomiso, de manera proporcional a las cuotas del precio del Inmueble que EL PROMOTOR hubiere pagado. En otras palabras, EL PROPIETARIO cederá los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en la medida que reciba el pago del precio y en las fechas indicadas a continuación.*

- a) La primera cesión de los derechos fiduciarios se hará a más tardar en el término de 15 días contados a partir de la fecha de firma del Contrato y corresponderá a los derechos fiduciarios equivalentes al pago del precio acordado en las cláusulas 4.1 y 4.2.*
- b) La cesión de los derechos fiduciarios equivalentes al pago del precio acordado en la cláusula 4.3, se registrará a favor de EL PROMOTOR de manera automática y trimestralmente.*
- c) El saldo de los derechos fiduciarios en la Modificación Integral del Fideicomiso".*

En cumplimiento de lo anterior, adjunto remito el documento de cesión parcial de los derechos en el P.A. Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá, suscrito con Condival, que refleja el cumplimiento de lo acordado en el contrato mencionado.

Adicionalmente, remito copia del contrato firmado con Condival.

Aprovecho esta comunicación para informarles que mis únicos datos de contacto son:

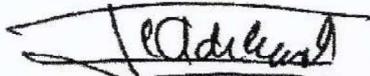
Dirección de correo electrónico: [juandecelada@gmail.com](mailto:juandecelada@gmail.com)

Teléfono: 3106743746

Dirección de correspondencia: Carrera 11 No. 119 – 31 Apto. 308 Bogotá D.C.

Únicamente autorizo el envío de información a las direcciones y teléfonos indicados.

Cordialmente,



**JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**  
C.C. No. 80.409.835

Anexo lo enunciado





## CONTRATO DE DACION EN PAGO

Entre los suscritos, a saber i.) **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.409.835 de Bogotá, actuando en su propio nombre, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL DEUDOR**; y, i.) **CAROLINA BOTERO HOYOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.861.036 de Bogotá, actuando en su propio nombre, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL ACREEDOR**; celebramos el presente **CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO**, el cual se sujetará a las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que el **DEUDOR** debe a la fecha a favor de **EL ACREEDOR**, la suma de **DOCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000.00)**.
2. Que las deudas anteriormente señaladas fueron generadas a partir de una serie de préstamos que realizó **EL ACREEDOR** a favor de **EL DEUDOR**.
3. Que es interés de **EL DEUDOR** saldar las cuentas que tiene a favor de **EL ACREEDOR**.
4. Que **EL ACREEDOR** es propietario actualmente de una serie de derechos fiduciarios, en su calidad de fideicomitente del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3 1 56610**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESMERALDA - FIDUBOGOTA S.A.**
5. Que **EL DEUDOR** está dispuesto a recibir los derechos fiduciarios y calidad de fideicomitente y beneficiario de **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3 1 56610**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESMERALDA - FIDUBOGOTA S.A.**

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes celebran el presente **CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO**, el cual se registrará por las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA. - OBJETO.** En virtud de la presente dación en pago, **EL DEUDOR** cede a favor de **EL ACREEDOR**, su posición contractual de fideicomitente y beneficiario en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3 1 56610**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESMERALDA - FIDUBOGOTA S.A.**

**SEGUNDA. - PRECIO.** La presente dación en pago se hace por el monto adeudado, es decir la suma de **DOCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000.00)**. Siendo

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICA  
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA  
CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE  
TUVO A LA VISTA  
VILLAVICENCIO  
15 OCT 2019  
Martha Liliana Zamora Barrera  
NOTARIA ENCARGADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA  
NOTARIA ENCARGADA  
NOTARIA  
PRIMERA  
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Así una vez pagado el monto acordado por **LAS PARTES, EL ACREEDOR** declara a **PAZ Y SALVO** al **DEUDOR** de toda obligación dineraria a su favor.

**TERCERA. - TRANSFERENCIA.** En virtud del presente contrato, **EL DEUDOR** cede a favor de **EL ACREEDOR**, **EL 50 % CINCUENTA PORCIENTO** DE su posición contractual de fideicomitente y beneficiario en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3 1 56610**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESMERALDA - FIDUBOGOTA S.A.**

Teniendo en cuenta lo anterior, para efectos de transferencia, las partes enviaran copia del presente contrato a la fiduciaria **FIDUBOGOTA S.A.**, con el fin de que haga la respectiva modificación al contrato de fiducia, y ceda los respectivos derechos.

En caso de que la fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo exija requisito adicional alguna con el fin de trasferir y/o ceder los respectivos derechos fiduciarios y/o posiciones contractuales, **EL DEUDOR** se compromete a realizar todos estos trámites necesarios.

**CUARTA. - NOTIFICACION.** Teniendo en cuenta que es necesario notificar de la presente cesión a la empresa **CONDIVAL S.A.S.**, identificada con el NIT 800.187.774 - 7, de conformidad con el contrato de fiducia y el memorando de entendimiento suscrito; **EL DEUDOR** se obliga a realizar el trámite de la señalada notificación.

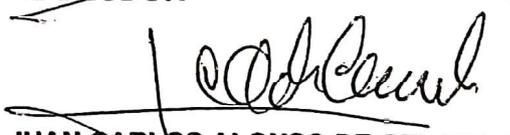
El presente se firma a los 15 de noviembre de 2016, en **TRES** ejemplares, uno para cada una de las partes y otro para la fiducia.

**EL ACREEDOR**



**CAROLINA BOTERO HOYOS**  
C.C. 51.861.036 de Bogotá

**EL DEUDOR**



**JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**  
C.C. 80.409.835 de Bogotá

**NOTIFICADO**

**CONDIVAL S.A.S.**  
NIT 800.187.774 - 7



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA ENCARGADA  
MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA  
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVIGENCIO  
CERTIFICA  
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA  
CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE  
TUVO A LA VISTA  
VILLAVIGENCIO  
15 OCT 2019  
Martha Liliana Zamora Barrera

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA  
NOTARIA EN CAROLINA  
NOTARIA  
PRIMERA  
VILLAVIGENCIO

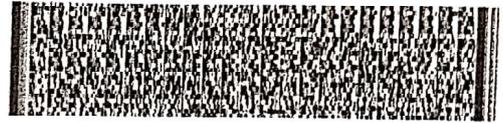


Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

17872

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:  
CAROLINA BOTERO HOYOS, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0051861036, presentó personalmente el documento dirigido a DACION EN PAGO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

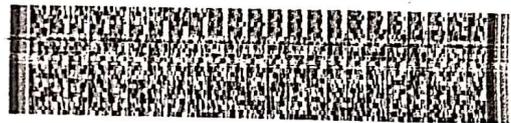
----- Firma autógrafa -----



emu8q86fhp0  
23/01/2017 - 10:00:29

JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0080409835, presentó personalmente el documento dirigido a DACION EN PAGO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



jao62y9x59d  
23/01/2017 - 10:01:15

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL  
Notario treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C.





**JUZGADO DECIMO DE FAMILIA BOGOTÁ D.C.**  
**Carrera 7 # 12 - C - 23 piso 4**

Bogotá D.C., 1 de diciembre de 2017.  
OFICIO No. 2767

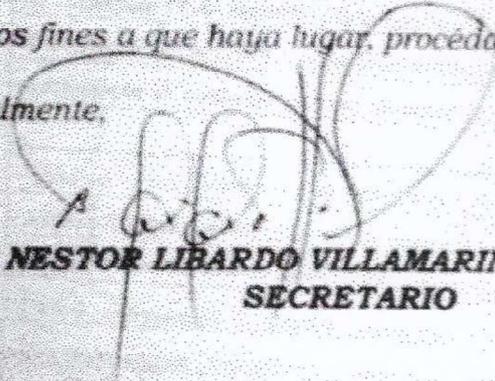
Señores  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
LA CIUDAD

REF: (Al contestar favor citar referencia completa)  
CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO  
CATOLICO RAD N° 11001-31-10-010-2017-00860-00  
DTE: CAROLINA BOTERO HOYOS C.C. 51.861.036  
DDO: JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA  
C.C.80.409.835

Me permito comunicarle que este Despacho Judicial a través de auto del 24 de noviembre de 2017, DECRETO el EMBARGO de los derechos fiduciarios a que tenga derecho el demandado JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA identificado con C. de C. N° 80.409.835, en el fideicomiso denominado LA ESMERALDA, identificado con el contrato N° 3-1-56610 administrado por usted.

Para los fines a que haya lugar, procédase de conformidad.

Cordialmente,

  
**NESTOR LIBARDO VILLAMARIN SANDOVAL**  
**SECRETARIO**



Rama Judicial Del Poder Público  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dieciocho de enero de dos mil dieciocho.

Rad: 1100131030192017 - 00409 00

Toda vez que la parte demandada no dio cumplimiento al auto anterior, con fundamento en la petición que antecede, se decretan las siguientes medidas cautelares;

1.- El embargo y retención de las sumas de dinero que posea el demandado JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA, en las cuentas bancarias (corrientes, ahorros, cualquier título bancario) en las entidades financieras indicadas a folios 1 y 2 de este cuaderno. Límite de la medida cautelar, la suma de \$1.080.375.000.00 Mcte.

Secretaría proceda a librar oficio original circular a las entidades financieras citadas, informándoles la decisión aquí adoptada, para que procedan de conformidad con las retenciones a que haya lugar.

2.- El embargo de los inmuebles identificados con FMI 50N-2053075 y 50N-20363609 de propiedad del demandado.

Líbrese oficio a la oficina de registro respectiva a fin de que proceda de conformidad art. 593 del C.G.P.

3.- El embargo de los derechos fiduciarios que posea el demandado JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA en la fideicomiso denominado LA ESMERALDA administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S-A. Límite de la medida cautelar, la suma de \$1.080.375.000.00 Mcte.

Líbrese oficio a la referida sociedad a fin de que proceda de conformidad con lo dispuesto en el art. 593 del C.G.P.

4.- Para efectos de decretar las medidas cautelares solicitadas en los numeral 4 y 5 del escrito visto a folio 2 de este cuaderno, indíquese la oficina donde deberá realizarse el registro o inscripción de la cautela, además indicar los folios de matrícula inmobiliaria.

Notifíquese,

ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA  
Juez

(4)

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO  
LA PROVIDENCIA ANTERIOR  
SE NOTIFICO POR ESTADO I.O.Y  
23 ENE 2018  
No. 06  
SECRETARÍA



19

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 9 No 11-45 piso 2 Tel. 2 82 00 99

Email: ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 12 de FEBRERO de 2018

OFICIO No. 393

Señor  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Ciudad

Ref: Proceso Ejecutivo Singular (demanda acumulada) Demandante e identificación:  
ALAN RAUL BOTERO HOYOS 79440159 Demandado e identificación: JUAN CARLOS  
ALONSO DE CELADA CORREA 80409835 Rad. 110013103019201700409 00

Por medio de la presente comunicación me permito informarle que dentro del proceso de la referencia, por auto calendaro 18 de enero de 2018, se decretó el EMBARGO de los derechos de fiduciarios que posea el demandado JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA, identificado con C.C. 80409835.

Límite de la medida cautelar, la suma de \$1.123.000.000,00 M/Cte.

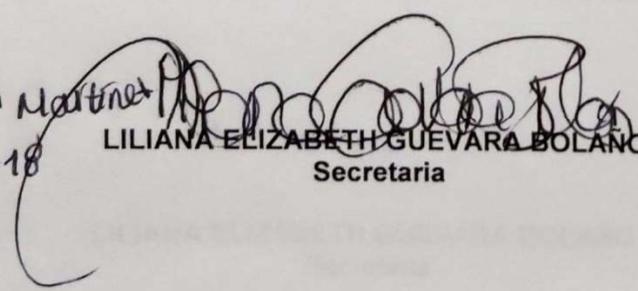
Para tal efecto se le advierte que deberá consignar oportunamente los dineros por dichos conceptos a órdenes de este Juzgado y para el proceso de la referencia, en la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Colombia de esta ciudad No. 110013103019.

Se solicita dar oportuna respuesta a la medida, advirtiéndole que la misma se entiende perfeccionada con la entrega de este oficio ya sea al deudor a un tercero ante su negativa, comprendiendo la medida, en caso de que el crédito sea de percepción sucesiva, los vencimientos posteriores y los anteriores que no hubieren sido cancelados.

Atentamente,

Revisó: Cinna Durán Martínez

13- FEB-18

  
LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLANO  
Secretaria



## SENTENCIA

**Superintendencia de Sociedades**

**Bogotá, D.C.**

### Partes

Harold Alberto Botero Hoyos, Carolina Botero Hoyos y Gilma Hoyos Carrillo

contra

Juan Carlos Alonso de Celada Correa, JAC La Esmeralda S.A.S. y Condival S.A.S.

### Trámite

Proceso verbal sumario

### Número del proceso

2018-800-00094

## I. ANTECEDENTES

El proceso iniciado por Harold Alberto Botero Hoyos, Carolina Botero Hoyos y Gilma Hoyos Carrillo contra Juan Carlos Alonso de Celada Correa, JAC La Esmeralda S.A.S. y Condival S.A.S. surtió el curso descrito a continuación:

1. El 13 de junio de 2018 se admitió la demanda.
2. El 30 de agosto de 2018 se cumplió el trámite de notificación.
3. El 24 de enero de 2019 se celebró la audiencia inicial convocada por el Despacho.
4. El 8 de octubre de 2019, las partes presentaron sus alegatos de conclusión.
5. Al haberse verificado el cumplimiento de las distintas etapas procesales, conforme con lo previsto en el Código General del Proceso, el Despacho se dispone a proferir sentencia.

## II. HECHOS

Antes de analizar los argumentos formulados por las partes, es necesario realizar un recuento de los antecedentes fácticos más relevantes para efectos del presente litigio. Con el propósito de estudiar la abundante información recolectada a lo largo del proceso, el Despacho considera pertinente hacer referencia, por una parte, a las negociaciones celebradas alrededor del proyecto inmobiliario sobre el inmueble 'La Esmeralda' de propiedad de Juan Carlos Alonso de Celada Correa. Por otra parte, se presentará un resumen de los principales hechos en torno a los procesos judiciales iniciados por los demandantes en contra del señor Alonso de Celada Correa.

### 1. El proyecto inmobiliario sobre el inmueble 'La Esmeralda'

El 27 de julio de 2015, Juan Carlos Alonso de Celada Correa y Condival S.A.S. suscribieron un acuerdo de entendimiento, por virtud del cual el señor Alonso de Celada se obligó a transferir el inmueble 'La Esmeralda', identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-20563075, a un patrimonio autónomo de

administración representado por Fiduciaria Bogotá S.A. (vid. Folios 947 a 950).<sup>1</sup> La transferencia en mención constituiría el punto de partida para el desarrollo de un importante proyecto inmobiliario en el municipio de El Rosal, Cundinamarca. Con ocasión del aludido acuerdo de entendimiento, el 18 de septiembre de 2015, Fiduciaria Bogotá S.A. y Juan Carlos Alonso de Celada Correa, en calidad de fideicomitente y beneficiario, suscribieron el contrato de fiducia mercantil n.º 3-1-56610, contenido en la escritura pública n.º 3.311 de la Notaría 44 de Bogotá (vid. Folios 1411 a 1432). Dicho contrato de fiducia mercantil dio lugar a la constitución del patrimonio autónomo denominado ‘Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.’ (en adelante, Fideicomiso La Esmeralda). Como obligación del contrato, las partes acordaron que, a más tardar dentro de los seis meses siguientes a su firma, se suscribiría un otrosí para vincular a Condival S.A.S. como beneficiario del patrimonio autónomo a que se ha hecho referencia (vid. Folio 1420). Esta modificación buscaría asegurar, de mejor manera, la destinación del inmueble ‘La Esmeralda’ al desarrollo del proyecto inmobiliario en cuestión (vid. Folios 947 y 966 a 267).

El 28 de junio de 2017, Juan Carlos Alonso de Celada, en su condición de propietario del inmueble ‘La Esmeralda’, y Condival S.A.S., en calidad de entidad promotora, suscribieron un contrato con el fin de definir los términos para el desarrollo del referido proyecto inmobiliario (vid. Folios 960 a 980). De acuerdo con las cláusulas de este contrato, el señor Alonso de Celada Correa—fideicomitente dentro del contrato de fiducia mercantil—se obligó a transferir a Condival S.A.S. el inmueble antes mencionado, a través de la cesión gradual de los respectivos derechos fiduciarios. Como contraprestación, esta última compañía debía pagar determinadas sumas de dinero al demandado. En esa oportunidad, las partes de este contrato establecieron que el valor del inmueble correspondería a \$17.235.310.000 (vid. Folio 965).<sup>2</sup> De cualquier manera, al momento de suscribir el contrato, Juan Carlos Alonso de Celada Correa ya había recibido cuantiosas sumas de dinero principalmente por la exclusividad concedida a Condival S.A.S. (vid. Folios 964 y 1317).

## 2. Los procesos judiciales iniciados en contra de Juan Carlos Alonso de Celada Correa y la constitución de JAC La Esmeralda S.A.S.

De manera simultánea a la ejecución del contrato para el desarrollo del proyecto inmobiliario, entre las partes de este proceso acontecieron una serie de situaciones que dieron lugar a tres procesos judiciales en contra de Juan Carlos Alonso de Celada Correa. Los dos primeros se tratan de procesos ejecutivos iniciados por Harold Botero Hoyos y Gilma Hoyos Carrillo. El tercero, por su parte, corresponde a un proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio católico entre Carolina Botero Hoyos y Juan Carlos Alonso de Celada Correa.

<sup>1</sup> Como lo explicó la apoderada de JAC la Esmeralda S.A.S., Juan Carlos Alonso de Celada Correa y Condival S.A.S. ‘conviniere que con el ánimo de asegurar el desarrollo del lote, y permitir la futura vinculación de inversionistas al eventual proyecto inmobiliario, en un típico esquema de desarrollo urbanístico Juan Carlos de Celada (sic) aportaría el inmueble a una fiducia, bajo el esquema de parqueo, y Condival a su vez iniciaría las gestiones necesarias para establecer las posibilidades de su desarrollo [...]’ (vid. Folio 631 y 632).

<sup>2</sup> Lo anterior se encontraba sujeto a la adopción de un plan parcial por parte de la autoridad competente, en el que se definiera lo relativo al aprovechamiento del inmueble. Según el acápite de definiciones del contrato para el desarrollo del proyecto inmobiliario, el *plan parcial* es el ‘instrumento mediante el cual se desarrolla y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas en el suelo de expansión urbana. Será el acto administrativo en que se adopte el Plan Parcial en el que se definirán y aprobarán por parte de la autoridad competente, aspectos tales como el aprovechamiento del inmueble, el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios; los usos específicos del suelo [...], entre otros’ (vid. Folio 962).

## A. Procesos ejecutivos iniciados por Harold Botero Hoyos y Gilma Hoyos Carrillo

El 10 de febrero de 2014, Juan Carlos Alonso de Celada Correa suscribió el pagaré n.º 1 a favor de Harold Botero Hoyos, con ocasión de un contrato de mutuo celebrado previamente por esas mismas partes (vid. Folio 165). De acuerdo con el contenido del mencionado título valor, el señor Alonso de Celada Correa se obligó a pagarle a Harold Botero Hoyos la suma de \$500.000.000, más los respectivos intereses remuneratorios (id). Según el pagaré en comento, esta obligación se haría exigible el 1º de junio de 2017 (id).

Debido al incumplimiento de la obligación referida en el párrafo anterior, el 10 de julio de 2017, Harold Botero Hoyos interpuso una demanda ejecutiva en contra de Juan Carlos Alonso de Celada ante los jueces civiles del circuito de Bogotá D.C (vid. Folios 1545 a 1548). Tras su reparto, la demanda en cuestión le correspondió al Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. bajo el radicado n.º 2017-409. Una semana después, el 19 de julio de 2017, se notificó por estado el auto por cuya virtud se inadmitió la demanda (vid. Folio 1566). En esa misma fecha, el demandado confirió poder a su abogado para que lo representara en el curso de ese proceso judicial (vid. Folio 1578). Después de presentarse el correspondiente escrito de subsanación, el 18 de septiembre de 2017 se libró mandamiento ejecutivo contra Juan Carlos Alonso de Celada (vid Folio 1577).

El 25 de septiembre de 2017 se radicó la primera solicitud de medidas cautelares dentro del proceso ejecutivo n.º 2017-409. En ella, el señor Botero Hoyos solicitó el embargo de los derechos fiduciarios que poseía Juan Carlos Alonso de Celada sobre el Fideicomiso La Esmeralda (vid. Folios 1603 a 1604). No obstante, tan sólo hasta el 18 de enero de 2018, el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. accedió al decreto de las mencionadas medidas cautelares (vid. Folio 1620).

En esa misma fecha, 18 de enero de 2018, el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. decidió acumular a este trámite judicial el proceso ejecutivo iniciado por Gilma Hoyos Carrillo en contra de Juan Carlos Alonso de Celada Correa (vid. Folio 1684). La precitada demanda ejecutiva se presentó, a su vez, por el incumplimiento de la obligación contenida en el pagaré n.º 001 del 20 de agosto de 2015. De conformidad con este título valor, el señor Alonso de Celada Correa se habría comprometido a pagar la suma de \$651.000.000 a favor de la señora Hoyos Carillo el 20 de septiembre de 2015 (vid. Folio 1674).

El embargo de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda no pudo perfeccionarse, toda vez que, según lo informado por Fiduciaria Bogotá S.A., estos bienes ahora se encontraban ahora en cabeza de una compañía denominada JAC La Esmeralda S.A.S.<sup>3</sup> Desde ese momento, esa sociedad reviste la calidad de fideicomitente dentro del contrato de fiducia mercantil por virtud del cual se constituyó el Fideicomiso La Esmeralda (vid. Folio 1390 reverso). En vista de ello, durante los meses de febrero y agosto de 2018, así como marzo de 2019, Harold Botero Hoyos y Gilma Hoyos Carrillo presentaron nuevas solicitudes de medidas cautelares encaminadas a que se decretara el embargo de los derechos,

<sup>3</sup> Con ocasión del embargo decretado en el marco del proceso de divorcio iniciado por Carolina Botero Hoyos sobre los derechos fiduciarios de propiedad de Juan Carlos Alonso de Celada Correa, Fiduciaria Bogotá S.A. comunicó al Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C., mediante oficio radicado el 26 de enero de 2018, que el señor Alonso de Celada Correa no era titular de esos bienes (Vid. folio 1911). Así mismo, a través de comunicación del 3 de abril de 2018, Fiduciaria Bogotá S.A. informó acerca de esta situación al Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá S.A. (vid. folio 1625).

acreencias, cuentas por cobrar y acciones de que fuera titular el señor Alonso de Celada en JAC La Esmeralda S.A.S. (vid. Folios 1601, 1655 y 1659). Así, pues, mediante autos del 21 de febrero de 2018 y 26 de marzo de 2019, el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. accedió al decreto de tales medidas cautelares (vid. Folios 1666 y 1821).

De acuerdo con la totalidad de las pruebas recaudadas, a la fecha de esta sentencia, los mandamientos ejecutivos en contra del señor Alonso de Celada Correa y las providencias que ordenan seguir adelante con la ejecución se encuentran en firme (vid. Folios 1597, 1684, 1774, 1862).

### **B. Proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio católico entre Carolina Botero Hoyos y Juan Carlos Alonso de Celada Correa**

En febrero de 2005, Carolina Botero Hoyos y Juan Carlos Alonso de Celada Correa contrajeron matrimonio católico (vid. Folio 250). El 18 de agosto de 2017, la señora Botero Hoyos interpuso una demanda de cesación de efectos civiles de dicho matrimonio, la cual fue admitida el 19 de septiembre de ese mismo año por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. bajo el radicado n.º 2017-860 (vid. Folio 2172).

Dentro de ese proceso judicial, el apoderado de Carolina Botero Hoyos también solicitó, entre otras medidas, el embargo de los derechos fiduciarios de propiedad del señor Alonso de Celada Correa sobre el Fideicomiso La Esmeralda (vid. Folios 1889 a 1891). Mediante auto del 24 de noviembre de 2017, el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. accedió a dicha solicitud (vid. Folio 1892). No obstante, a través de comunicación radicada el 26 de enero de 2018, Fiduciaria Bogotá S.A. informó al Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. que no le era posible atender la orden impartida, por cuanto el señor Alonso de Celada Correa 'no ostenta derechos fiduciarios en el fideicomiso LA ESMERALDA, o vínculo contractual alguno en calidad de FIDEICOMITENTE en dicho fideicomiso' (vid. Folio 1911).

Ante la respuesta emitida por Fiduciaria Bogotá S.A., el 30 de enero de 2018, el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. decretó medidas cautelares adicionales, tales como el embargo de las acciones que Juan Carlos Alonso de Celada Correa ostentaba en el capital suscrito de JAC La Esmeralda S.A.S. y 'el [...] de las cuentas por cobrar (créditos) en favor de [ese] demandado y a cargo de [esta] sociedad [...]' (vid. Folio 1912).<sup>4</sup>

### **C. Constitución de JAC La Esmeralda S.A.S.**

La sociedad JAC La Esmeralda S.A.S. fue constituida por documento privado del 19 de julio de 2017 e inscrito en el registro mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá el 23 de agosto de 2017 (vid. Folios 393, 401 a 405). Al momento de constitución, Juan Carlos Alonso de Celada Correa ostentaba el 100% de las acciones en que se dividía el capital suscrito de esta compañía (vid. Folio 401).

Unas semanas más tarde, el 12 de septiembre de 2017, Juan Carlos Alonso de Celada transfirió, a título de aporte en especie, los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda por un valor de \$220.205.000, con motivo de una operación de capitalización aprobada por el máximo órgano social de JAC La

<sup>4</sup> Según la información que obra en el expediente, el embargo decretado por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. se encuentra inscrito en el libro de registro de accionistas de JAC La Esmeralda S.A.S. (vid. folio 1222).

Esmeralda S.A.S. En virtud de ello, el señor Alonso de Celada Correa recibió 220.205 acciones (vid. Folios 860 a 861).

Para el momento en que se efectuó el referido aporte en especie, Juan Carlos Alonso de Celada era titular del 94.60% de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda (vid. Folios 1191 a 1193). El 5.40% restante había sido transferido a Condival S.A.S. por medio de un contrato de cesión de derechos fiduciarios celebrado el 24 de julio de 2017 (vid. Folios 1183 a 1186).

El 24 de octubre de 2017, Juan Carlos Alonso de Celada Correa transfirió 6.621 acciones a Manuel Francisco García Conti (vid. Folios 857 y 1246). A continuación se presenta un cuadro con información acerca de la actual distribución del capital de JAC La Esmeralda S.A.S.:

**TABLA N.º 1**  
**INFORMACIÓN ACERCA DE JAC LA ESMERALDA S.A.S.**

<b>Composición actual del capital</b>	
<b>Accionista</b>	<b>Porcentaje de participación</b>
Juan Carlos Alonso de Celada Correa	97%
Manuel Francisco García Conti	3%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Todo lo anterior le sirvió de base a Harold Alberto Botero Hoyos, Carolina Botero Hoyos y Gilma Hoyos Carrillo para presentar, el 12 de marzo de 2018, una demanda ante este Despacho en contra de Juan Carlos Alonso de Celada Correa, JAC La Esmeralda S.A.S. y Condival S.A.S. (vid. Folios 1 a 22).

### III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La demanda presentada ante este Despacho está orientada a que se declare que Juan Carlos Alonso de Celada Correa se valió de JAC La Esmeralda S.A.S. para causar un perjuicio a los demandantes, en los términos del artículo 42 de la Ley 1258 de 2008 (vid. Folios 462 a 464). En criterio del apoderado de los demandantes, Juan Carlos Alonso de Celada habría utilizado el beneficio de la personificación jurídica independiente respecto de JAC La Esmeralda S.A.S. para sustraer de su patrimonio personal ciertos bienes que debían destinarse al pago de unas obligaciones a favor de los demandantes. En particular, se ha dicho que los bienes en cuestión corresponden a los derechos fiduciarios que poseía el señor Alonso de Celada Correa en el Fideicomiso La Esmeralda (vid. Folio 463).

Como consecuencia de lo anterior, los demandantes han solicitado que se declare la inoponibilidad de la personalidad jurídica de JAC La Esmeralda S.A.S., la nulidad del acto de constitución de esta compañía y la responsabilidad solidaria de JAC La Esmeralda S.A.S. frente a las obligaciones adquiridas por parte del señor Alonso de Celada. Finalmente, los demandantes han pedido que se decrete la nulidad del acto jurídico por medio del cual Juan Carlos Alonso de Celada transfirió a JAC La Esmeralda S.A.S. los derechos fiduciarios que tenía en el Fideicomiso La Esmeralda y, en consecuencia, se efectúen las restituciones a que haya lugar (vid. Folio 463 a 464).

Por su parte, la apoderada de Juan Carlos Alonso de Celada Correa presentó diversos argumentos de defensa durante la etapa de alegatos de conclusión. Según la apoderada, Carolina Botero Hoyos siempre tuvo conocimiento acerca de los negocios del demandado, pues 'siempre ha participado activamente en los negocios de la sociedad conyugal, se lucró de los mismos, no ha venido siendo

víctima del señor Juan Carlos puesto que ella ha tenido participación activa en los mismos [...]. La condición del negocio permaneció estable y productivo (sic), conforme a los lineamientos de un contrato conocido por ella'.<sup>5</sup> Así mismo, la referida apoderada sostuvo que las obligaciones dinerarias a que hacen referencia los demandantes fueron contraídas por Carolina Botero Hoyos y Juan Carlos Alonso de Celada durante la vigencia de la sociedad conyugal.<sup>6</sup>

Otro de los argumentos de la apoderada del señor Alonso de Celada Correa se relaciona con el hecho de que la constitución de JAC La Esmeralda S.A.S. se trató de una simple operación dentro del giro ordinario de los negocios de su poderdante, por virtud de la cual se mantuvo incólume su situación patrimonial.<sup>7</sup> Los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda, a su vez, 'no se han sustraído del patrimonio del señor Alonso de Celada Correa, por cuanto aparece demostrado, a través de las sendas documentales, que los mismos permanecen en el patrimonio del [demandado], dentro de la sociedad JAC La Esmeralda en donde él es accionista mayoritario'.<sup>8</sup>

También es relevante traer a colación las siguientes manifestaciones de la misma apoderada, presentadas durante la audiencia judicial celebrada el 8 de octubre de 2019: 'No existe acto defraudatorio que se le pueda endilgar a mi mandante cuando dentro de la negociación sostenida con los acreedores Gilma y Harold ofrece como garantía la suscripción de un título valor pagaré, una garantía aceptada por los demandantes [...] dentro de la presente actuación, quienes en la actualidad pudieron hacer efectiva la misma [...]. Con la señora Carolina, por el contrario, existe una vía judicial para acordar el trámite propio de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal. Se aclara [...] que la emisión de un título valor en garantía no limita la administración y la disposición de los bienes de propiedad del deudor [...]. El patrimonio del deudor, [...] constituido en acciones, sigue constituyendo la prenda general de los acreedores'.<sup>9</sup>

La apoderada de JAC la Esmeralda S.A.S. manifestó, en la contestación de la demanda, que la constitución de la compañía obedeció a un fin legítimo, 'por razones de conveniencia comercial, personal y fiscal' (vid. Folio 631). Al respecto, la apoderada de esta compañía demandada explicó que la decisión de aportar la totalidad de los derechos fiduciarios a favor de JAC la Esmeralda S.A.S. se debió a la necesidad de gestionar los recursos obtenidos por la ejecución del proyecto inmobiliario. En palabras de la apoderada de JAC la Esmeralda S.A.S., el señor Alonso de Celada habría decidido, por recomendación de expertos contables y tributarios, constituir esta sociedad para que 'recibiera actualmente los dineros recibidos de parte de Condival y a futuro los que recibiera con ocasión del desarrollo del inmueble' (vid Folio 632).

Finalmente, en los alegatos de conclusión, el apoderado de Condival S.A.S. sostuvo lo siguiente: 'Condival siempre ha hecho negocios, en su momento, con Juan Carlos de Celada como dueño de los derechos fiduciarios, del inmueble primero, después de derechos fiduciarios y después con la JAC que es la propietaria. A ella simplemente le informan de la constitución de la JAC, que es la nueva titular de los derechos fiduciarios para lo que le corresponde en su relación contractual. Nada más [...]. Eso para reiterar que Condival es un tercero totalmente lejano e incidental en todo lo que ha pasado acá. No tiene nada que ver

<sup>5</sup> Cfr. Grabación de la audiencia celebrada el 8 de octubre de 2019 (vid. Folio 3820) 00:25:33 – 00:25:50.

<sup>6</sup> Id. 00:26:02 – 00:26:56.

<sup>7</sup> Id 00:27:25 – 00:27:40.

<sup>8</sup> Id 00:28:57 – 00:30:12.

<sup>9</sup> Id 00:31:03 – 00:31:53.

con el trasfondo de esto que [...] son digamos los problemas en relación con la liquidación de la sociedad conyugal de Carolina Botero y Juan Carlos de Celada, nunca tuvo nada que ver con eso. Ha honrado al pie de la letra lo que se le ha dicho en los contratos a que se ha comprometido y pues mal se haría en tomar alguna decisión que pueda perjudicar una (sic) persona que ha ejecutado un contrato de absolutamente buena fe'.<sup>10</sup>

Así las cosas, para poder emitir un pronunciamiento de fondo en el presente proceso, el Despacho hará referencia, en primer término, a las distintas medidas judiciales que el ordenamiento societario ha previsto para sancionar el abuso de las personas jurídicas societarias. Una vez concluido ese estudio, será preciso determinar si JAC la Esmeralda S.A.S. fue utilizada con un propósito que se separa del fin para el cual fueron concebidas las formas asociativas.

## 1. La desestimación y la inoponibilidad de la personalidad jurídica

El uso irregular de las formas asociativas—uno de los asuntos más debatidos en el derecho societario—, así como las soluciones disponibles para remediar este problema, han sido estudiados en diversas oportunidades por esta Delegatura. En primer lugar, es relevante traer a colación lo expresado en el auto n.º 801-017366 del 10 de diciembre de 2012 sobre el abuso de la figura societaria. Así, en los términos de la aludida providencia, 'el mayor uso de la sociedad de capital con limitación de responsabilidad trajo consigo un correlativo incremento en el abuso de esta figura. En lugar de proscribir su uso, se concluyó que, ante la importancia que revestía la sociedad de capital, era necesario desarrollar mecanismos de protección para hacerle frente a quienes se propusieran usarla de manera ilegítima'.

En ese mismo auto, el Despacho también se refirió a las diferentes medidas de fiscalización judicial, *ex ante* y *ex post*, que permiten reducir el riesgo de abuso de la persona jurídica societaria. En cuanto a las primeras, este Despacho explicó cómo los estrictos requisitos para la constitución de sociedades—por ejemplo, la escritura pública y la capitalización mínima—fueron incluidos en la legislación de varios países para lograr el objetivo en mención. Sin embargo, este Despacho también precisó que, además de incrementar el costo de operación para los empresarios, tales requisitos podrían no ser suficientes para mitigar de forma eficiente el riesgo de abuso de la sociedad de capital. De ahí que, la tendencia en las jurisdicciones más avanzadas esté orientada hacia la reducción de los trámites requeridos para la constitución de compañías.

'Una segunda aproximación al problema del abuso de la sociedad de capital buscó promover medidas de fiscalización judicial para controvertir, *ex post*, las actuaciones indebidas de los empresarios. Esta solución tiene la ventaja de imponerle altos costos solamente a los sujetos que, con su conducta, desborden la finalidad para la cual fue diseñada la aludida figura societaria'.<sup>11</sup> Una de tales medidas consiste en la denominada desestimación de la personalidad jurídica, mediante la cual las autoridades judiciales pueden hacer extensiva a los asociados la responsabilidad por las obligaciones sociales insolutas, en hipótesis de fraude o abuso.<sup>12</sup> Esta sanción resulta procedente, por ejemplo, cuando se logre demostrar

<sup>10</sup> Id. 1:12:33 – 1:12:40

<sup>11</sup> Cfr. Auto n.º 801-017366 del 10 de diciembre de 2012.

<sup>12</sup> En otras palabras, al desconocer el sistema de limitación de responsabilidad, se produce la llamada 'perforación' o 'desdormimiento del velo societario', cuyo resultado es permitir la intercomunicación patrimonial entre uno o varios de los asociados y la compañía. Cfr. FH Reyes Villamizar, S.A.S. *La Sociedad Por Acciones Simplificada*, Cuarta Ed. (Bogotá D.C.: Legis, 2018) 147.

que se utilizó una persona jurídica societaria para defraudar los intereses de los acreedores. Así, en el caso de RCN Televisión S.A. contra Media Consulting Group S.A.S., el Despacho suspendió una transferencia de activos aparentemente encaminada a hacer imposible el cobro de unas sumas de dinero a cargo de la sociedad demandada. Según lo expuesto en el auto n.º 801-16441 del 3 de octubre de 2013, 'a pesar de que en nuestro sistema legal es factible realizar donaciones, no parece aceptable que, mediante un acto de naturaleza gratuita, se reduzca el patrimonio de una compañía en forma tal que a los acreedores sociales les resulte imposible cobrar las obligaciones insolutas a su cargo [...]. [E]xiste, además, el agravante de que la propiedad sobre el activo objeto de la donación parece haber sido un factor determinante en la decisión de RCN Televisión S.A. y el Consorcio de Canales Nacionales Privados de contratar con Media Consulting Group S.A.S.'

Esta entidad también ha negado en diversas oportunidades pretensiones orientadas a extender a los asociados de una compañía la responsabilidad por pasivos sociales insolutos. La razón estriba principalmente en la dificultad de verificar, con suficiente certeza, la utilización de la figura societaria para evadir fraudulentamente el pago de la correspondiente obligación. Así, en el caso de Caracol Televisión S.A. contra Affinity Network S.A.S. en Liquidación y Héctor Fajardo, se estudió la posibilidad de que la compañía demandada hubiese sido utilizada para hacer inviable el pago de una obligación a favor de la demandante, a través de la constitución y posterior cancelación de un fideicomiso civil, la venta de los bienes fideicomitidos y la enajenación de otros activos. Con todo, el Despacho desestimó las pretensiones de la demanda al encontrar que 'la labor probatoria para acreditar que el demandado se valió de Affinity Network S.A.S. para hacer inviable el pago de la obligación en comento y, con ello, defraudar los intereses de la sociedad demandante, fue apenas exigua'.<sup>13</sup>

Una segunda medida de fiscalización *ex post* consiste en declarar inoponible la personalidad jurídica de una compañía para hacerle frente al abuso de las formas asociativas. Esta medida sería procedente cuando se utiliza a la sociedad para eximirse del cumplimiento de alguna restricción legal o para acceder a prerrogativas que le estarían vedadas a una persona natural. La inoponibilidad está prevista entonces para desconocer temporalmente el atributo de la personalidad jurídica independiente.

En el caso de Mónica Colombia S.A.S., la Delegatura censuró la interposición de compañías para evadir limitaciones previstas en el régimen legal en materia de Incentivos a la Capitalización Rural. Según se expresó en la sentencia n.º 800-55 del 16 de octubre de 2013, 'el Despacho no permitirá, bajo ninguna circunstancia, que los empresarios se refugien detrás de personas jurídicas societarias para eximirse del cumplimiento de aquellas normas que consideren inconvenientes o desatinadas. En el presente caso, un análisis del trasfondo real de la operación del Grupo Empresarial Mónica Colombia da cuenta de la intención manifiesta de evadir restricciones legales vigentes. En verdad, las pruebas disponibles le permiten al Despacho concluir que la estructura del Grupo Empresarial Mónica Colombia no obedeció a una finalidad legítima de negocios, sino que ese artificioso entramado societario fue, precisamente, el instrumento que permitió burlar las limitaciones contempladas para el otorgamiento de Incentivos a la Capitalización Rural. Es decir que, a pesar de conocer el alcance de las restricciones anotadas, los accionistas de Mónica Colombia S.A.S. recurrieron a la figura de la interposición societaria con la finalidad específica de evadir los topes legales correspondientes [...]. Por haberse acreditado que [las sociedades

<sup>13</sup> Cfr. Sentencia n.º 800-29 del 20 de abril de 2017.

interpuestas] sirvieron de herramienta para consumir una infracción legal, el Despacho le imputará a Mónica Colombia S.A.S. las actuaciones adelantadas por aquellas compañías para acceder al programa de ICRs’.

Como consecuencia de la utilización ilegítima de las sociedades involucradas en aquel caso, el Despacho declaró la inoponibilidad de la personalidad jurídica de las compañías en cuestión y, con fundamento en la facultad contemplada en el literal d) del numeral 5 del artículo 24 del Código General del Proceso, anuló los actos que condujeron a la violación de las diversas restricciones legales.<sup>14</sup>

En el auto n.º 801-017366 del 10 de diciembre de 2012, este Despacho también consideró la posibilidad de invocar la inoponibilidad de la personalidad jurídica para contrarrestar el uso irregular de personas jurídicas societarias. En esa providencia, el Despacho decidió decretar una medida cautelar al encontrar ‘múltiples indicios que apunta[ban] al posible abuso del tipo de la S.A.S.—perpetrado [...] mediante la constitución en masa de sociedades unipersonales infracapitalizadas—con el propósito de alterar los resultados en las elecciones de la junta directiva de [una cámara de comercio]’.

En los casos antes citados, pues, se estudió la posibilidad de que detrás de actuaciones tan habituales, como la constitución de compañías, pudiera esconderse el ánimo reprochable de violar la ley.

Por lo demás, esta Superintendencia se ha pronunciado acerca del carácter extraordinario de cualquier sanción que apunte a desconocer los atributos propios de las personas jurídicas societarias. Por ejemplo, en la sentencia n.º 801-15 del 15 de marzo de 2013, se afirmó que la extensión de responsabilidad, en hipótesis de desestimación, ‘tan solo es procedente cuando se verifique el uso indebido de una persona jurídica societaria [...]. Por tratarse de una medida verdaderamente excepcional, al demandante que propone la desestimación le corresponde una altísima carga probatoria. Y no podría ser de otra forma, por cuanto la sanción estudiada puede conducir a la derogatorio temporal del beneficio de limitación de responsabilidad, una de las prerrogativas de mayor entidad en el ámbito del derecho societario’.

## 2. El caso presentado ante el Despacho

### A. Acerca de los procesos ejecutivos iniciados por Harold Botero Hoyos y Gilma Hoyos Carrillo

El objetivo de los demandantes Harold Botero Hoyos y Gilma Hoyos Carrillo es procurar el pago de dos obligaciones insolutas a cargo de Juan Carlos Alonso de Celada Correa. A pesar de ello, según se ha afirmado en la demanda, la transferencia de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda a JAC La Esmeralda S.A.S. y, posteriormente, a Condival S.A.S. ha impedido la práctica de medidas cautelares dentro del proceso ejecutivo n.º 2017-409, así como el cobro efectivo de tales obligaciones (vid. Folios 461 y 462).

En este punto debe recordarse que la desestimación o la inoponibilidad de la personalidad jurídica de una sociedad son medidas verdaderamente excepcionales. Por este motivo, las circunstancias que podrían justificar la intervención de los jueces en esta clase de asuntos deben analizarse en cada caso en particular, con el fin de determinar si las condiciones específicas del

<sup>14</sup> En los términos del referido artículo 24, esta entidad puede decretar ‘la nulidad de los actos defraudatorios [...] cuando se utilice la sociedad en fraude a la ley’.

conflicto ameritan la aplicación de una de las sanciones mencionadas. Así, pues, debe advertirse que el Despacho ha encontrado una serie de indicios que dan cuenta de que, en efecto, Juan Carlos Alonso de Celada Correa se valió de la personalidad jurídica independiente de JAC La Esmeralda S.A.S. para fines contrarios al ordenamiento jurídico. Cada uno de estos indicios será examinado a continuación.

El primero entonces de tales indicios obedece a la coincidencia entre el momento de constitución de JAC La Esmeralda S.A.S. y el inicio del proceso ejecutivo n.º 2017-409, promovido por Harold Botero Hoyos en contra de Juan Carlos Alonso de Celada. Quedó demostrado, en ese sentido, que JAC La Esmeralda S.A.S. se constituyó el 23 de agosto de 2017, vale decir, cuando ya se encontraba en curso el proceso ejecutivo en mención, pero aún no se había proferido el mandamiento ejecutivo ni se habían decretado medidas cautelares. En todo caso, no puede perderse de vista que el mismo día en que se inadmitió la demanda ejecutiva, Juan Carlos Alonso de Celada Correa otorgó un poder a su abogado para que lo representara en dicho proceso y, con sólo un par de horas de diferencia, el mencionado demandado suscribió el acto de constitución de JAC La Esmeralda S.A.S., en calidad de único accionista. Estas circunstancias podrían llevar a pensar que el señor Alonso de Celada buscaba anticiparse al decreto de medidas cautelares sobre los derechos fiduciarios, así como a los eventuales resultados del proceso ejecutivo. No obstante, las circunstancias descritas con anterioridad no son suficientes, por sí solas, para concluir que el propósito de la constitución de JAC La Esmeralda S.A.S. fue precisamente sustraer los bienes a que se ha hecho referencia.

El segundo indicio que merece la atención de este Despacho se encuentra relacionado con el aporte de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda a JAC La Esmeralda S.A.S. De acuerdo con las pruebas recaudadas a lo largo del proceso, el 24 de julio de 2017, Juan Carlos Alonso de Celada Correa transfirió directamente a Condival S.A.S. el 5.40% de los derechos fiduciarios, según lo acordado en el contrato para el desarrollo del proyecto inmobiliario celebrado el 28 de junio de 2017 (vid. Folios 1506 y 1507). Sin embargo, algunas semanas después—el 12 de septiembre de 2017—, el demandado cedió sorpresivamente el 94.60% restante a favor de JAC La Esmeralda S.A.S. (vid. Folios 1481 a 1483).<sup>15</sup>

Tras examinar el contenido de los documentos de cesión, este Despacho pudo establecer que la transferencia de los derechos fiduciarios a favor de JAC La Esmeralda S.A.S. fue el resultado de una operación de capitalización aprobada de manera intempestiva. (vid. Folio 860). De conformidad con el texto del acta n.º 1, en la que se da cuenta de lo acontecido durante la reunión del 11 de septiembre de 2017, esta decisión se aprobó sin mayores justificaciones. Ciertamente, en esa oportunidad simplemente se determinó que el señor Alonso de Celada Correa suscribiría 220.205 acciones por un valor total de \$220.205.000, las cuales debían ser pagadas ‘de contado a la firma de esta acta, a más tardar el 12 de octubre de 2017, mediante la cesión de la posición contractual del fideicomitente que ostenta el accionista único en el contrato de fiducia mercantil de administración N° 3-1-56610 Fideicomiso la Esmeralda- Fidubogotá S.A.’ (vid. Folio 861).

La operación antes descrita parecería corresponder a un mero aporte social, por virtud del cual Juan Carlos Alonso de Celada Correa suscribió nuevas acciones en

<sup>15</sup> En este punto vale la pena poner de presente que, según la información que obra en el expediente, JAC La Esmeralda S.A.S. actualmente es titular del 91.12% de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda, mientras que Condival S.A.S. tan solo posee una participación del 8.88% (vid. Folio 1316). Esto da cuenta de que se han realizado transferencias posteriores.

el capital de JAC La Esmeralda S.A.S. Esta situación llevaría a pensar, en principio, que en el patrimonio de Juan Carlos Alonso de Celada simplemente se registró el cambio de unos activos—los derechos fiduciarios en cuestión—por acciones en la mencionada sociedad. Sin embargo, aunque es cierto que para ese momento aún no existían limitaciones sobre los bienes del demandado que impidieran su libre disposición, llama la atención que el señor Alonso de Celada haya decidido aportar precisamente los bienes más significativos que permitirían cautelar los intereses de los demandantes dentro del proceso ejecutivo n.º 2017-409. Esta situación adquiere más relevancia si se tiene en cuenta que, durante el curso del proceso, no se aportaron elementos probatorios que dieran cuenta de la necesidad de conseguir nuevos recursos para el fondo social de JAC La Esmeralda S.A.S.

A lo anterior debe sumársele, en tercer lugar, la particular situación financiera de JAC La Esmeralda S.A.S. Al examinar los estados financieros para los ejercicios 2017 y 2018,<sup>16</sup> el Despacho encontró que, en ningún momento, la compañía demandada obtuvo ingresos—operacionales y no operacionales—, más allá de unos cuantos intereses y rendimientos financieros (vid. Folios 1227 y 1231). Las pruebas recaudadas, por el contrario, dan cuenta de que la sociedad demandada tan solo incurrió en gastos no operacionales y generó algunas pérdidas al final de esos ejercicios (vid. Folios 1227 y 1233). Además, dichas pruebas permiten evidenciar que una parte de los recursos que ingresaban a la compañía, con ocasión de los pagos que efectuaba Condival S.A.S. por el desarrollo del proyecto inmobiliario (vid. Folios 1252 a 1281),<sup>17</sup> se destinaban a gastos personales del demandado. A modo de ejemplo, se encontraron compras en establecimientos de comercio como Yanuba, Surtifruver, Almacenes Éxito, así como el pago de servicios públicos domiciliarios (vid. Folios 1252 a 1281).

Adicionalmente, se observó que los activos más significativos de JAC La Esmeralda S.A.S., además de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda, fueron las cuentas por cobrar al asociado Juan Carlos Alonso de Celada Correa para los años 2017 y 2018. Mientras que en el primer ejercicio dicha suma correspondía a \$188.223.042, para el 2018 este monto ascendía a \$667.360.240 (vid. Folios 1227 y 1231). Es decir que, el señor Alonso de Celada habría tenido acceso a recursos líquidos de la compañía diferentes de los dividendos que le hubieran podido corresponder al final de cada ejercicio social.

Después de analizar en conjunto los indicios presentados, este Despacho puede concluir que Juan Carlos Alonso de Celada Correa realizó el aporte de los derechos fiduciarios a JAC La Esmeralda S.A.S. con un fin que va más allá de la conformación del capital de esa compañía para desarrollar su objeto social. Una operación, en principio habitual y legítima—la capitalización mediante la emisión y suscripción de nuevas acciones y el pago de las acciones correspondientes—, se convirtió en una estrategia que le permitió al accionista controlante de JAC La Esmeralda S.A.S. evadir obligaciones contractuales insolutas.

Ciertamente, al haber aportado los derechos fiduciarios a JAC La Esmeralda S.A.S., el demandado impidió que sus acreedores pudieran cobrar, de manera

<sup>16</sup> El Despacho también decretó como prueba el balance general y el estado de resultados de JAC La Esmeralda S.A.S. para el mes de enero de 2019. Sin embargo, la compañía demandada nunca entregó la información requerida.

<sup>17</sup> La información registrada en los extractos de las cuentas bancarias de JAC La Esmeralda S.A.S. concuerda con los documentos aportados por el representante legal de Condival S.A.S. durante su interrogatorio de parte. En dichos documentos se registra la totalidad de los pagos efectuados con ocasión del proyecto inmobiliario sobre el inmueble La Esmeralda, entre ellos, los correspondientes a las cesiones parciales de derechos fiduciarios efectuadas entre agosto de 2015 y agosto de 2019 (vid. Folios 1317 a 1388).

más efectiva, las obligaciones a su cargo. Y aunque llegara a pensarse que un embargo sobre las acciones suscritas en el capital de JAC La Esmeralda S.A.S. cumpliría con esa misma finalidad, no puede perderse de vista que la distracción reiterada de los recursos sociales por parte del demandado pudo haber tenido un impacto directo sobre el valor de las acciones. De ahí que, para este Despacho resulte cuestionable la efectividad de una medida cautelar consistente en el embargo de un activo cuyo valor se ha visto notablemente perjudicado por las conductas irregulares de su titular. Poca utilidad tendría entonces embargar, e incluso adjudicar, las acciones de una compañía que ha perdido valor debido a la sustracción irregular de recursos por parte de su accionista mayoritario.

### **B. Acerca del proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio católico iniciado por Carolina Botero Hoyos**

La demandante Carolina Botero Hoyos manifestó que ‘por medio de la constitución y el aporte de los derechos fiduciarios a la sociedad JAC La Esmeralda S.A.S., el señor Juan Carlos Alonso de Celada Correa evitó que los derechos fiduciarios [...] formasen parte de la sociedad conyugal para efectos de [su] liquidación [...] en el marco del proceso de divorcio adelantado ante el Juzgado 10 de Familia de Bogotá’ (vid. Folio 462).

Pues bien, tras una revisión del expediente del proceso n.º 2017-860, el Despacho pudo observar que, con el aporte de los derechos fiduciarios a JAC La Esmeralda S.A.S., tampoco fue posible practicar el embargo que había sido decretado como medida cautelar dentro del aludido proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio católico entre los señores Botero Hoyos y Alonso de Celada (vid. Folio 419). Por tal motivo, ante la solicitud de Carolina Botero Hoyos, el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. ordenó el embargo de las acciones que Juan Carlos Alonso de Celada Correa ostentaba en el capital de JAC La Esmeralda S.A.S. (vid. Folio 1912). No obstante, en vista de que la sustracción de cuantiosos recursos sociales por parte del accionista controlante de JAC La Esmeralda S.A.S pudo haber impactado significativamente el valor de las acciones, la sociedad conyugal en cuestión podría haberse visto perjudicada, en razón a que, como lo explicó el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C., tales acciones ‘ser[ían] objeto de gananciales’ (id).

En esa medida, también es válido concluir que JAC La Esmeralda S.A.S. fue utilizada indebidamente para evadir las decisiones judiciales adoptadas por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. dentro del proceso n.º 2017-860.

### **C. Acerca de las consecuencias derivadas del uso indebido de JAC La Esmeralda S.A.S.**

La hipótesis de fraude descrita en los acápites precedentes, a todas luces, debe ser sancionada por esta Superintendencia. En efecto, es claro que el uso indebido de la personalidad jurídica independiente para evadir órdenes judiciales y hacer nugatorio el cobro de obligaciones, corresponde a un supuesto de interposición societaria que inexorablemente debe ser sancionado a través de la inoponibilidad de la personalidad jurídica. En este punto debe decirse que, aunque este Despacho se ha referido principalmente al uso indebido de la sociedad para eximirse del cumplimiento de algún precepto legal, el abuso de la forma asociativa para evadir órdenes judiciales tampoco se ajusta al ordenamiento jurídico vigente en Colombia. De ahí que, una interpretación en sentido amplio de lo que se considera ‘fraude a la ley’ en los términos del artículo 42 de la Ley 1258 de 2008, cobije las órdenes impartidas por autoridades judiciales.

Así, pues, comoquiera que se ha presentado una interposición indebida, este Despacho declarará la nulidad del aporte de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda a JAC La Esmeralda S.A.S. por parte de Juan Carlos Alonso de Celada Correa. Como ya se explicó, el aporte de los referidos derechos fiduciarios, junto con la reiterada desviación de los recursos sociales, fue lo que en realidad dificultó el cumplimiento efectivo de las órdenes judiciales. La simple constitución de la compañía, por el contrario, no habría tenido la entidad suficiente para frustrar el cumplimiento de tales decisiones.<sup>18</sup>

Ahora bien, teniendo en cuenta que, con posterioridad a la fecha en que se realizó el aporte, se efectuaron cesiones parciales a favor de Condival S.A.S., solamente deberá restituirse el porcentaje de derechos fiduciarios que, a la fecha de esta providencia, se encuentren en cabeza de JAC La Esmeralda S.A.S. La razón estriba en que el Despacho no encontró que Condival S.A.S. hubiese participado en la estrategia de Juan Carlos Alonso de Celada Correa para evadir las órdenes impartidas por los diversos despachos judiciales. Por el contrario, las pruebas disponibles apuntan a que la transferencia a favor de Condival S.A.S. se efectuó con fundamento en las obligaciones previstas en el contrato de desarrollo del proyecto inmobiliario, cuya validez y legitimidad no se han controvertido en este proceso.

No obstante, JAC La Esmeralda S.A.S. deberá reintegrar al patrimonio de Juan Carlos Alonso de Celada Correa los dineros percibidos con ocasión de las cesiones parciales de derechos fiduciarios a favor de Condival S.A.S. celebradas a partir de octubre de 2017 (vid. Folios 1317 y 1318).<sup>19</sup>

#### IV. COSTAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte vencida, para lo cual se usarán los criterios establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo n.º PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 para los 'procesos declarativos en general' de única instancia. Así, según lo dispuesto por el artículo 5 del citado acuerdo y comoquiera que se han formulado pretensiones de contenido pecuniario, correspondería condenar por una suma calculada entre el 5% y el 15% de tales pretensiones. En consecuencia, se fijará como agencias en derecho a favor de los demandantes y a cargo de Juan Carlos Alonso de Celada Correa y JAC La Esmeralda S.A.S., la suma de \$70.000.000, equivalente al 5% del monto de las pretensiones pecuniarias formuladas en la demanda.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria II, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

**Primero.** Declarar que Juan Carlos Alonso de Celada Correa utilizó a JAC La

<sup>18</sup> Como lo ha sostenido este Despacho en reiteradas oportunidades, 'es perfectamente legítimo [...] constituir una compañía con el propósito expreso de acceder al beneficio de limitación de responsabilidad, en forma tal que los asociados no comprometan su patrimonio personal más allá del monto de sus aportes al fondo social'. Cfr. Sentencia n.º 800-55 del 16 de octubre de 2013.

<sup>19</sup> Según la información que obra en el expediente, JAC La Esmeralda S.A.S. cedió directamente, a favor de Condival S.A.S., el 3.48% de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda. El valor equivalente a este porcentaje de derechos fiduciarios deberá ser restituido a Juan Carlos Alonso de Celada Correa, actualizado con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor, ocurrida en el lapso comprendido entre la fecha de las cesiones y la de ejecutoria de la sentencia.

Esmeralda S.A.S. para evadir el cumplimiento de las órdenes judiciales impartidas por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo n.º 2017-409, así como por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. en el proceso de cesación de los efectos civiles del matrimonio católico n.º 2017-860.

**Segundo.** Declarar inoponible la personalidad jurídica de JAC La Esmeralda S.A.S.

**Tercero.** Declarar la nulidad absoluta del aporte de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' realizado por Juan Carlos Alonso de Celada Correa a favor de JAC La Esmeralda S.A.S. el 12 de septiembre de 2017.

**Cuarto.** Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa el 91,12% de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.'.

**Quinto.** Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa los dineros percibidos con ocasión de las cesiones parciales de derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' celebradas a partir de octubre de 2017 a favor de Condival S.A.S., actualizados con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor, ocurrida en el lapso comprendido entre la fecha de las cesiones y la fecha de ejecutoria de la sentencia.

**Sexto.** Desestimar las demás pretensiones de la demanda.

**Septimo.** Ordenarle al representante legal de JAC La Esmeralda S.A.S. que adopte las medidas necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en esta sentencia.

**Octavo.** Condenar en costas a Juan Carlos Alonso de Celada Correa y a JAC La Esmeralda S.A.S. y fijar como agencias en derecho, a favor de los demandantes, la suma de \$70.000.000.

**La anterior providencia se profiere a los quince días del mes de octubre de dos mil diecinueve y se notifica por estados.**

*Natalia Jacobo D.*

**NATALIA JACOBO DUEÑAS**

COORDINADOR GRUPO JURISDICCIÓN SOCIETARIA II Y III

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51.861.036**  
**BOTERO HOYOS**

APELLIDOS  
**CAROLINA**

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-JUL-1967**

**VILLAVICENCIO**  
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.57**

ESTATURA

**A+**

G.S. Rh

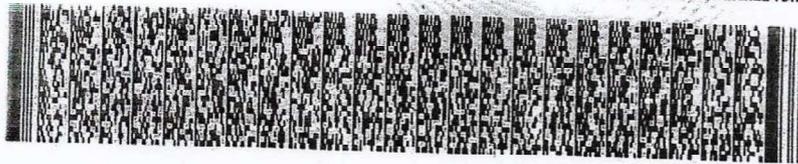
**F**

SEXO

**08-JUL-1985 BOGOTA D.C**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torre*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRE



A 1500150-00390421-F-0051861036-20120731

0030662626A 1

1211952717

Bogotá D.C., noviembre de 2019

Señores  
**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**  
**DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO**  
Ciudad

**ASUNTO: QUEJA**

**CAROLINA BOTERO HOYOS**, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá DC., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.861.036 de Bogotá D.C.; por medio de la presente me permito interponer la siguiente **QUEJA**, en virtud de la cual haré las pertinentes solicitudes, con base en los siguientes:

**I. HECHOS**

1. El día 27 de julio del 2015 se firmo un “Acuerdo de entendimiento” entre la sociedad **CONDIVAL S.A.S.** y el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** en el cual se determinaron los principios y términos generales en torno a un desarrollo de un proyecto inmobiliario en el bien inmueble denominado **LA ESMERALDA**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20563075.
2. Según dicho acuerdo, se debía constituir un fideicomiso en el bien inmueble objeto de este.
3. El día 18 de septiembre de 2015, el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.409.835 constituyó el fideicomiso **LA ESMERALDA**, identificado con el número de contrato 3-1-56610 fideicomiso que consiste en una fiducia de parqueo sobre el bien inmueble denominado **LA ESMERALDA**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20563075
4. En esta medida, el día 15 de noviembre del 2016, el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** y la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** realizaron un “CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO” en virtud del cual, se le transfería a la señora **CAROLINA** el 50% de su posición contractual en el fideicomiso **LA ESMERALDA**.
5. Según las clausulas de dicho contrato de **DACIÓN EN PAGO** el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** debía realizar la respectiva notificación tanto a **CONDIVAL S.A.S.** como a **FIDUBGOTA S.A.**, notificación que nunca se dio.
6. El día 12 de septiembre de 2017 el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, y de conformidad con el documento denominado **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610 CELEBRADO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** cede su posición contractual y transfiere sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, identificada con el NIT 901.108.073-1

7. El día 19 de septiembre del 2017 fue admitida la demanda de **CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO** entre **CAROLINA BOTERO HOYOS** y **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** en el Juzgado 10 de Familia Civil del Circuito de Bogotá con el radicado: 11001311010102017086000 en virtud del cual se decretó como medida cautelar mediante auto del 24 de noviembre de 2017 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**
8. El día 19 de septiembre del 2017 se libró mandamiento de pago en el **PROCESO EJECUTIVO** adelantado por **GILMA HOYOS** y **HAROLD BOTERO** en el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310301920170040900 en virtud del cual se decretó como medida cautelar el 18 de enero de 2018 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**
9. El día 13 de junio del 2018 se admitió la demanda de “Levantamiento del velo corporativo” interpuesta por la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS CARRILLO** ante la Superintendencia de Sociedades en contra del señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.** y la sociedad **CONDIVAL S.A.S.**, la cual es tramitada bajo el radicado No. 2018-800-00094
10. En el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades, la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.** y la **FIDUBOGOTA** revelan los documentos denominados:
  - a. **“CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS”** del 28 de junio de 2017.
  - b. Documento radicado en la Fiduciaria Bogotá del 26 de Julio de 2018, hora 11:51 am.
11. De conformidad con lo señalado en el documento **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**, los fideicomitentes nombraron a la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** como **BENEFICIARIA IRREVOCABLE** del fideicomiso **LA ESMERALDA**.
12. El día 15 de octubre del 2019 la Superintendencia de Sociedades profirió sentencia en la cual resuelven:

*“Primero. Declarar que Juan Carlos Alonso de Celada Correa utilizó a JAC La Esmeralda S.A.S. para evadir el cumplimiento de las órdenes judiciales impartidas por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo n.º 2017-409, así como por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. en el proceso de cesación de los efectos civiles del matrimonio católico n.º 2017-860.*

*Segundo. Declarar inoponible la personalidad jurídica de JAC La Esmeralda S.A.S.*

**Tercero.** Declarar la nulidad absoluta del aporte de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' realizado por Juan Carlos Alonso de Celada Correa a favor de JAC La Esmeralda S.A.S. el 12 de septiembre de 2017.

**Cuarto.** Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa el 91,12% de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.'.

**Quinto.** Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa los dineros percibidos con ocasión de las cesiones parciales de derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' celebradas a partir de octubre de 2017 a favor de Condival S.A.S., actualizados con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor, ocurrida en el lapso comprendido entre la fecha de las cesiones y la fecha de ejecutoria de la sentencia”

13. El día 22 de octubre del 2019 se radicaron dos derechos de petición en **FIDUBOGOTA S.A.** en virtud de los cuales se hacían las mismas solicitudes que se harán a continuación. Solicitudes que a la fecha no han sido respondidas.

## II. PETICIONES

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente planteadas, solicito respetuosamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y al Defensor del Consumidor Financiero.

1. Incluir a la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** como beneficiaria del 50% de los derechos fiduciarios del fideicomiso **LA ESMERALDA**, identificado con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**, según lo estipulado tanto en el contrato de **DACIÓN EN PAGO** como en el **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**
2. Dar cumplimiento a lo resuelto en la sentencia de la Superintendencia de Sociedades de fecha 15 de octubre del 2019

## III. PRUEBAS

Me permito anexar al presente derecho de petición los siguientes documentos, con el fin de que sean tenidos como pruebas:

1. Copia del **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**, radicado el día 26 de Julio de 2018 ante esta fiduciaria.

Bogotá D.C., 21 de octubre de 2019



Señores  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
Ciudad

**ASUNTO:** Notificación proceso levantamiento del velo corporativo -  
Superintendencia de Sociedades

**CAROLINA BOTERO HOYOS**, mayor de edad, vecina y residente en Villavicencio., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.861.036 de Bogotá D.C.; por medio de la presente me permito interponer **DERECHO DE PETICIÓN**, con base en los siguientes:

### I. HECHOS

1. El día 18 de septiembre de 2015, mediante escritura pública N. 3311 de la Notaria 44 del Círculo Notarial de Bogotá, el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.409.835 de Bogotá, en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL N. 3 1 56610 en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ESMERALDA -FIDUBOGOTA S.A.\_
2. El día 12 de septiembre de 2017 el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, y de conformidad con el documento denominado CESION DE POSICION CONTRAFACTUAL DE FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION N. 3-1-56610 CELEBRADO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., cede su posición contractual y transfiere sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, identificada con el NIT 901.108.073-1
3. El día 13 de Junio de 2018 se admitió la demanda interpuesta por la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** demanda de "Levantamiento del velo corporativo" ante la Superintendencia de Sociedades en contra del señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.** y la sociedad **CONDIVAL S.A.S.**, la cual es tramitada bajo el PROCESO No. 2018-800-00094.
4. En el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades, la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, **CONDIVAL** y la **FIDUBOGOTA** revelan los documentos denominados:
  - a. "CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS" del 28 de junio de 2017.
  - b. Documento radicado en la Fiduciaria Bogotá el 26 de Julio de 2017, hora 11:21 am.
5. De conformidad con lo señalado en el documento **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**, los fideicomitentes nombraron a

1/27



Centro de Soluciones

22 OCT. 2019

El documento que compone el presente envío fué cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos.

El interesado o remitente exonera la responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la Información contenida en los documentos que componen la guía

No. 9 106094763

Tipo

# folios # anexos

Tipo	# folios	# anexos
<input type="checkbox"/> Notificaciones	—	—
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	—	—
<input checked="" type="checkbox"/> Otros Documentos Legales	27	1

Los anexos no son cotejables



NIT. 860512330-3  
OFICINA CENTRO

la señora CAROLINA BOTERO HOYOS como BENEFICIARIA IRREVOCABLE del fideicomiso LA ESMERALDA N. 3-1-56610 , fechado 28 de junio de 2017

## II. SOLICITUD

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente planteadas, solicito respetuosamente a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. dar cumplimiento a lo estipulado por los fideicomitentes en el FIDEICOMISO LA ESMERALDA, identificado con el contrato No.3-1-56610 , y designar a la señora CAROLINA BOTERO HOYOS como beneficiaria irrevocable del 50% de los derechos fiduciarios de dicho fideicomiso, de conformidad con el CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS, firmado el 28 de junio de 2017 y radicado ante esta fiduciaria , el día 26 de Julio de 2017 a las 11:21 am .

## III. PRUEBAS

Me permito anexar al presente derecho de petición los siguientes documentos, con el fin de que sean tenidos como pruebas:

1. Copia del CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS, firmado el 28 de junio de 2017 y radicado el día 26 de Julio de 2018 ante esta fiduciaria.
2. Copia de la carta de radicación del CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS. Radicado 26 de julio de 2017 11:21 am ante esta FIDUCIARIA.
3. Copia de la carta remisoría de dichos documentos en el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades.

## IV. ANEXOS

Me permito anexar al presente derecho de petición los siguientes documentos:

1. Los señalados en el acápite de pruebas.
2. Copia de la cédula de ciudadanía de la suscrita.

## V. NOTIFICACIONES

Me permito recibir notificaciones de la presente solicitud en Bogotá D.C., en la Calle 93B No. 17 – 49, Edificio Centro Internacional de Negocios, oficina 202, correo electrónico, [jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)

Cordialmente,

  
CAROLINA BOTERO HOYOS  
C.C. No. 51.861.036 de Bogotá D.C.



2/2



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



6121

### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintidós (22) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Villavicencio, compareció: CAROLINA BOTERO HOYOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051861036, presentó el documento dirigido a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. / REF: NOTIFICACION PROCESO LEVANTAMIENTO DEL VELO CORPORATIVO - SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES --- y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



5ruhpydz4m1j  
22/10/2019 - 14:12:14-847



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.

ANGELICA ROCIO ORTEGA ACOSTA

Notaria tres (3) del Círculo de Villavicencio - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 5ruhpydz4m1j

Bogotá D.C., octubre de 2019

Señores  
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
Ciudad

**ASUNTO:** Notificación proceso levantamiento del velo corporativo -  
Superintendencia de Sociedades

**CAROLINA BOTERO HOYOS**, mayor de edad, vecina y residente en Villavicencio., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.861.036 de Bogotá D.C.; por medio de la presente me permito interponer **DERECHO DE PETICIÓN**, con base en los siguientes:

#### I. HECHOS

1. El día 18 de septiembre de 2015, mediante escritura pública N. 3311 de la Notaria 44 del Circulo Notarial de Bogotá, el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.409.835 de Bogotá, en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL N. 3 1 56610** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ESMERALDA -FIDUBOGOTA S.A. —
2. El día 12 de septiembre de 2017 el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, y de conformidad con el documento denominado **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610 CELEBRADO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** cede su posición contractual y transfiere sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, identificada con el NIT 901.108.073-1
3. El día 19 de septiembre del 2017 fue admitida la demanda de **CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO** entre **CAROLINA BOTERO HOYOS** y **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** en el Juzgado 10 de Familia Civil del Circuito de Bogotá con el radicado: 11001311010102017086000 en virtud del cual se decretó como medida cautelar mediante auto del 24 de noviembre de 2017 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**
4. El día 19 de septiembre del 2017 se libró mandamiento de pago en el **PROCESO EJECUTIVO** adelantado por **GILMA HOYOS** y **HAROLD BOTERO** en el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310301920170040900 en virtud del cual se decretó como medida cautelar el 18 de enero de 2018 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**

1/44



5. El día 13 de junio del 2018 se admitió la demanda de "Levantamiento del velo corporativo" interpuesta por la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** ante la Superintendencia de Sociedades en contra del señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.** y la sociedad **CONDIVAL S.A.S.**, la cual es tramitada bajo el radicado No. 2018-800-00094
6. En el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades, la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, **CONDIVAL SAS** y la **FIDUBOGOTA** revelan los documentos denominados:
  - a. "CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** Y **CONDIVAL SAS**" del 28 de junio de 2017.
  - b. Documento radicado en la Fiduciaria Bogotá del 26 de Julio de 2018, hora 11:51 am.
7. De conformidad con lo señalado en el documento **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**, los fideicomitentes nombraron a la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** como **BENEFICIARIA IRREVOCABLE** del fideicomiso **LA ESMERALDA N. 3-1-56610** fechado 28 de junio de 2017.
8. El día 15 de octubre del 2019 la Superintendencia de Sociedades profirió sentencia en la cual resuelven:

*"Primero. Declarar que Juan Carlos Alonso de Celada Correa utilizó a JAC La Esmeralda S.A.S. para evadir el cumplimiento de las órdenes judiciales impartidas por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo n.º 2017-409, así como por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. en el proceso de cesación de los efectos civiles del matrimonio católico n.º 2017-860.*

*Segundo. Declarar inoponible la personalidad jurídica de JAC La Esmeralda S.A.S.*

*Tercero. Declarar la nulidad absoluta del aporte de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' realizado por Juan Carlos Alonso de Celada Correa a favor de JAC La Esmeralda S.A.S. el 12 de septiembre de 2017.*

*Cuarto. Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa el 91,12% de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.'.*

*Quinto. Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa los dineros percibidos con ocasión de las cesiones parciales de derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' celebradas a partir de octubre de 2017 a favor de Condival S.A.S., actualizados con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor, ocurrida en el lapso*

*comprendido entre la fecha de las cesiones y la fecha de ejecutoria de la sentencia"*

## II. SOLICITUD

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente planteadas, solicito respetuosamente a FIDUCIARIA BOGOTA S.A

1. Dar cumplimiento a lo resuelto en la sentencia de la Superintendencia de Sociedades de fecha 15 de octubre del 2019
2. Así mismo, solicito se abstengan de realizar enajenaciones de los derechos fiduciarios del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**, de conformidad con los oficios de embargo radicados en esta entidad.
3. Dar cumplimiento a lo estipulado por los fideicomitentes en el **FIDEICOMISO LA ESMERALDA**, identificado con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610** y designar a la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** como beneficiaria irrevocable del 50% de los derechos fiduciarios de dicho fideicomiso, de conformidad con el **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**, radicado el día 26 de Julio de 2017 en la FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

## III. PRUEBAS

Me permito anexar al presente derecho de petición los siguientes documentos, con el fin de que sean tenidos como pruebas:

1. Copia del **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**, radicado el día 26 de Julio de 2018 ante esta fiduciaria.
2. Copia de la carta de radicación del **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS**. Radicada en la Fiduciaria Bogotá el 26 de Julio de 2017 11:21 am.
3. Copia de la carta remisoría de dichos documentos en el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades.
4. Copia del oficio número 2767 del 1 de Diciembre de 2017 mediante el cual el Juzgado 10 Decimo de Familia Bogotá D.C. informa a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** del embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** posea.
5. Copia de la sentencia proferida por la Superintendencia de Sociedades el día 15 de octubre del 2019

## IV. ANEXOS

Me permito anexar al presente derecho de petición los siguientes documentos:

3/40

1. Los señalados en el acápite de pruebas.
2. Copia de la cédula de ciudadanía de la suscrita.

V. NOTIFICACIONES

Me permito recibir notificaciones de la presente solicitud en Bogotá D.C., en la Calle 93B No. 17 - 49, Edificio Centro Internacional de Negocios, oficina 202, correo electrónico, [igomez@gomezmezaasociados.com](mailto:igomez@gomezmezaasociados.com)

Cordialmente,

  
CAROLINA BOTERO HOYOS  
C.C. No. 51.861.036 de Bogotá D.C.

4/4A

Bogotá, 18 de noviembre de 2019

Señora  
**CAROLINA BOTERO HOYOS**  
Calle 93 B N° 17- 49 Edificio Centro Internacional de Negocios Of. 202.  
[carobotero77@gmail.com](mailto:carobotero77@gmail.com)  
[igomez@gomezaasociados.com](mailto:igomez@gomezaasociados.com)  
Ciudad

REF: RESPUESTA DERECHO DE PETICION  
CONTRATO 3-1 56610  
FIDEICOMISO LA ESMERALDA – FIDUBOGOTÁ S.A

Respetada Señora:

En atención a sus peticiones radicadas en **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, el pasado 25 y 28 de octubre de 2019, nos permitimos manifestar lo siguientes:

**PRIMERO:** Mediante escritura pública No. 3311 del 18 de septiembre de 2015, otorgada en la Notaria 44 de Bogotá, entre el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, se celebró el contrato de Fiducia Mercantil de administración No 3-1 56610 constitutivo del **FIDEICOMISO LA ESMERALDA- FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

“(....)”

**4.1 OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION** tiene por objeto:

“(i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del bien **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente, instruyendo con la firma del presente contrato a la **FIDUCIARIA** para que a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente contrato Contrato, se suscriba entre la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE** un otrosí integral a este documento, en el cual se incluya a la sociedad **CONDIVAL S.A.S.**, o a quien ésta designe, como beneficiario futuro del mismo.

Los términos en los cuales deberá modificar **LA FIDUCIARIA** el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL** serán determinados en el documento suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE** y **CODINVAL S.A.S.**

(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



AA

(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien **INMUEBLE** fideicomitado al **FIDEICOMITENTE**, o lo transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por aquel al respecto, en caso que dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente contrato no se modifique integralmente este documento en los términos establecidos en el numeral 1,2,3 anterior”

**SEGUNDO:** Que el Contrato de Fiducia citado, fue modificado mediante otrosí No. 1 de fecha 14 de diciembre de 2016, Otrosí No. 2 de fecha 28 de junio de 2017 y Otrosí No. 3 de fecha 19 de octubre de 2017, en este último se incluye a la sociedad **CONDIVAL S.A.S.**, como **FIDEICOMITENTE B** en el **FIDEICOMISO LA ESMERALDA-FIDUBOGOTÁ** y se modifica entre otras cosas el objeto del Contrato, quedando de la siguiente manera:

“(....)”

**4.1 OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION** tiene por objeto un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO LA ESMERALDA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuya finalidad es:

“(i) Mantener en cabeza de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO**, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**;

(ii) Que la **FIDUCIARIA** registre la cesión de derechos fiduciario de que es titular el **FIDEICOMITENTE A** o de su cesionario, en el presente Contrato a favor del **FIDEICOMITENTE B**, en los porcentajes y condiciones establecidas en el **NUMERAL 4**, de las **DEFINICIONES**;

(iii) Que a más tardar el veintiocho (28) de junio de dos mil dieciocho (2018), siempre y cuando se encuentre expedido y en firme el Plan Parcial sobre el **INMUEBLE** y así lo certifiquen conjuntamente **LOS FIDEICOMITENTES**, se registre la cesión del porcentaje restante de derechos fiduciarios a favor del **FIDEICOMITENTE B**, de manera que éste ostente la calidad de Fideicomitente único, y se suscriba un otrosí integral al presente **CONTRATO** para convertirlo en un contrato de fiducia inmobiliaria que permita al **FIDEICOMITENTE B** el desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre el **INMUEBLE**, y en el que se designe como beneficiario de pago al **FIDEICOMITENTE A** o su cesionario, por el valor que acuerden **LOS FIDEICOMITENTES**.

(iv) Que en caso de no lograrse la expedición del Plan Parcial sobre el inmueble, la fiduciaria restituya el bien **INMUEBLE** fideicomitado a los **FIDEICOMITENTES**, en común y proindiviso de conformidad con los porcentajes de derechos fiduciarios que para el momento de la restitución ostente cada **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien estos instruyan por cuenta de ellos.

(v) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario la administración del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1, al **FIDEICOMITENTE A**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **FIDEICOMITENTE B**, previa cancelación de comodato hoy vigente. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE A** ni del **FIDEICOMITENTE B** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.

(...).”

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



**TERCERO:** Que mediante documento privado de fecha 12 de septiembre de 2017, el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** en calidad de **FIDEICOMITENTE** cede la totalidad de sus derechos y obligaciones, es decir, el 94.60% que tiene en el **FIDEICOMISO LA ESMERALDA – FIDUBOGOTÁ** a la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**

**CUARTO:** Que en atención a sus peticiones, nos permitimos dar respuesta a cada una de ellas de la siguiente manera:

1.- En cuanto a dar cumplimiento a la Sentencia de la Superintendencia de Sociedades de fecha 15 de octubre de 2019 remitida con su escrito de petición, la Fiduciaria no podría atender dicha orden, toda vez que son impartidas a la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, es decir, son ellos los que deben dar cumplimiento.

2.- Frente a que la Fiduciaria se obtenga de realizar enajenaciones, nos permitimos manifestar que la Fiduciaria no es quien realiza enajenaciones de derechos fiduciarios, la gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** dentro del referido contrato de fiducia se circunscribe única y exclusivamente al objeto del mismo, actuando bajo las instrucciones de los **FIDEICOMITENTES**, sin embargo, en relación con los oficios de embargo, una vez **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, de cumplimiento a la Sentencia y el Señor Juan Carlos Alonso de Celada Correa vuelva a adquirir la calidad de Fideicomitente, se procederá de conformidad con las órdenes judiciales recibidas.

3.- Frente a la designación de la Señora Botero como beneficiaria del Fideicomiso, la Fiduciaria atiende a lo instruido por los **FIDEICOMITENTES** y no puede atender instrucciones que no provengan de parte de ellos.

En concordancia con lo anterior, el párrafo segundo del numeral 4.1 del Contrato de Fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LA ESMERALDA-FIDUBOGOTÁ** indica lo siguiente:

*"PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMITENTES declaran y aceptan que la FIDUCIARIA no contrae ni asume alguna obligación derivada del "CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL S.A.S. suscrito entre ellos."*

En este orden de ideas, **FIDUCIARIA BOGOTÁ** queda atenta a las medidas que adopten los **FIDEICOMITENTES** en cuanto a la Sentencia citada y en relación con el Contrato de Fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LA ESMERALDA-FIDUBOGOTÁ** a fin de atender las instrucciones que para el efecto sean impartidas.

**QUINTO:** En este entendido **FIDUCIARIA BOGOTÁ** resuelve las peticiones presentadas por usted en los escritos de petición de fecha 25 y 28 de octubre del presente año.



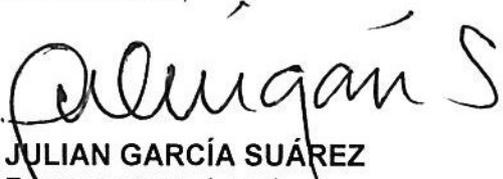
Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



**SEXTO:** Por último, le manifestamos que procedemos a dar traslado de su solicitud a los **FIDEICOMITENTES**, las sociedades **JAC LA ESMERALDA S.A.S.** y **CONDIVAL S.A.S.** a fin que atiendan en lo que corresponda.

Por último, reiteramos nuestro sincero deseo y disposición de atender oportunamente sus requerimientos, cualquier duda o aclaración adicional por favor con Luz Jenny Malaver Cuervo – Gerente de Fiducia Inmobiliaria al PBX 3485400 Ext. 8584, correo electrónico [lmalaver@fidubogota.com](mailto:lmalaver@fidubogota.com).

Cordialmente,



**JULIAN GARCÍA SUÁREZ**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
E: Ivonne Dupre  
R: MHV

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



Bogotá D.C., mayo de 2020

Señores  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
Ciudad

**ASUNTO: DERECHO DE PETICION Embargo judicial**

**CAROLINA BOTERO HOYOS**, mayor de edad, vecina y residente en Villavicencio., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.861.036 de Bogotá D.C.; por medio de la presente me permito solicitar nuevamente a la fiduciaria BOGOTA, el embargo judicial de los derechos fiduciarios del fideicomiso La Esmeralda, identificado con el número de contrato 3-1-56610 de propiedad de JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA con cc 80.409.835.

Para darie claridad y alcance a la presente misiva explicaré, mediante los siguientes hechos, como se desarrollo el contrato y la razón por la cual han sido objeto de embargos judiciales los derechos fiduciarios:

#### I. HECHOS

1. El día 18 de septiembre de 2015, el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.409.835 constituyó el fideicomiso **LA ESMERALDA**, identificado con el número de contrato 3-1-56610 fideicomiso el cual consiste en una fiducia de parqueo sobre el bien inmueble denominada **LA ESMERALDA**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20563075
2. El día 12 de septiembre de 2017 el señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, y de conformidad con el documento denominado **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610 CELEBRADO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** cede su posición contractual y transfiere sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad **JAC LA ESMERALDA S.A.S.**, identificada con el NIT 901.108.073-1
3. El día 19 de septiembre del 2017 fue admitida la demanda de **CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO** entre **CAROLINA BOTERO HOYOS** y **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** en el Juzgado 10 de Familia Civil del Circuito de Bogotá con el radicado: 11001311010102017086000 en virtud del cual se decretó como medida cautelar mediante auto del 24 de noviembre de 2017 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**
4. El día 19 de septiembre del 2017 se libró mandamiento de pago en el **PROCESO EJECUTIVO** adelantado por **GILMA HOYOS** y **HAROLD BOTERO** en el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310301920170040900 en virtud del

cual se decretó como medida cautelar el 18 de enero de 2018 el embargo de los derechos fiduciarios que JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA ostentaba en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610

5. El día 13 de junio del 2018 se admitió la demanda de "Levantamiento del velo corporativo" interpuesta por la señora CAROLINA BOTERO HOYOS CARRILLO ante la Superintendencia de Sociedades en contra del señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA, la sociedad JAC LA ESMERALDA S.A.S. y la sociedad CONDIVAL S.A.S., la cual es tramitada bajo el radicado No. 2018-800-00094
6. En el marco del proceso adelantado ante la Superintendencia de Sociedades, la sociedad JAC LA ESMERALDA S.A.S. y la FIDUBOGOTA revelan los documentos denominados:
  - a "CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS" del 28 de junio de 2017
  - b Documento radicado en la Fiduciaria Bogotá del 26 de Julio de 2017, hora 11 51 am.
7. De conformidad con lo señalado en el documento CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS, los fideicomitentes nombraron a la señora CAROLINA BOTERO HOYOS como BENEFICIARIA IRREVOCABLE del fideicomiso LA ESMERALDA.
8. El día 15 de octubre del 2019 la Superintendencia de Sociedades profirió sentencia en la cual resuelven:

***Primero.** Declarar que Juan Carlos Alonso de Celada Correa utilizó a JAC La Esmeralda S.A.S. para evadir el cumplimiento de las órdenes judiciales impartidas por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo N° 2017-409, así como por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá D.C. en el proceso de cesación de los efectos civiles del matrimonio católico N° 2017-860.*

***Segundo.** Declarar inoponible la personalidad jurídica de JAC La Esmeralda S.A.S.*

***Tercero.** Declarar la nulidad absoluta del aporte de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.' realizado por Juan Carlos Alonso de Celada Correa a favor de JAC La Esmeralda S.A.S. el 12 de septiembre de 2017*

***Cuarto.** Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa el 91,12% de los derechos fiduciarios sobre el 'Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A.*

*Quinto* Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S. que dentro de los diez días siguientes a la notificación de esta providencia, le restituya a Juan Carlos Alonso de Celada Correa los dineros percibidos con ocasión de las cesiones parciales de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso La Esmeralda – Fidubogotá S.A. celebradas a partir de octubre de 2017 a favor de Condival S.A.S. actualizados con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor ocurrida en el lapso comprendido entre la fecha de las cesiones y la fecha de ejecutoria de la sentencia”

Teniendo en cuenta lo anteriormente enunciado, solicito a **FIDUBOGOTA S.A.** que dando cumplimiento a lo resulto en la sentencia de la Superintendencia de Sociedades de fecha 15 de octubre del 2019 entienda inoponible la personalidad jurídica de la sociedad **JAC LA ESMERALDA SAS.**, y en esta medida, regresar los derechos fiduciarios al señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA.**

Una vez estos derechos sean efectivamente regresados al señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, se debe dar cumplimiento al embargo mencionado, correspondiente al oficiado por el JUZGADO 10 de FAMILIA DE BOGOTA, al proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio católico.

Se debe recordar a la fiduciaria que las ordenes judiciales deben ser cumplidas incluso sin tener autorización directa del demandado; esta fiduciaria en diversas ocasiones ha determinado la necesidad de la autorización del señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** para la efectiva realización de dichos embargos.

Para finalizar, debido a los embargos de los derechos fiduciarios sobre este contrato, estos no pueden ser enajenados de ninguna manera, de suceder esto, se puede incurrir en el delito de fraude a resolución judicial, contenido en el artículo 454 del Código Penal el cual determina: *“El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.”*

Teniendo en cuenta que la fiduciaria fue notificada en tiempo de todas estas resoluciones judiciales, también sería sujeto activo de este delito

Me permitiré anexar los siguientes documentos para que sean tenidos en cuenta al momento de realizar la valoración del presente derecho de petición:

## II. PRUEBAS

1 Copia de oficio del Juzgado 10 de Familia Civil del Circuito de Bogotá con el radicado. 11001311010102017086000 en virtud del cual se decretó como medida cautelar mediante auto del 24 de noviembre de 2017 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**

2 Copia de la sentencia proferida por la Superintendencia de Sociedades el día 15 de octubre del 2019

### III. SOLICITUD

Solicito se efectúe el embargo de los derechos fiduciarios de **LA FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610 ESMERALDA –FIDUBOGOTA**. Con base en el oficio de embargo auto del 24 de noviembre de 2017 el embargo de los derechos fiduciarios que **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** ostentaba en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN ADMINISTRACIÓN No. 3-1-56610**

Solicito de conformidad con lo señalado en el documento **CONTRATO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO ENTRE JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA Y CONDIVAL SAS** firmado el 28 de junio de 2017, el fideicomitente y Condival S.A.S , nombraron a la señora **CAROLINA BOTERO HOYOS** como **BENEFICIARIA IRREVOCABLE** del fideicomiso **LA ESMERALDA** , mediante carta expresa y radicada el 26 de julio de 2017.

### IV. NOTIFICACIONES

Me permito recibir notificaciones de la presente solicitud en Bogotá D.C., en la Calle 93B No. 17 – 49, Edificio Centro Internacional de Negocios, oficina 202, correo electrónico, [jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)

Cordialmente,

  
CAROLINA BOTERO HOYOS  
C.C. No. 51.861.036 de Bogotá D.C.

178

Fabian Medina

Bogotá, 04 de junio de 2020

Señora:

**CAROLINA BOTERO HOYOS**

Cra 30 N 48-38 apto 903

[igomez@gomezasociados.com](mailto:igomez@gomezasociados.com)

Calle 93B No. 17-49

Ciudad

REF: Respuesta Derecho de Petición

Respetada Señora:

En atención a su petición de fecha "mayo de 2020", a través de la cual solicita a esta entidad que *dando cumplimiento a lo resuelto en la Sentencia de la Superintendencia de Sociedades entienda inoponible la personalidad jurídica de la sociedad JAC LA ESMERALDA SAS y en esa medida regresar los derechos fiduciarios al señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA* con el fin de dar cumplimiento al embargo ordenado por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá, nos permitimos reiterar lo dicho en respuestas anteriores, en especial a la respuesta dada el pasado 17 de marzo, así:

Aclaremos nuevamente que las órdenes de la Sentencia proferida por la Superintendencia de Sociedades, están dirigidas única y exclusivamente a la sociedad JAC La Esmeralda S.A.S y a su Representante Legal. Al respecto, se puede observar que los numerales cuarto y quinto de la sentencia proferida por aquella, en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales, indican: **Ordenarle a JAC La Esmeralda S.A.S que** (...), y a su vez el numeral séptimo indica: **Ordenarle al representante legal de JAC La Esmeralda S.A.S,** (...). En ese sentido, no existe ninguna orden judicial que se esté desconociendo por parte de esta entidad, ya que, se reitera, Fiduciaria Bogotá no es destinataria de las mismas, razón por la cual no puede ni debe acatar lo que no se le ha ordenado.

No obstante, nos encontramos atentos a las medidas que los Fideicomitentes adopten respecto de tal sentencia, en relación con el Contrato de Fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO LA ESMERALDA – FIDUBOGOTÁ**, a fin de atender las instrucciones que para el efecto sean impartidas.

Frente al cumplimiento de las ordenes de embargo, también reiteramos lo expuesto en las respuestas dadas por esta entidad a las autoridades judiciales que los ordenaron, por usted conocidas, en las que indicamos que no es posible acatarlas, toda vez que a la fecha el señor Juan Carlos Alonso de Celada no es titular de derecho alguno dentro del Contrato de Fiducia 3-1-56610, que pueda ser embargado.

Así las cosas, aclaramos que esta entidad no solicita autorización de nadie para cumplir las ordenes judiciales que recibe; frente al caso concreto, no se ha recibido ninguna orden de parte de la Superintendencia de Sociedades y las ordenes de embargo que se han recibido, no se pueden ejecutar por la razón arriba expuesta.

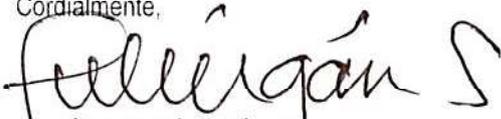
Finalmente, ponemos de presente que la Fiduciaria no es quien realiza enajenaciones de derechos fiduciarios, sus actuaciones se circunscriben al desarrollo del objeto del Contrato, de acuerdo con las instrucciones que reciba de parte de los Fideicomitentes.

En los anteriores términos damos respuesta a su solicitud, reiterando lo indicado en las respuestas de fechas 20 de diciembre de 2019 y 17 de marzo de 2020.



Por último, reiteramos nuestro sincero deseo y disposición de atender oportunamente sus requerimientos, cualquier duda o aclaración adicional por favor con Catherine Rangel Rodriguez – Gerente de Fiducia Inmobiliaria al PBX 3485400 Ext. 8208, correo electrónico [crangel@fidubogota.com](mailto:crangel@fidubogota.com).

Cordialmente,



**JULIÁN GARCÍA SUÁREZ**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
paed



Bogotá, 12 de junio de 2020

Señor:

**JUAN CARLOS DE CELADA**

Cra 11 bis # 123-71 apto 402

juandecelada@gmail.com

Cel. 3106743746

Ciudad

**REF:** Traslado Derecho de Petición

Respetado Señor, reciba un cordial saludo;

En atención a la petición recibida en Fiduciaria Bogota en fecha “*mayo de 2020*”, a través de la cual solicitan a esta entidad que; “(...) *dando cumplimiento a lo resuelto en la Sentencia de la Superintendencia de Sociedades entienda inoponible la personalidad jurídica de la sociedad JAC LA ESMERALDA SAS y en esa medida regresar los derechos fiduciarios al señor JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA* con el fin de dar cumplimiento al embargo ordenado por el Juzgado 10 de Familia de Bogotá(...)”, nos permitimos dar traslado y reiterar lo expuesto en la reunión del pasado 06 de diciembre de 2019, sobre la necesidad de recibir la cesión formal, donde queden en cabeza del señor **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA** los derechos fiduciarios que actualmente están a favor de la sociedad **JAC LA ESMERALDA SAS**.

Por último, reiteramos nuestro sincero deseo y disposición de atender oportunamente sus requerimientos, cualquier duda o aclaración adicional por favor con Catherine Rangel Rodriguez – Gerente de Fiducia Inmobiliaria al PBX 3485400 Ext. 8208, correo electrónico [fmedina@fidubogota.com](mailto:fmedina@fidubogota.com) , [jyate@fidubogota.com](mailto:jyate@fidubogota.com) , [crangel@fidubogota.com](mailto:crangel@fidubogota.com).

Cordialmente,



**CATHERINE RANGEL RODRIGUEZ**

Gerente de Gestión Inmobiliaria

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**



Bogotá, 25 de julio de 2017



Señores  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Atn.: Fabián Camilo Ballén Calderón  
Director de Negocios  
Vicepresidencia Fiducia Inmobiliaria  
Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3  
Bogotá, D.C.

**ASUNTO: Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-56610**

Respetados señores,

La presente tiene por objeto informarles que el 28 de junio del presente año, suscribí con Condival S.A.S., el contrato que define los términos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el lote de terreno ubicado en el municipio de El Rosal, Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N- 20563075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, siempre que se den las condiciones allí establecidas:

De acuerdo con los términos del contrato firmado, y específicamente en lo estipulado en la Cláusula Séptima hemos acordado la cesión parcial de los derechos fiduciarios a mi nombre a favor de Condival, según la cláusula séptima del mismo:

**"CLÁUSULA SÉPTIMA. - CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:**

*7.1. El Propietario cumplirá su obligación principal de transferencia del Inmueble, mediante la suscripción del documento privado en el que conste la cesión de los derechos fiduciarios que posee en el Fideicomiso, de manera proporcional a las cuotas del precio del Inmueble que EL PROMOTOR hubiere pagado. En otras palabras, EL PROPIETARIO cederá los derechos fiduciarios en el Fideicomiso, en la medida que reciba el pago del precio y en las fechas indicadas a continuación.*

- a) *La primera cesión de los derechos fiduciarios se hará a más tardar en el término de 15 días contados a partir de la fecha de firma del Contrato y corresponderá a los derechos fiduciarios equivalentes al pago del precio acordado en las cláusulas 4.1 y 4.2.*
- b) *La cesión de los derechos fiduciarios equivalentes al pago del precio acordado en la cláusula 4.3, se registrará a favor de EL PROMOTOR de manera automática y trimestralmente.*
- c) *El saldo de los derechos fiduciarios en la Modificación Integral del Fideicomiso".*

En cumplimiento de lo anterior, adjunto remito el documento de cesión parcial de los derechos en el P.A. Fideicomiso La Esmeralda - Fidubogotá, suscrito con Condival, que refleja el cumplimiento de lo acordado en el contrato mencionado.

Adicionalmente, remito copia del contrato firmado con Condival.

Aprovecho esta comunicación para informarles que mis únicos datos de contacto son:

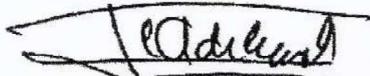
Dirección de correo electrónico: [juandecelada@gmail.com](mailto:juandecelada@gmail.com)

Teléfono: 3106743746

Dirección de correspondencia: Carrera 11 No. 119 – 31 Apto. 308 Bogotá D.C.

Únicamente autorizo el envío de información a las direcciones y teléfonos indicados.

Cordialmente,



**JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**  
C.C. No. 80.409.835

Anexo lo enunciado





## CONTRATO DE DACION EN PAGO

Entre los suscritos, a saber i.) **JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.409.835 de Bogotá, actuando en su propio nombre, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL DEUDOR**; y, i.) **CAROLINA BOTERO HOYOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.861.036 de Bogotá, actuando en su propio nombre, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL ACREEDOR**; celebramos el presente **CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO**, el cual se sujetará a las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que el **DEUDOR** debe a la fecha a favor de **EL ACREEDOR**, la suma de **DOCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000.00)**.
2. Que las deudas anteriormente señaladas fueron generadas a partir de una serie de préstamos que realizó **EL ACREEDOR** a favor de **EL DEUDOR**.
3. Que es interés de **EL DEUDOR** saldar las cuentas que tiene a favor de **EL ACREEDOR**.
4. Que **EL ACREEDOR** es propietario actualmente de una serie de derechos fiduciarios, en su calidad de fideicomitente del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3 1 56610**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESMERALDA - FIDUBOGOTA S.A.**
5. Que **EL DEUDOR** está dispuesto a recibir los derechos fiduciarios y calidad de fideicomitente y beneficiario de **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3 1 56610**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESMERALDA - FIDUBOGOTA S.A.**

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes celebran el presente **CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO**, el cual se registrará por las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA. - OBJETO.** En virtud de la presente dación en pago, **EL DEUDOR** cede a favor de **EL ACREEDOR**, su posición contractual de fideicomitente y beneficiario en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3 1 56610**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESMERALDA - FIDUBOGOTA S.A.**

**SEGUNDA. - PRECIO.** La presente dación en pago se hace por el monto adeudado, es decir la suma de **DOCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000.00)**. Siendo

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICA  
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA  
CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE  
TUVO A LA VISTA  
VILLAVICENCIO  
15 OCT 2019  
Martha Liliana Zamora Barrera  
NOTARIA ENCARGADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA  
NOTARIA ENCARGADA  
NOTARIA  
PRIMERA  
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Así una vez pagado el monto acordado por **LAS PARTES, EL ACREEDOR** declara a **PAZ Y SALVO** al **DEUDOR** de toda obligación dineraria a su favor.

**TERCERA. - TRANSFERENCIA.** En virtud del presente contrato, **EL DEUDOR** cede a favor de **EL ACREEDOR**, **EL 50 % CINCUENTA PORCIENTO** DE su posición contractual de fideicomitente y beneficiario en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3 1 56610**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESMERALDA - FIDUBOGOTA S.A.**

Teniendo en cuenta lo anterior, para efectos de transferencia, las partes enviaran copia del presente contrato a la fiduciaria **FIDUBOGOTA S.A.**, con el fin de que haga la respectiva modificación al contrato de fiducia, y ceda los respectivos derechos.

En caso de que la fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo exija requisito adicional alguna con el fin de trasferir y/o ceder los respectivos derechos fiduciarios y/o posiciones contractuales, **EL DEUDOR** se compromete a realizar todos estos trámites necesarios.

**CUARTA. - NOTIFICACION.** Teniendo en cuenta que es necesario notificar de la presente cesión a la empresa **CONDIVAL S.A.S.**, identificada con el NIT 800.187.774 - 7, de conformidad con el contrato de fiducia y el memorando de entendimiento suscrito; **EL DEUDOR** se obliga a realizar el trámite de la señalada notificación.

El presente se firma a los 15 de noviembre de 2016, en **TRES** ejemplares, uno para cada una de las partes y otro para la fiducia.

**EL ACREEDOR**



**CAROLINA BOTERO HOYOS**  
C.C. 51.861.036 de Bogotá

**EL DEUDOR**



**JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA**  
C.C. 80.409.835 de Bogotá

**NOTIFICADO**

**CONDIVAL S.A.S.**  
NIT 800.187.774 - 7



NOTARIA PRIMERA DE VILLAVIGENCIO  
CERTIFICA  
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA  
CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE  
TUVO A LA VISTA  
VILLAVIGENCIO  
15 OCT 2019  
Martha Liliana Zamora Barrera  
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA  
NOTARIA EN CAROLINA  
NOTARIA  
PRIMERA  
VILLAVIGENCIO



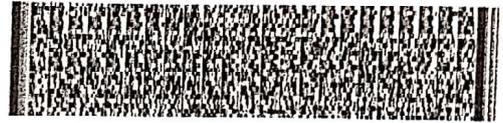
17872

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:  
CAROLINA BOTERO HOYOS, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0051861036, presentó personalmente el documento dirigido a DACION EN PAGO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Carolina Botero Hoyos*

----- Firma autógrafa -----

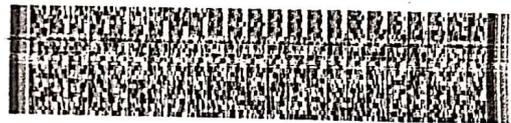


emu8q86fhp0  
23/01/2017 - 10:00:29

JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA CORREA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0080409835, presentó personalmente el documento dirigido a DACION EN PAGO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Juan Carlos Alonso de Celada Correa*

----- Firma autógrafa -----



jao62y9x59d  
23/01/2017 - 10:01:15

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL  
Notario treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C.



## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210002600**

Presentada la demanda y reunidos los requisitos de los artículos 82 y 433 del Código General del Proceso, el Juzgado

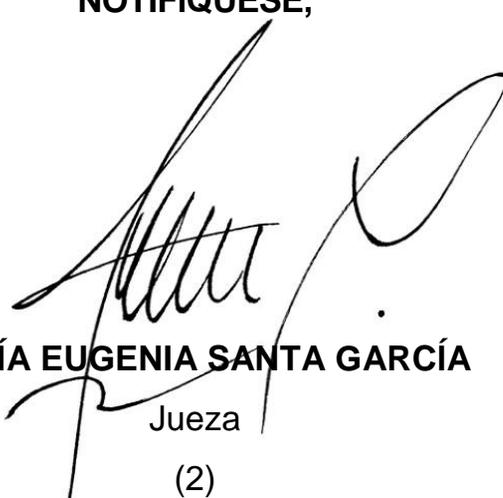
### RESUELVE

1. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular por obligación de hacer a favor de Carolina Botero Hoyos contra Juan Carlos Alonso de Celada Correa, para que esté última proceda a:

1. REALIZAR la entrega del 50% de los derechos fiduciarios que posee en el Contrato de Fiducia Mercantil No.3 156610, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Esmeralda Fidubogota S.A., administrado por Fiduciaria Bogotá S.A.
- 2.) ORDENAR a la parte demandada cumplir con la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez (10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 442 *ibídem*.
- 3.) NOTIFICAR esta providencia al demandado en la forma y términos establecidos en el numeral 1º del artículo 290 *ídem*, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y de sus anexos.
- 4.) Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

5.) RECONOCER al abogado Juan Cristóbal Felipe Gómez Angarita como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE,**



**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

Jueza

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D. C.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 021, hoy 11 de febrero de 2021

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

- Favoritos
- Elementos eli... 1
- Elementos envi...
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de e... 1
- Borradores
- Elementos envi...
- Pospuesto
- Elementos eli... 1
- Correo no de... 3
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infe...
- Historial de co...
- Infected Items
- Suscripciones ...
- Carpeta nueva
- Archivo local:J...
- Grupos
- Juz Civs del... 33
- Auto Servicio 7
- Nuevo grupo
- Descubrimiento...
- Administrar gru...

### MEMORIAL PROCESO 11001310301120210002600

1

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

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escri...

Jue 18/02/2021 4:12 PM

Laura Camila Morales Me  
ndoza <lmorales@gomez  
mezaasociados.com>

Jue 18/02/2021 4:04 PM

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

CC: Juan Felipe Gomez Angarita <jgomez@gomezmezaasc

CARO BOTERO - 20210218 - ...

363 KB



Buenas tardes

Adjunto al presente correo memorial para el proceso del  
asunto

Quedo atenta,

--

**Laura Morales Mendoza**

Calle 93B No. 17 - 49, oficina 202, Bogotá D.C.

**Tel:** (031) 937 1365 - 301 529 5042

**lmorales@gomezmezaasociados.com**



Bogotá, febrero de 2021

Señor

**JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
E.S.D.

**DEMANDANTES:** CAROLINA BOTERO HOYOS  
**DEMANDADOS:** JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA  
**RAD:** 2021-026

**REF:** MEMORIAL NOTIFICACIÓN ARTÍCULO 8 DL 806 DEL 2020

**JUAN FELIPE CRISTOBAL GÓMEZ ANGARITA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.423.197, y tarjeta profesional 223.559 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado especial de **CAROLINA BOTERO HOYOS**; me permito por medio del presente memorial informar al juzgado de la notificación personal realizada al demandado el día 18 de febrero del 2021 en virtud del artículo 8 del Decreto Ley 806 del 2020, el cual determina:

***“ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.”*

Dicho correo fue enviado con copia al juzgado. Adjunto al presente correo notificación de recibo de la notificación

Del señor juez,



**JUAN CRISTÓBAL FELIPE GÓMEZ ANGARITA**  
C.C. 1.018.423.197  
T.P. 223. 559 del C.S. de la J.

**RE: NOTIFICACION MANDAMIENTO DE PAGO - RAD 11001310301120210002600**

**De** Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
**Destinatario** Juan Felipe Gomez Angarita <jgomez@gomezmezaasociados.com>  
**Fecha** 2021-02-18 14:01

Acuso recibido,

Att.

Doris L. Mora

Escribiente

Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

---

**De:** Juan Felipe Gomez Angarita <jgomez@gomezmezaasociados.com>

**Enviado:** jueves, 18 de febrero de 2021 12:48 p. m.

**Para:** juandecelada@gmail.com <juandecelada@gmail.com>; Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Laura Camila Morales Mendoza <lmorales@gomezmezaasociados.com>; Jgomez <jgomez@gomezmezaasociados.com>

**Asunto:** NOTIFICACION MANDAMIENTO DE PAGO - RAD 11001310301120210002600

Bogotá, 18 de febrero de 2021,

Señor

Juan Carlos Alonso de Celada Correa

Ciudad

Asunto: Notificación demanda ejecutiva Juzgado 11 Civil del Circuito, radicado, 11001310301120210002600 - Artículo 8 Decreto 806

Respetado señor,

De conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, me permito notificarle del mandamiento de pago librado en el proceso ejecutivo identificado con radicado 11001310301120210002600 , adelantado ante el juzgado 11 civil del circuito.

Teniendo en cuenta lo anterior, se adjunta al presente correo los siguientes documentos:

- Mandamiento de pago
- Copia de la demanda ejecutiva y sus anexos

Cordialmente,

--

**Juan Felipe Gómez**

Socio Fundador

Calle 93B No. 17 - 49, oficina 202, Bogotá D.C.

**Tel:** (031) 937 1365 - 315 636 5396

***jgomez@gomezmezaasociados.com***

**Gómez Meza**  
& Asociados

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

## Successful Mail Delivery Report



**De** <mail@mi.com.co>  
**Destinatario** <jgomez@gomezmezaasociados.com>  
**Fecha** 2021-02-18 12:48

Delivery report (~651 B)

This is the mail system at host ip-172-31-23-142.ec2.internal.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<[ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>: delivery via  
172.31.29.89[172.31.29.89]:10024: 250 2.6.0 Message received

<[juandecelada@gmail.com](mailto:juandecelada@gmail.com)>: delivery via 172.31.29.89[172.31.29.89]:10024: 250  
2.6.0 Message received

---

Reporting-MTA: dns; ip-172-31-23-142.ec2.internal  
X-Postfix-Queue-ID: ED8073EAA3  
X-Postfix-Sender: rfc822; [jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)  
Arrival-Date: Thu, 18 Feb 2021 17:48:41 +0000 (UTC)

Final-Recipient: rfc822; [ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Original-Recipient: rfc822; [ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Action: relayed  
Status: 2.6.0  
Remote-MTA: dns; 172.31.29.89  
Diagnostic-Code: smtp; 250 2.6.0 Message received

Final-Recipient: rfc822; [juandecelada@gmail.com](mailto:juandecelada@gmail.com)  
Original-Recipient: rfc822; [juandecelada@gmail.com](mailto:juandecelada@gmail.com)  
Action: relayed  
Status: 2.6.0  
Remote-MTA: dns; 172.31.29.89  
Diagnostic-Code: smtp; 250 2.6.0 Message received

---

Return-Path: <[jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)>  
Received: from smtp01.mi.com.co (ip-172-31-23-163.ec2.internal [172.31.23.163])  
by ip-172-31-23-142.ec2.internal (Postfix) with ESMTP id ED8073EAA3;  
Thu, 18 Feb 2021 17:48:41 +0000 (UTC)  
Received: from localhost (ip-172-31-30-176.ec2.internal [172.31.30.176])  
by smtp01.mi.com.co (Postfix) with ESMTP id 59ACF420E9;  
Thu, 18 Feb 2021 17:48:41 +0000 (UTC)  
Received: from smtp.mi.com.co ([172.31.19.121])  
by localhost (amavis.mi.com.co [172.31.30.176]) (amavisd-new, port 10024)  
with ESMTP id 8eRo0lZiEhw5; Thu, 18 Feb 2021 17:48:40 +0000 (UTC)  
Received: from corporativo.mi.com.co (ip-172-31-25-114.ec2.internal [172.31.25.114])  
by smtp.mi.com.co (Postfix) with ESMTPSA id 587133ED9B;  
Thu, 18 Feb 2021 17:48:39 +0000 (UTC)

MIME-Version: 1.0  
Content-Type: multipart/mixed;  
boundary="=\_9eaed5220ebaeba80264e5084c45c32f"  
Date: Thu, 18 Feb 2021 12:48:39 -0500  
From: Juan Felipe Gomez Angarita <[jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)>  
To: [juandecelada@gmail.com](mailto:juandecelada@gmail.com), [ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Cc: Laura Camila Morales Mendoza <[lmorales@gomezmezaasociados.com](mailto:lmorales@gomezmezaasociados.com)>, Jgomez  
<[jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)>  
Subject: NOTIFICACION MANDAMIENTO DE PAGO - RAD 11001310301120210002600  
User-Agent: Roundcube Webmail/1.4.1  
Message-ID: <[41a55caae2f426799f9851fda05f58df@gomezmezaasociados.com](mailto:41a55caae2f426799f9851fda05f58df@gomezmezaasociados.com)>  
X-Sender: [jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)  
Return-Receipt-To: Juan Felipe Gomez Angarita  
<[jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)>  
Disposition-Notification-To: Juan Felipe Gomez Angarita  
<[jgomez@gomezmezaasociados.com](mailto:jgomez@gomezmezaasociados.com)>  
X-Priority: 1 (Highest)

- Favoritos
- Elementos elim...
- Elementos envi...
- Agregar favorito

- Carpetas
- Bandeja de ... 7
- Borradores 1
- 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...

MEMORIAL PROCESO  
11001310301120210002600

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Esc... Mié 10/03/2021 11:06 AM

L Laura Camila Morales Me  
ndoza <lmorales@gomez  
mezaasociados.com>  
Mié 10/03/2021 10:33 AM  
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CARO BOTERO - 20210310 - ...  
79 KB

Buenos días.

Adjunto al presente correo memorial para el proceso del asunto

Quedo atenta,

--

**Laura Morales Mendoza**  
Calle 93B No. 17 - 49, oficina 202, Bogotá D.C.  
**Tel:** (031) 937 1365 - 301 529 5042  
**lmorales@gomezmezaasociados.com**



Bogotá, marzo de 2021

Señor

**JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
E.S.D.

**DEMANDANTES:** CAROLINA BOTERO HOYOS  
**DEMANDADOS:** JUAN CARLOS ALONSO DE CELADA  
**RAD:** 2021-026

**REF:** MEMORIAL NO CONTESTACIÓN

**JUAN FELIPE CRISTOBAL GÓMEZ ANGARITA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.423.197, y tarjeta profesional 223.559 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado especial de **CAROLINA BOTERO HOYOS**; me permito por medio del presente memorial hacer de presente que el demandado a la fecha de hoy no ha contestado la demanda.

Se debe tener en cuenta que esta misma fue enviada el día 18 de febrero del 2021, teniéndose por notificada el día 23 de febrero del 2021, los términos empezarían a correr el día 24 de febrero del 2021 y vencerían el día 9 de marzo del 2021.

Teniendo esto en cuenta, solicito respetuosamente al juzgado tenga por ciertos los hechos de la demanda y siga adelante con la ejecución.

Adjunto al presente memorial pantallazo que confirma la no radicación de la contestación.

Del señor juez,



**JUAN CRISTÓBAL FELIPE GÓMEZ ANGARITA**  
C.C. 1.018.423.197  
T.P. 223. 559 del C.S. de la J.

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2021-02-19	Recepción memorial	DLML. ALLEGAN NOTIFICACION ART. 291 C. G. P.			2021-02-19
2021-02-19	Recepción memorial	DLML. ALLEGAN NOTIFICACION 291C.G.P			2021-02-19
2021-02-10	Fijacion estado	Actuación registrada el 10/02/2021 a las 17:04:18.	2021-02-11	2021-02-11	2021-02-10
2021-02-10	Auto decreta medida cautelar	EDOS ELECTRÓNICOS			2021-02-10
2021-02-10	Fijacion estado	Actuación registrada el 10/02/2021 a las 17:04:04.	2021-02-11	2021-02-11	2021-02-10
2021-02-10	Auto libra mandamiento ejecutivo	EDOS ELECTRÓNICOS			2021-02-10
2021-02-10	Recepción memorial	diml. subsanacion demanda			2021-02-10
2021-02-02	Fijacion estado	Actuación registrada el 02/02/2021 a las 17:18:27.	2021-02-03	2021-02-03	2021-02-02
2021-02-02	Auto inadmite demanda	EDOS ELECTRÓNICOS			2021-02-02
2021-02-01	Al despacho	POR REPARTO			2021-02-01
2021-02-01	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 01/02/2021 a las 15:03:10	2021-02-01	2021-02-01	2021-02-01

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., seis (06) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**REF.: 11001310301120210002600**

En atención al informe secretarial, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Juan Carlos Alonso de Celada Correa, una vez notificado personalmente del auto que libro mandamiento de pago en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, durante el término de traslado concedido por la ley, guardó silencio.

En ese orden de ideas, se requiere al apoderado actor para que proceda a registrar la medida cautelar decretada en proveído del 10 de febrero pasado.

En firme esta providencia y 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 No. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**

**LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**  
Secretario

JASS 11-2021-026

- > Favoritos
- ✓ Carpetas
- Bandeja de ... 4
- Borradores 2
- Elementos envi...
- Pospuesto
- Elementos el... 4
- Correo no de... 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infe...
- Historial de co...
- Infected Items
- Suscripciones ...
- Carpeta nueva
- > Archivo local:J...
- ✓ Grupos
- Juz Civs del... 36
- Auto Servicio 12
- Nuevo grupo
- Descubrimiento...
- Administrar gru...

← **ADJUNTO PUBLICACIÓN DE EXTRACTO Y NOTIFICACION PERSONAL EXP: 2021-00051** 3

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
 ✓ Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribien... Mié 17/03/2021 3:49 PM

L Luis Antonio Orjuela Morales ...  
 <luis.orjuelaabogados@hotmail.com>  
 Mié 17/03/2021 3:34 PM  
**Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**CC:** rjudicial@bancodebogota.com.co; jdiaz@bancodebogota.c

Certificación publicación extr...  
 77 KB

3 archivos adjuntos (2 MB) [Descargar todo](#)

[Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

Señora:

**JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.**  
 E.  
 S. D.

**Referencia:** Proceso Verbal de CANCELACIÓN y Reposición de Título Valor.

**Demandante:** **Fiduciaria Bancolombia S.A.**  
 en calidad única y exclusiva como sociedad administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO "NEXUS INFRAESTRUCTURA I FCP"**

**Parte demandada:** **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

**Radicado:** 2021-00051

**Asunto:** Adjunto notificación publicación de

PARA SOLO  
TRANSMISION  
EN RADIO

## EXTRACTO DEMANDA DEL PROCESO DE CANCELACIÓN Y REPOSICIÓN DE TÍTULO VALOR

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** sociedad fiduciaria identificada con **NIT: 800.150.280-0**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, representada legalmente por **MARÍA DE JESÚS PÉREZ CÁEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 55.301.960 de Barranquilla según certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en calidad única y exclusiva como administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO "NEXUS INFRAESTRUCTURA I FCP"**, identificado con **NIT: 900.309.215-1**, mediante apoderado judicial adelanta proceso cancelación y reposición del título valor que trata el artículo 398 del Código General del Proceso ante el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá, bajo radicado: 2021-00051, contra el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** entidad del orden financiero con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con **NIT: 860.002.964-4**, representada legalmente por su presidente **ALEJANDRO AUGUSTO FIGUEROA JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.288.877, con base en la información que se identifica a continuación: Clase de demanda: Cancelación y reposición de título valor. Demandante: **Fiduciaria Bancolombia S.A.** en calidad única y exclusiva como sociedad administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO "NEXUS INFRAESTRUCTURA I FCP"** Demandado: **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

Identificación del título valor: CDT de referencia **009769076** por valor de SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES TREINTA Y SEIS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (**\$632.036.398.00**).

Título valor expedido por: **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

Título valor expedido en favor de: **FONDO DE CAPITAL PRIVADO "NEXUS INFRAESTRUCTURA I FCP"**, identificado con **NIT: 900.309.215-1**.

Se expide el presente extracto de demanda para su publicación, por una sola vez, en un diario de circulación nacional.

De la señora Juez, Cordialmente,



**LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES**  
C.C. 80.191.004 de Bogotá D.C.  
T.P. 208.415 del CSJ.

Correo: [luis.orjuelaabogados@hotmail.com](mailto:luis.orjuelaabogados@hotmail.com)

**CERTIFICACIÓN RADIAL**



El suscrito administrador de la Emisora Mariana, frecuencia radial 1400 AM de Bogotá, D.C. certifica que el texto que contiene este documento fue transmitido de acuerdo a lo estipulado por la ley en la siguiente fecha:

Día: 14 MAR 2021 Hora: 3:49 P.M.

*[Handwritten signature]*

Viviana Sanchez  
C.C. 1.031.144.584

y/o

Linda Artunduaga  
C.C. 52.492.581

**7a**  
CÍRCULO DE BOGOTÁ

**NOTARÍA SÉPTIMA DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
CON FIRMA REGISTRADA**

La Notaria Séptima del Círculo de Bogotá, D.C.

**CERTIFICA**

Que previa confrontación correspondiente, la firma puesta en este documento corresponde a la de:

**ARTUNDUAGA GARRIDO LINDA CAROLINA**  
Identificado con C.C. 52492581

**QUE TIENE REGISTRADA EN ESTA NOTARÍA.**

Bogotá D.C., 2021-03-15 11:27:09



Verifique en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
Documento: 7lue4

**JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES**  
NOTARIO (E) 7 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
1638-26-02-2021







# RAPIENTREGA

WWW.RAPIENTREGA.COM.CO 7350983 NIT. 900966644-3



Rapientrega

S 900966644-3  
P 900966644-3

F/H IMPRESION 2021-03-10 12:59:58	F/H ADMISION 2021-03-10 12:59:55	ORIGEN BOGOTA BOGOTA COD POS: 110321	DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 110741
---	--	--	---

Guia: 26215500015

POS

E: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

PARA: BANCO DE BOGOTA D.C.

CONTACTO: CCTO11BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

CONTACTO: DR

DIRECCION: CRA 9 # 11-45 PISO 4 TORRE CENTRAL EL VIRREY

DIRECCION: JDIAZ@BANCODEBOGOTA.COM.CO

IDENTIFICACION: 11091145

TELEFONO: 0

Tipo de Envio: POS-FIVEMOBILE

CONTIENE / OBSERVACIONES: DEMANDA AUTO ADMISORIO CON ANEXOS Y PRUBAS

AJA[ ] SOBRE[ ] PAQUETE[ ] OTRO[ ] 0

VALOR DECLARADO	% DE SEGURO	OTROS VALORES	FLETE	VALOR TOTAL
0.00	0.00	1500.00	6000.00	7500.00

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE				
<p><b>COPIA COTEJADA DEL ORIGINAL</b></p>				
NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA Y HORA)				
SEDE				
Fecha de Entrega				
Entregado por				
Largo 0	Ancho 0	Alto 0	Peso 1 KG	Unidades 1

- Desconocido
- Rehusado
- No reside
- No reclamado
- Dirección errada
- Otros

Intentos de entrega	
1.	NO
2.	NO
3.	NO

N 406 - Notificación art. 8 Decreto 806 2020  
 Ciudad: BOGOTA BOGOTA  
 Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
 Depto: CUNDINAMARCA  
 Demandante: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.  
 Radicado: 2021-40051  
 Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VAL  
 Demandado: BANCO DE BOGOTA D.C.  
 Notificado: BANCO DE BOGOTA D.C.

# RAPIENTREGA

WWW.RAPIENTREGA.COM.CO 7350983 NIT. 900966644-3



S 900966644-3  
P 900966644-3

<b>F/H IMPRESION</b> 2021-03-10 12:52:51	<b>F/H ADMISION</b> 2021-03-10 12:52:40	<b>ORIGEN</b> BOGOTA BOGOTA COD POS: 110321	<b>DESTINO</b> BOGOTA BOGOTA COD POS: 111831
--	---	---	--

Guia: 26215400015

POS

<b>E: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.</b>	<b>PARA: BANCO DE BOGOTA D.C.</b>
<b>CONTACTO: CCTO11BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO</b>	<b>CONTACTO: DR</b>
<b>DIRECCION: CRA 9 # 11-45 PISO 4 TORRE CENTRAL EL VIRREY</b>	<b>DIRECCION: RJUDICIAL@BANCODEBOGOTA.COM.CO</b>
<b>IDENTIFICACION: 11091145</b>	<b>TELEFONO: 0</b>

**tipo de Envio: POS-FIVEMOBILE**

**CONTIENE / OBSERVACIONES: AUTO ADMISORIO DEMANDA CON ANEXOS Y PRUEBAS**

**AJA [ ] SOBRE [ ] PAQUETE [ ] OTRO [ ] 0**

DESTINATARIO O PERSONA QUE LE RECIBE

**Rapientrega**  
**COPIA COTEJADA**  
**DEL ORIGINAL**

NOMBRE, FIRMA Y SELLO (PELTA / UGRA) PRESENTAR EN FORMA LEGIBLE-SELLO

<b>VALOR DECLARADO</b> 00	<b>% DE SEGURO</b> 0.00	<b>OTROS VALORES</b> 1500.00	<b>FLETE</b> 6000.00	<b>VALOR TOTAL</b> 7500.00
------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------	-------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Desconocido	<b>Intentos de entrega</b> 1. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 3. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<b>N-808 - Notificación art. 8 Decreto 806 2020</b> Ciudad: BOGOTA BOGOTA Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Depto: CUNDINAMARCA Demandante: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Radicado: 2021-60051 Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VAL Demandado: BANCO DE BOGOTA D.C. Notificador: BANCO DE BOGOTA D.C.
<input checked="" type="checkbox"/> Rehusado		
<input checked="" type="checkbox"/> No reside		
<input checked="" type="checkbox"/> No. reclamado		
<input checked="" type="checkbox"/> Dirección errada		
<input checked="" type="checkbox"/> Otros		

<b>Largo</b> 0	<b>Ancho</b> 0	<b>Alto</b> 0	<b>Peso</b> 1 KG	<b>Unidades</b> 1
-------------------	-------------------	------------------	---------------------	----------------------

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Carrera 9 N° 11-45 piso 4 Torre Central "El Virrey"

Bogotá D.C.

Correo electrónico: [ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFICACION PERSONAL**  
- Artículo 8 del Decreto 806 del 2020-

Señores:

Nombre: **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

Dirección: calle 36 N° 7 – 47, piso 15 edificio Banco de Bogotá

Ciudad: Bogotá D.C.

Correo: [rjudicial@bancodebogota.com.co](mailto:rjudicial@bancodebogota.com.co)

[jdiaz@bancodebogota.com.co](mailto:jdiaz@bancodebogota.com.co)

Fecha  
**10/03/2021**

Servicio Postal Autorizado

No. de Radicación del Proceso / Naturaleza del Proceso / Fecha Providencia

**2021-00051**

**DECLARATIVO**  
**Cancelación y Reposición**  
**de título valor. Art. 398 C.G.P**

**DD/MM/AAAA**  
**03 03 2021**

Demandante

Demandado

**Fiduciaria Bancolombia S.A. en calidad única y exclusiva como sociedad administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO "NEXUS INFRAESTRUCTURA I FCP".**

**BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

Por intermedio de este mensaje le notifico la providencia, donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago   , ordeno citarlo   , o dispuso   , proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 del 2020.

ADJUNTO CON ESTA NOTIFICACIÓN, se envía el escrito de demanda, anexos, pruebas y el auto relacionado anteriormente en formato PDF, de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 del 2020, se envía el escrito de demanda y los autos relacionados anteriormente, vencido el término de dos (2) días hábiles siguientes al envío de esta notificación comenzará a contabilizarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses en el correo electrónico del JUZGADO [ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA

Anexo: Copia informal: Demanda    Auto Admisorio X Mandamiento de pago   

Empleado Responsable

Parte Interesada

Nombre y apellidos

Nombre y apellidos

**Luis Antonio Orjuela Morales**  
C.c. 80'191.004 de Bogotá

 **Rapientrega**  
**COPIA COTEJADA**  
**DEL ORIGINAL**



RAPIENTREGA  
7350983  
CARRERA 80 A NO 64C 96  
NIT. 900966644-3  
INFO@RAPIENTREGA.COM.CO  
WWW.RAPIENTREGA.COM.CO  
RES 900966644-3  
R P 900966644-3



Guía No.26215500015  
N-806 - Notificación art. 8 Decreto 806 2020  
Radicado: 2021-00051  
Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO  
Fecha auto: 0

Para consulta en línea escanear Código QR

## CERTIFICA

FiveMail Notificación - Mensaje de datos

Que el día 2021-03-10 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Contacto: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co Dirección: cra 9 # 11-45 piso 4 torre central el virrey 110321 BOGOTA BOGOTA Teléfono: Identificación: C Cedula 11091145	
Datos de destinatario	
Nombre: BANCO DE BOGOTA D.C. Contacto: DR Dirección: jdiaz@bancodebogota.com.co 110741 BOGOTA BOGOTA Nombre: 0	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Departamento juzgado: CUNDINAMARCA Demandante: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Radicado: 2021-00051 Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VALOR ART 398 C.G.P. Demandado: BANCO DE BOGOTA D.C. Notificado: BANCO DE BOGOTA D.C. Fecha auto: 0	

Correo electrónico destinatario: jdiaz@bancodebogota.com.co

Asunto: NOTIFICACION ART. 8 DECRETO 806 2020 [ID: 26215500015]

Token único del mensaje de datos: 1803E54E-3924-4887-9F26-053C385F3D67

### Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 12:50:55	2021-03-10T17:59:52.4951209Z	OK

### Delivery - [Correo electrónico entregado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 13:00:16	2021-03-10T17:59:57Z	smtp;250 2.0.0 OK 7D/A0-13217-91909406

### Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 13:06:32	2021-03-10T18:06:36Z	{ } Mozilla/4.0 (compatible; ms-office; MSOffice 16) ["CountryISOCode": "CO", "Country": "Colombia", "RegionISOCode": "DC", "Region": "Bogota D.C.", "City": "Bogota00e1", "Zip": "111311", "Coords": "4.6493,-74.0617", "IP": "200.124.124.83"]

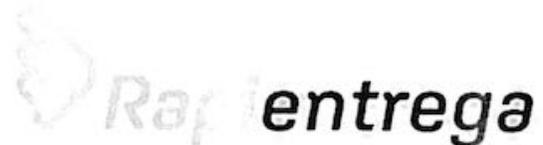
Archivo adjunto: 2893524\_JUZG 11 CCTO 2021-00051\_COMPRESSED.PDF

Observaciones: EL ENVIO FUE ENTREGADO EN CASILLERO Y ABIERTO POR EL DESTINATARIO EL DIA 10 DE MARZO DEL 2021 YA QUE EL CORREO ELECTRONICO INDICADO POR EL REMITENTE SI EXISTE.

Firma autorizada



1803E54E-3924-4887-9F26-053C385F3D67  
jdiaz@bancodebogota.com.co



Para constancia se firma en Bogota a los 17 días del mes Marzo del año 2021

Página 1 de 1



RAPIENTREGA  
7350983  
CARRERA 80 A NO 64C 96  
NIT. 900966644-3  
INFO@RAPIENTREGA.COM.CO  
WWW.RAPIENTREGA.COM.CO  
RES 900966644-3  
R P 900966644-3



Guía No.26215400015  
N-806 - Notificación art. 8 Decreto 806 2020  
Radicado: 2021-00051  
Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO  
Fecha auto: 0

Para consulta en línea escanear Código QR

## CERTIFICA

FiveMail Notificación - Mensaje de datos

Que el día 2021-03-10 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Contacto: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co Dirección: cra 9 # 11-45 piso 4 torre central el virrey 110321 BOGOTA BOGOTA Teléfono: Identificación: C Cedula 11091145	
Datos de destinatario	
Nombre: BANCO DE BOGOTA D.C. Contacto: DR Dirección: rjudicial@bancodebogota.com.co 111831 BOGOTA BOGOTA Nombre: 0	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Departamento juzgado: CUNDINAMARCA Demandante: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Radicado: 2021-00051 Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VALOR ART 398 C.G.P. Demandado: BANCO DE BOGOTA D.C. Notificado: BANCO DE BOGOTA D.C. Fecha auto: 0	

Correo electrónico destinatario: rjudicial@bancodebogota.com.co  
Asunto: NOTIFICACION ART. 8 DECRETO 806 2020 [ID: 26215400015]  
Token único del mensaje de datos: 3C5AAB24-E609-4DCA-80DC-ADDA954601B1

### Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 12:52:47	2021-03-10T17:52:43.6602267Z	OK

### Delivery - [Correo electrónico entregado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 12:53:11	2021-03-10T17:52:49Z	smtp,250 2.0.0 OK RC/50-13217-06709406

### Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 14:55:36	2021-03-10T19:55:44Z	(j Mozilla/4.0 (compatible; ms-office; MSOffice 16) ("CountryISOCode": "CO", "Country": "Colombia", "RegionISOCode": "DC", "Region": "Bogota D.C.", "City": "Bogota0001", "Zip": "111311", "Coords": "4.6493,-74.0617", "IP": "200.124.124.84")

Archivo adjunto: 2893522\_JUZG 11 CCTO 2021-00051\_COMPRESSED.PDF

Observaciones: EL ENVIO FUE ENTREGADO EN CASILLERO Y ABIERTO POR EL DESTINATARIO EL DIA 10 DE MARZO DEL 2021 YA QUE EL CORREO ELECTRONICO INDICADO POR EL REMITENTE SI EXISTE.

Firma autorizada

Rapientrega  
COPIA COTEJADA  
DEL ORIGINAL

3c5aab24-e609-4dca-80dc-adda954601b1  
#Info: C Cedula 11091145

Para constancia se firma en Bogota a los 17 días del mes Marzo del año 2021

Página 1 de 1

# RAPIENTREGA

WWW.RAPIENTREGA.COM.CO 7350983 NIT. 900966644-3



Rapientrega

S 900966644-3  
P 900966644-3

F/H IMPRESION 2021-03-10 12:59:58	F/H ADMISION 2021-03-10 12:59:55	ORIGEN BOGOTA BOGOTA COD POS: 110321	DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 110741
---	--	--	---

Guia: 26215500015

POS

E: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

PARA: BANCO DE BOGOTA D.C.

CONTACTO: CCTO11BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

CONTACTO: DR

DIRECCION: CRA 9 # 11-45 PISO 4 TORRE CENTRAL EL VIRREY

DIRECCION: JDIAZ@BANCODEBOGOTA.COM.CO

IDENTIFICACION: 11091145

TELEFONO: 0

Tipo de Envio: POS-FIVEMOBILE

CONTIENE / OBSERVACIONES: DEMANDA AUTO ADMISORIO CON ANEXOS Y PRUBAS

AJA[ ] SOBRE[ ] PAQUETE[ ] OTRO[ ] 0

VALOR DECLARADO	% DE SEGURO	OTROS VALORES	FLETE	VALOR TOTAL
00	0.00	1500.00	6000.00	7500.00

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE				
<p><b>COPIA COTEJADA DEL ORIGINAL</b></p>				
NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA Y HORA)				
SEDE				
Fecha de Entrega				
Entregado por				
Largo 0	Ancho 0	Alto 0	Peso 1 KG	Unidades 1

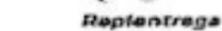
- Desconocido
- Rehusado
- No reside
- No reclamado
- Dirección errada
- Otros

Intentos de entrega	
1.	NO
2.	NO
3.	NO

N 406 - Notificación art. 8 Decreto 806 2020  
 Ciudad: BOGOTA BOGOTA  
 Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
 Depto: CUNDINAMARCA  
 Demandante: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.  
 Radicado: 2021-40051  
 Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VAL  
 Demandado: BANCO DE BOGOTA D.C.  
 Notificado: BANCO DE BOGOTA D.C.

# RAPIENTREGA

WWW.RAPIENTREGA.COM.CO 7350983 NIT. 900966644-3



S 900966644-3  
P 900966644-3

<b>F/H IMPRESION</b> 2021-03-10 12:52:51	<b>F/H ADMISION</b> 2021-03-10 12:52:40	<b>ORIGEN</b> BOGOTA BOGOTA COD POS: 110321	<b>DESTINO</b> BOGOTA BOGOTA COD POS: 111831
--	---	---	--

Guia: 26215400015

POS

<b>E: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.</b>	<b>PARA: BANCO DE BOGOTA D.C.</b>
<b>CONTACTO: CCTO11BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO</b>	<b>CONTACTO: DR</b>
<b>DIRECCION: CRA 9 # 11-45 PISO 4 TORRE CENTRAL EL VIRREY</b>	<b>DIRECCION: RJUDICIAL@BANCODEBOGOTA.COM.CO</b>
<b>IDENTIFICACION: 11091145</b>	<b>TELEFONO: 0</b>

**tipo de Envio: POS-FIVEMOBILE**

**CONTIENE / OBSERVACIONES: AUTO ADMISORIO DEMANDA CON ANEXOS Y PRUEBAS**

**AJA [ ] SOBRE [ ] PAQUETE [ ] OTRO [ ] 0**

DESTINATARIO O PERSONA QUE LE RECIBE

**Rapientrega**  
**COPIA COTEJADA**  
**DEL ORIGINAL**

NOMBRE, FIRMA Y SELLO (PELTA / UGRA) PRESENTAR EN FORMA LEGIBLE-SELLO

<b>VALOR DECLARADO</b> 00	<b>% DE SEGURO</b> 0.00	<b>OTROS VALORES</b> 1500.00	<b>FLETE</b> 6000.00	<b>VALOR TOTAL</b> 7500.00
------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------	-------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Desconocido	<b>Intentos de entrega</b> 1. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 3. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<b>N-808 - Notificación art. 8 Decreto 806 2020</b> Ciudad: BOGOTA BOGOTA Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Depto: CUNDINAMARCA Demandante: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Radicado: 2021-60051 Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VAL Demandado: BANCO DE BOGOTA D.C. Notificador: BANCO DE BOGOTA D.C.
<input checked="" type="checkbox"/> Rehusado		
<input checked="" type="checkbox"/> No reside		
<input checked="" type="checkbox"/> No. reclamado		
<input checked="" type="checkbox"/> Dirección errada		
<input checked="" type="checkbox"/> Otros		

<b>Largo</b> 0	<b>Ancho</b> 0	<b>Alto</b> 0	<b>Peso</b> 1 KG	<b>Unidades</b> 1
-------------------	-------------------	------------------	---------------------	----------------------

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Carrera 9 N° 11-45 piso 4 Torre Central "El Virrey"

Bogotá D.C.

Correo electrónico: [ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFICACION PERSONAL**  
- Artículo 8 del Decreto 806 del 2020-

Señores:

Nombre: **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

Dirección: calle 36 N° 7 – 47, piso 15 edificio Banco de Bogotá

Ciudad: Bogotá D.C.

Correo: [rjudicial@bancodebogota.com.co](mailto:rjudicial@bancodebogota.com.co)

[jdiaz@bancodebogota.com.co](mailto:jdiaz@bancodebogota.com.co)

Fecha  
**10/03/2021**

Servicio Postal Autorizado

No. de Radicación del Proceso / Naturaleza del Proceso / Fecha Providencia

**2021-00051**

**DECLARATIVO**  
**Cancelación y Reposición**  
**de título valor. Art. 398 C.G.P**

**DD/MM/AAAA**  
**03 03 2021**

Demandante

Demandado

**Fiduciaria Bancolombia S.A. en calidad única y exclusiva como sociedad administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO "NEXUS INFRAESTRUCTURA I FCP".**

**BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

Por intermedio de este mensaje le notifico la providencia, donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago \_\_, ordeno citarlo \_\_, o dispuso \_\_, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 del 2020.

ADJUNTO CON ESTA NOTIFICACIÓN, se envía el escrito de demanda, anexos, pruebas y el auto relacionado anteriormente en formato PDF, de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 del 2020, se envía el escrito de demanda y los autos relacionados anteriormente, vencido el término de dos (2) días hábiles siguientes al envío de esta notificación comenzará a contabilizarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses en el correo electrónico del JUZGADO [ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA

Anexo: Copia informal: Demanda \_\_\_\_ Auto Admisorio X Mandamiento de pago \_\_

Empleado Responsable

Parte Interesada

Nombre y apellidos

Nombre y apellidos

**Luis Antonio Orjuela Morales**

C.c. 80'191.004 de Bogotá

**Rapientrega**  
**COPIA COTEJADA**  
**DEL ORIGINAL**



RAPIENTREGA  
7350983  
CARRERA 80 A NO 64C 96  
NIT. 900966644-3  
INFO@RAPIENTREGA.COM.CO  
WWW.RAPIENTREGA.COM.CO  
RES 900966644-3  
R P 900966644-3



Guía No.26215500015  
N-806 - Notificación art. 8 Decreto 806 2020  
Radicado: 2021-00051  
Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO  
Fecha auto: 0

Para consulta en línea escanear Código QR

## CERTIFICA

FiveMail Notificación - Mensaje de datos

Que el día 2021-03-10 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Contacto: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co Dirección: cra 9 # 11-45 piso 4 torre central el virrey 110321 BOGOTA BOGOTA Teléfono: Identificación: C Cedula 11091145	
Datos de destinatario	
Nombre: BANCO DE BOGOTA D.C. Contacto: DR Dirección: jdiaz@bancodebogota.com.co 110741 BOGOTA BOGOTA Nombre: 0	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Departamento juzgado: CUNDINAMARCA Demandante: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Radicado: 2021-00051 Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VALOR ART 398 C.G.P. Demandado: BANCO DE BOGOTA D.C. Notificado: BANCO DE BOGOTA D.C. Fecha auto: 0	

Correo electrónico destinatario: jdiaz@bancodebogota.com.co

Asunto: NOTIFICACION ART. 8 DECRETO 806 2020 [ID: 26215500015]

Token único del mensaje de datos: 1803E54E-3924-4887-9F26-053C385F3D67

### Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 12:50:55	2021-03-10T17:59:52.4951209Z	OK

### Delivery - [Correo electrónico entregado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 13:00:16	2021-03-10T17:59:57Z	smtp;250 2.0.0 OK 7D/A0-13217-91909406

### Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 13:06:32	2021-03-10T18:06:36Z	{ } Mozilla/4.0 (compatible; ms-office; MSOffice 16) ["CountryISOCode": "CO", "Country": "Colombia", "RegionISOCode": "DC", "Region": "Bogota D.C.", "City": "Bogota00e1", "Zip": "111311", "Coords": "4.6493,-74.0617", "IP": "200.124.124.83"]

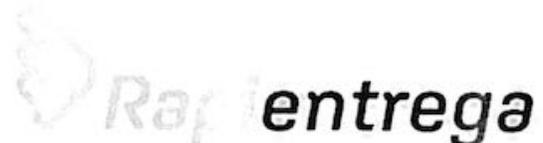
Archivo adjunto: 2893524\_JUZG 11 CCTO 2021-00051\_COMPRESSED.PDF

Observaciones: EL ENVIO FUE ENTREGADO EN CASILLERO Y ABIERTO POR EL DESTINATARIO EL DIA 10 DE MARZO DEL 2021 YA QUE EL CORREO ELECTRONICO INDICADO POR EL REMITENTE SI EXISTE.

Firma autorizada



1803E54E-3924-4887-9F26-053C385F3D67  
jdiaz@bancodebogota.com.co



Para constancia se firma en Bogota a los 17 días del mes Marzo del año 2021

Página 1 de 1



RAPIENTREGA  
7350983  
CARRERA 80 A NO 64C 96  
NIT. 900966644-3  
INFO@RAPIENTREGA.COM.CO  
WWW.RAPIENTREGA.COM.CO  
RES 900966644-3  
R P 900966644-3



Guía No.26215400015  
N-806 - Notificación art. 8 Decreto 806 2020  
Radicado: 2021-00051  
Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO  
Fecha auto: 0

Para consulta en línea escanear Código QR

## CERTIFICA

FiveMail Notificación - Mensaje de datos

Que el día 2021-03-10 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

<b>Datos de remitente</b>	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Contacto: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co Dirección: cra 9 # 11-45 piso 4 torre central el virrey 110321 BOGOTA BOGOTA Teléfono: Identificación: C Cedula 11091145	
<b>Datos de destinatario</b>	
Nombre: BANCO DE BOGOTA D.C. Contacto: DR Dirección: rjudicial@bancodebogota.com.co 111831 BOGOTA BOGOTA Nombre: 0	
<b>Datos de notificación</b>	
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Departamento juzgado: CUNDINAMARCA Demandante: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Radicado: 2021-00051 Naturaleza: DECLARATIVO CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO VALOR ART 398 C.G.P. Demandado: BANCO DE BOGOTA D.C. Notificado: BANCO DE BOGOTA D.C. Fecha auto: 0	

Correo electrónico destinatario: rjudicial@bancodebogota.com.co  
Asunto: NOTIFICACION ART. 8 DECRETO 806 2020 [ID: 26215400015]  
Token único del mensaje de datos: 3C5AAB24-E609-4DCA-80DC-ADDA954601B1

### Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 12:52:47	2021-03-10T17:52:43.6602267Z	OK

### Delivery - [Correo electrónico entregado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 12:53:11	2021-03-10T17:52:49Z	smtp,250 2.0.0 OK RC/50-13217-06709406

### Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2021-03-10 14:55:36	2021-03-10T19:55:44Z	(j Mozilla/4.0 (compatible; ms-office; MSOffice 16) ("CountryISOCode": "CO", "Country": "Colombia", "RegionISOCode": "DC", "Region": "Bogota D.C.", "City": "Bogota0001", "Zip": "111311", "Coords": "4.6493,-74.0617", "IP": "200.124.124.84")

Archivo adjunto: 2893522\_JUZG 11 CCTO 2021-00051\_COMPRESSED.PDF

Observaciones: EL ENVIO FUE ENTREGADO EN CASILLERO Y ABIERTO POR EL DESTINATARIO EL DIA 10 DE MARZO DEL 2021 YA QUE EL CORREO ELECTRONICO INDICADO POR EL REMITENTE SI EXISTE.

Firma autorizada

Rapientrega  
COPIA COTEJADA  
DEL ORIGINAL

3c5aa24e6094dca80dcadda954601b1  
#Info@Rapientrega.com.co

Para constancia se firma en Bogota a los 17 días del mes Marzo del año 2021

Página 1 de 1

# EL ESPECTADOR

Nit. 860.007.590-6

\*Publicaciones en los principales diarios nacionales \*Liquidaciones Judiciales, Indemnizaciones, pensiones, laborales, familia Etc. \*Seguros judiciales, penales, arriendo \*Vigilancia Judicial Bogotá - Nacional  
 \*Notificaciones Bogotá - nacional -internacional - Email

## DATOS RECEPCION

RECIBO DE:	3699
FECHA:	10/03/2021
UBICACION:	OFICINA

## DATOS CLIENTE:

NOMBRE:	LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES		
CC / NIT:	80191004	Nº CONTACTO:	3102791873
E-mail:	luis.orjuelaabogados@hotmail.com		



UBICACION SATELITAL

DESCRIPCION	RADIO	CANTIDAD	FECHA	ESTADO DE PAGOS	VALOR
EDICTO EL ESPECTADOR	No	1	14/03/2021		\$ 104.000

**ENTREGADO**

**CERTIFICACION  
EL ESPECTADOR  
Cra. 10 No. 14-23 Of. 401**

**PERSONA CITADA:** EXTRACTO DE DEMANDA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. sociedad fiduciaria

### NUESTRAS SEDES

**PRINCIPAL**  
 CRA 10 # 14 - 56 Of. 701 Tel. 3349842  
 E-mail info@publiedictos.com Whatsapp  
 3102353397 - Bogotá D.C.

**OFICINA**  
 CRA 10 # 14 - 20 Of. 401 Tel. 3346872  
 E-mail publiedictos02@gmail.com  
 Whatsapp 3112743212 - Bogotá D.C.

**LOCAL 101**  
 CRA 10 # 14 - 56 Local 101 Tel. 3411947  
 E-mail local101@publiedictos.com  
 Whatsapp 3102353397 - Bogotá D.C.

**CANCELADO**

\$ 104.000  
 CONTADO  
 \$ 0  
 \$ 0

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., siete (07) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**REF.: 11001310301120210005100**

En atención al informe secretarial y a la documental allegada por el actor, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Banco de Bogotá S.A., una vez notificada personalmente del auto que admitió la demanda en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, durante el término de traslado concedido por la ley, guardó silencio.

Por otro lado, se agrega a autos la publicación del extracto de la demanda inciso 7° art. 398 del C. G. del P.] en debida forma y, se deja constancia que, en el plazo señalado en la citada norma, no se presentó oposición alguna a las pretensiones de la demanda.

En ese orden de ideas, en firme la presente providencia, 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 No. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**

**LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**  
Secretario

JASS 11-2021-051

- > Favoritos
- ✓ Carpetas
- Bandeja de ... 21
- Borradores 2
- Elementos envi...
- Pospuesto
- Elementos el... 4
- Correo no de... 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infe...
- Historial de co...
- Infected Items
- Suscripciones ...
- Carpeta nueva
- > Archivo local:J...
- ✓ Grupos
- Juz Civs del... 36
- Auto Servicio 12
- Nuevo grupo
- Descubrimiento...
- Administrar gru...

← 2021-05900 ACLARACION ESCRITO MEDIDAS CAUTELARES 📎 2

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
 Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribien... Mié 17/03/2021 2:44 PM

ⓘ Marca para seguimiento.

LA Lina Aguirre <lina.aguirreabogada@gmail.com>    
 Mié 17/03/2021 2:12 PM  
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Index.pdf  
331 KB

2 archivos adjuntos (847 KB) [Descargar todo](#)

[Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

**SEÑORES  
 JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
 BOGOTÁ D.C**

Cordial saludo,

Me permito remitir memorial de aclaración de medidas cautelares con el fin de que se decrete la medida cautelar de embargo sobre los remanentes dentro del proceso proceso EJECUTIVO No. 11001400304720190038000 y también que se decrete el embargo sobre el establecimiento de comercio CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA S.A. - CONCRESCOL S.A. situada en Bogotá D.C, identificada con NIT. No. 830071114 - 6 y con matrícula inmobiliaria No. 1013358.

Por otro lado, me permito solicitar **información sobre la fecha de emisión** de los oficios de embargo para llevar a cabo el trámite correspondiente,

Agradezco su atención,

[\( / \)](#)
[Inicio \( / \)](#)
[« Regresar](#)
[Registros](#)
[Estado de su Trámite](#)
[\( / RutaNacional\)](#)
[Cámaras de Comercio](#)
[\( / Home/DirectorioRenovacion\)](#)
[Formatos CAE](#)
[\( / Home/FormatosCAE\)](#)
[Recaudo Impuesto de](#)
[Registro](#)
[\( / Home/CamReclmpReg\)](#)

## ➤ CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

 REGISTRO MERCANTIL  
 REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla CONCRESCOL S.A.S

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación NIT 830071114 - 6



### Registro Mercantil

Numero de Matricula 1013358

Último Año Renovado 2020

Fecha de Renovacion 20200703

Fecha de Matricula 20000511

Fecha de Vigencia Indefnida

Estado de la matricula ACTIVA

Fecha de Cancelación

Tipo de Sociedad SOCIEDAD COMERCIAL

Tipo de Organización SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS

Categoría de la Matricula SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

Empleados 160

Afiliado N

 [Compra \(http://linea.ccb.org.co/certif\)](http://linea.ccb.org.co/certif)

 Representantes Legales

#### Actividades Económicas

**4210** Construcción de carreteras y vías de ferrocarril

**4390** Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

**2399** Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.

**4923** Transporte de carga por carretera



Acceso  
Privado

Beneficiario Ley  
Correo electrónico  
1780?

Contraseña

ENVIAR

[Olvido su contraseña? \(/Account/ForgotPassword\)](#)

## Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales

Con [Beneficio a Empresarios \(http://beneficiosrues.org.co/\)](http://beneficiosrues.org.co/) [Guía de Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)

Cám [de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](/Home/DirectorioRenovacion) [¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](/Home/About)

Acceso  
privado 

(/)

> [Inicio \(/\)](#)

> [Registros](#)

[Estado de su Trámite](#)

> [\(/RutaNacional\)](/RutaNacional)

[Cámaras de Comercio](#)

> [\(/Home/DirectorioRenovacion\)](/Home/DirectorioRenovacion)

[Formatos CAE](#)

> [\(/Home/FormatosCAE\)](/Home/FormatosCAE)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [\(/Home/CamReclmpReg\)](/Home/CamReclmpReg)



Razon Social ó Nombre	NIT o Núm Id.	Cái
UNION TEMPORAL MANTENIMIENTOS 2005	-	BOG

Mostrando registros del 1 al 1 de un total de 1 registros

Anterior  Siguiente

## Registro de Proponentes

Cámara de Comercio BOGOTA  
Proponente RUP

Número de 000000024627  
Inscripción RUP

Fecha de Renovación 20200717

Fecha de Inscripción 20170823

Fecha de Cancelación 20170818

Estado del Proponente NORMAL

Clasificación UNSCP		Información Contratos, Multas y Sanciones
<a href="#">Noticias</a>		
		
Codigo	Descripción	
11101500	Minerales	
11101600	Minerales metálicos	
11101700	Metales de Base	
11101800	Metales preciosos	
11101900	Productos minerales intermedios, procesados - refinados	
11111500	Barro - Tierra	
11111600	Piedra	
11111700	Arena	
11111800	Arcillas	
11151600	Hebras	
Showing 1 to 10 of 252 entries		Previous <input type="text" value="1"/> 2 3 4 5 ... 26 Next



Acceso  
Privado

Correo electrónico

Empresas que forman parte del Grupo Empresarial o la

[Olvido su contraseña? \(/Account/ForgotPassword\)](#)

Situación de Control

Contraseña

ENVIAR

[Beneficio a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/)

[Guía de Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)

[Cámara de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#) [¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](#)

Acceso  
privado 

	Razon Social ó Nombre	NIT o Núm Id.	Dorr
(/)			
> Inicio (/)			Ningún dat

> [Registros](#)

Mostrando registros del 0 al 0 de un total de 0 registros

[Anterior](#) [Siguiente](#)

[Estado de su Trámite](#)

> [\(/RutaNacional\)](#)

[Cámaras de Comercio](#)

> [\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

[Formatos CAE](#)

> [\(/Home/FormatosCAE\)](#)

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [\(/Home/CamReclmpReg\)](#)

## ENLACES RELACIONADOS

- » [Sitio Web de Confecámaras \(http://www.confecamaras.org.co\)](http://www.confecamaras.org.co)
- » [Consulta de Uso de Suelos - IUS \(https://ius.confecamaras.co/Map\)](https://ius.confecamaras.co/Map)
- » [Registro Nacional de Turismo - RNT \(http://rnt.confecamaras.co\)](http://rnt.confecamaras.co)
- » [Reporte de Entidades del Estado - RUP \(https://ree.rues.org.co\)](https://ree.rues.org.co)
- » [Registro de Garantías Mobiliarias \(http://www.garantiasmobiliarias.com.co\)](http://www.garantiasmobiliarias.com.co)
- » [Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza \(http://runeol.rues.org.co/\)](http://runeol.rues.org.co/)
- » [Sistema de Inspección, Vigilancia y Control de los Municipios y Cámaras de Comercio \(http://ivc.confecamaras.co/\)](http://ivc.confecamaras.co/)



LSWEB01

v. 20200407



**LINA MARIA AGUIRRE CASTRO**  
ABOGADA

---

Señor  
**JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.**  
**E. S. D.**

REF: **PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA**

RAD: **2021-05900**

DE: **CONCRE ESTAMPADOS S.A.S**

CONTRA: **CONCRESCOL S.A.**

ASUNTO: **ACLARACIÓN ESCRITO MEDIDAS CAUTELARES**

**LINA MARIA AGUIRRE CASTRO**, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.293.930 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 345895 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada judicial del señor **CONCRE ESTAMPADOS S.A.S**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 79.289.796 de Bogotá D.C., domiciliado en la misma ciudad, me permito aclarar el numeral dos del escrito de medidas cautelares, con base a lo solicitado por este despacho por medio del auto emitido el ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021), a saber:

1. El embargo y secuestro de la unidad comercial **CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA S.A. - CONCRESCOL S.A.** situada en Bogotá D.C, identificada con NIT. No. 830071114 - 6 y con matrícula inmobiliaria No. 1013358, para lo cual se servirá el señor juez librar el despacho comisorio a la autoridad correspondiente y designar el secuestro encargado de continuar con el funcionamiento y administración del establecimiento de conformidad con el numeral 8º del artículo 595 del Código General del Proceso.
2. Por otro lado, me permito solicitar se decrete el embargo de remanentes, así:

**JUZGADO 47 CIVIL MINICIPAL DE BOGOTÁ D.C**, donde se encuentra en trámite el proceso EJECUTIVO No. 11001400304720190038000 entre **CONSULTORIA Y CONSTRUCCION LTDA CON & CON LTDA** y **CONCRESCOL**



**LINA MARIA AGUIRRE CASTRO**  
ABOGADA

---

S.A, para que se retenga y ponga a disposición de este despacho, con destino al proceso en referencia los REMANENTES O BIENES DESEMBARGADOS, de propiedad o posesión de los aquí demandados.

La anterior solicitud es de conformidad al artículo 466 del Código General del Proceso.

Con esta solicitud me permito anexar información de REGISTRO MERCANTIL en formato PDF.

Agradezco su atención,

Atentamente,

---

**LINA MARIA AGUIRRE CASTRO**  
**C.C. No. 1.026.293.930 de Bogotá D.C**  
**T.P No. 345895 expedida por el CS.J.**

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., seis (06) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**REF.:** 11001310301120210005900

En atención a la solicitud elevada por la apoderada actora y, de conformidad con lo establecido en los artículos 593 y 599 del Código General del Proceso, se dispone:

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo de **remanentes** y de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar a favor de la demandada, al interior del proceso mencionado por la parte ejecutante en el documento No. 09 del expediente digital.

Por secretaría **oficiese** de conformidad con lo establecido en el artículo 466 y en el numeral quinto del artículo 593 *Ibídem*, limitando la medida a la suma de \$520´000.000 M/cte.

**SEGUNDO: DENEGAR** la medida cautelar de “*embargo y secuestro de la unidad comercial CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA S.A. – CONCRESCOL S.A.*”, toda vez que no existe establecimiento de comercio con “*matricula inmobiliaria No. 1013358*”, registrado al interior del certificado de existencia y representación legal de la sociedad ejecutada.

**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. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**

**LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ**  
Secretario

JASS 11-2021-059

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210012300**

Por auto del 19 de abril de 2021, notificado por estado del 20 del mismo mes y año, se inadmitió la demanda en el asunto de la referencia, y se le concedió a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregir los defectos de que adolece.

Según el informe que antecede, la parte demandante guardó silencio, no corrigió la demanda y el término concedido se encuentra vencido. En consecuencia, impera el rechazo del libelo introductor de conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 90 *Ibídem*. Por lo brevemente esgrimido el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de acuerdo con lo manifestado en precedencia.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el escrito incoativo y sus anexos a la parte actora, sí es del caso, teniendo en cuenta la radicación digital dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura.

**TERCERO: DEJÉNSE** las constancias de rigor por parte de secretaría.

**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 **No. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**  
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210012800**

Por auto del 22 de abril de 2021, notificado por estado del 23 del mismo mes y año, se inadmitió la demanda en el asunto de la referencia, y se le concedió a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregir los defectos de que adolece.

Según el informe que antecede, la parte demandante guardó silencio, no corrigió la demanda y el término concedido se encuentra vencido. En consecuencia, impera el rechazo del libelo introductor de conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 90 *Ibídem*. Por lo brevemente esgrimido el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de acuerdo con lo manifestado en precedencia.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el escrito incoativo y sus anexos a la parte actora, sí es del caso, teniendo en cuenta la radicación digital dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura.

**TERCERO: DEJÉNSE** las constancias de rigor por parte de secretaría.

**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 <b>No. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.</b>  LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario
---

## **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°. 1001310301120210013000**

Presentada como se encuentra la demanda y reunidos los requisitos de los artículos 82 y 422 del C. G.P., el Juzgado,

### **RESUELVE**

1. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular a favor de SWPCOL S.A.S. contra Pavimentaciones Morales SL Sucursal en Colombia y V.H.A. Empresa Constructora S.A. Sucursal en Colombia [integrantes del Consorcio Expansión Ptar Salitre], para que se cancelen las siguientes sumas de dinero:

1.1. USD\$21.256,98, equivalentes a la fecha de presentación de la demanda a \$77.188.200, oo; obligación contenida en el título valor factura de venta electrónica No. SFVE 11, la cual deberá pagarse en moneda legal colombiana de acuerdo con la TRM pactada por las Partes.

1.2. USD\$137.230,26, equivalentes a la fecha de presentación de la demanda a \$498.310.000,oo; obligación contenida en el Título Valor Factura Venta electrónica No. SFVE 12, la cual deberá pagarse en moneda legal colombiana de acuerdo con la TRM pactada por las Partes.

1.3. USD\$63.706,30, equivalentes a la fecha de presentación de la demanda a \$231.330.000,oo; obligación contenida en el Título Valor Factura Venta electrónica No. SFVE 14, la cual deberá pagarse en moneda legal colombiana de acuerdo con la TRM pactada por las Partes.

1.4. USD\$16.895,18, equivalentes a la fecha de presentación de la demanda a \$ \$61.349.700,oo; obligación contenida en el Título Valor Factura Venta

electrónica No. SFVE 15, la cual deberá pagarse en moneda legal colombiana de acuerdo con la TRM pactada por las Partes.

1.5. \$115.293.850,00; obligación contenida en el Título Valor Factura Venta electrónica No. SFVE 16.

1.6. \$73.441.206,00; obligación contenida en el Título Valor Factura Venta electrónica No. SFVE 17.

1.7. \$73.441.206,00; obligación contenida en el Título Valor Factura Venta electrónica No. SFVE 17.

1.8. Por los intereses de mora sobre las cantidades antes mencionada, liquidados a la tasa máxima legal permitida, esto es, 1.5 la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera [tanto para obligaciones en pesos como en moneda extranjera], desde la fecha de exigibilidad de cada título valor, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

**2.** Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

**3.** ORDENAR a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez (10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 442 *ibídem*.

**4.** NOTIFICAR esta providencia al demandado en la forma y términos establecidos en el numeral 2º del artículo 290 *ídem*, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y de sus anexos.

**5.** OFICIAR a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de conformidad con el artículo 630 del Estatuto Tributario.

6. RECONOCER a la abogada Ángela María Rueda Salas como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

Jueza

(2)

<p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO <b>No. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.</b></p> <p>LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario</p>
---

JACP

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°. 1001310301120210013000**

De acuerdo con la solicitud que antecede, el Juzgado bajo el amparo del artículo 599 del C.G.P.,

### **RESUELVE**

**1. DECRETAR** el embargo y retención preventiva de los dineros que se encuentren depositados en las cuentas corrientes, de ahorro o CDT'S o cualquier otro instrumento de depósito, en las entidades mencionadas en el numeral 1º del escrito que antecede, donde la parte demandada sea titular. Límitese la medida a la suma de \$1.470'000.000,00 M/Cte., por secretaría líbrese oficio a las aludidas entidades, en la forma indicada en la solicitud de medidas cautelares, advirtiéndoles que deberán tener en cuenta las normas que regulan los límites de inembargabilidad. Adviértaseles que la cautela no podrá recaer sobre los bienes señalados en el artículo 594 del C.G.P. Secretaría oficie de conformidad.

**2. DECRETAR** el embargo y retención de los créditos y/o dineros que la parte demandada puedan llegar a percibir a su favor en virtud de los contratos suscritos con las compañías enunciadas en el escrito de medidas cautelares que antecede o el consorcio. Límitese la medida a la suma de \$1.470'000.000,00 m/cte.-por secretaría líbrese oficio a las aludidas entidades. Secretaría oficie de conformidad.

**3. REQUERIR** al memorialista para que proceda a adecuar la solicitud de embargo y secuestro descrita en el numeral 1º del escrito que antecede, como quiera que los bienes que pretende cautelar, podrían

clasificarse como parte del establecimiento de comercio, siendo  
procedente, previamente su registro.

**NOTIFÍQUESE,**



**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

Jueza

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D. C.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO **No. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

JACP

## **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.110013103011202010013400**

Toda vez que la anterior demanda reúne las exigencias legales, y con ella se acompaña títulos que prestan mérito ejecutivo, los cuales cumplen con las exigencias establecida en los artículos 422 y 468, del Código General del Proceso, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

1.) LIBRAR mandamiento ejecutivo HIPOTECARIO de mayor cuantía a favor de Carlos Molina Sánchez y en contra de Juan Evangelista Olmos Romero, por las siguientes sumas:

1.1) \$110´000.000,00, M/cte, por concepto de capital incorporado en el pagaré aportado como base del recaudo.

1.2.) Por los intereses de mora sobre la cantidad antes mencionada liquidados, a la tasa máxima legalmente permitida, esto es una y media veces la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 27 de abril de 2018, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.3.) Por concepto de intereses de plazo, pactados en el pagaré venero de la acción, a la tasa convenida, mientras no exceda la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 26 de abril de 20179 al 26 de abril de 2018.

2.) Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

3.) ORDENAR a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez (10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 442 *ibídem*.

5.) NOTIFICAR esta providencia a la demandada en la forma y términos establecidos en el numeral 1º del artículo 290 *ídem*, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y de sus anexos.

6.) DECRETAR el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado identificado con folios de matrícula inmobiliaria N°50N-1041762 y 50N1041743. Oficiese a la oficina de Instrumentos públicos correspondiente para la inscripción del embargo y la consecuente expedición del certificado de tradición del inmueble.

7) OFICIAR a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de conformidad con el artículo 630 del Estatuto Tributario.

8.) RECONOCER a la abogada Gina Estephania Lescano Niño como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido.

**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. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**  
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

JACP

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210013600**

Subsanada la demanda, y en atención a que la misma reúne las exigencias de los artículos 82, ss, y 375 del Código General del Proceso, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

1. **ADMITIR** la anterior demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por Urbanización Balcones Torre Alta Primera Etapa P.H. contra Fundación Emprender Región y demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir sobre los bienes objeto de usucapión.

2. **IMPRIMIR** a la presente demandada el trámite del proceso verbal.

3. **CORRÁSE** traslado de la demanda y sus anexos a la parte demanda por el término legal de 20 días.

4. **EMPLAZAR** a todas las personas que se crean con derecho sobre el bien que se pretende usucapir, conforme lo ordena el numeral 6º del artículo 375 del C.G.P., en la forma establecida en el numeral 7º de la norma en cita.

5. **DISPONER** que la parte actora proceda a instalarla valla de que trata el numeral 7º del artículo 375 *ejusdem*, en la forma prevista en la norma en cita.

6. **ORDENAR** la inscripción de la demanda en cuanto al bien descrito en ésta, conforme a lo normado por el artículo 375 *ejusdem* para tal efecto ofíciase por Secretaría.

7. **INFORMAR** de la existencia del proceso de la referencia a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder) o la entidad encargada, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)<sup>1</sup> para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Secretaría emita los oficios pertinentes. Inciso 2º numeral 6º artículo 375 *ibídem*.

8. **RECONOCER** personería para actuar al abogado Luis Carlos Otalora Pérez, como apoderada judicial de la parte demandante, en la forma, términos y para los efectos del poder conferido.

**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. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

JACP

---

<sup>1</sup> Para predios ubicados en la ciudad de Bogotá, dicha función la cumple la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210013900**

Reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 83 y 368 del Código de General del Proceso, el Juzgado,

### RESUELVE:

- 1). **ADMITIR** la demanda instaurada por Felisa Pinilla de Paiba contra Guillermo Arias .
- 2.) **CORRER** traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días, conforme lo señala el artículo 369 ibídem.
- 3). **DAR** a la presente demandada el trámite del proceso verbal.
- 4). **NOTIFICAR** esta providencia al extremo demandado en la forma y términos de los artículos 291, 293 y 301 *ejúsdem*.
- 5). **ORDENAR** a la parte actora que preste caución, por la suma de \$54'500.000,00 conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 590 de la Ley 1564 de 2012, previo a la resolución de la medida cautelar deprecada.
- 6). **RECONOCER** personería al abogado Rodrigo Fernando Paiba Pinilla como apoderado de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido.

Una vez notificado el presente auto a la parte demandante, y dentro de los tres días siguientes a la notificación por estado, ingrese el expediente al despacho para resolver lo que en derecho corresponda, respecto a la acumulación solicitada por este extremo procesal.

**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. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**  
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

JACP

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210014400**

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsanen la siguiente inconsistencia:

1. Alléguese poder especial, dirigido al juez del conocimiento. Artículo 74 C.G.P., donde se indique y describa el título base del recaudo.
2. Diríjase la demanda al juez competente -Artículo 82-1.
3. En atención a que allega contrato de prenda con el respectivo certificación de tradición y libertad del vehículo dado en garantía, aclare si pretende adelantar acción prendaria, en caso afirmativo, adecue la demanda y el poder en lo respectivo.

**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. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario

JACP

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. N°.11001310301120210014900**

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la anterior demanda para que, dentro del término de cinco (5) días y so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

**1.)** Alléguese poder especial, dirigido al juez del conocimiento, que faculte de forma suficiente a quien radica la demanda, conforme lo prevé el artículo 74 del C.G.P.; asimismo, la dirección de correo electrónico de la profesional del derecho, la cual debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Artículo 5 Decreto 806 de 2020.

**2.)** Acredítese que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, conforme dispuesto por la Ley 640 de 2001 para este tipo de procesos. Lo anterior de conformidad con el numeral 7º artículo 90 del Código General del Proceso, atendiendo que no fueron solicitadas medidas cautelares, de conformidad con el artículo 590 *ibídem*.

**3.)** Alléguese certificados de tradición y libertad del inmueble descritos en la demanda con fecha de expedición reciente, a fin de dilucidar su actual situación jurídica. Numeral 5º del artículo 84 del C.G.P.

**4.)** Con el fin de determinar la cuantía que les corresponde a las presentes diligencias, la parte actora, de conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 25 *eiusdem*, allegue el avalúo catastral correspondiente al inmueble objeto de la acción. Numeral 9º artículo 82 C.G.P.

5.) Indíquese el domicilio, tipo y número de identificación de la copropiedad demandada, así como de su representante legal. Numeral 2º artículo 82 *ejusdem*.

6.) Adecúense las pretensiones y hechos de la demanda, para lo cual deberá identificar la porción de inmueble que pretende reivindicar por su área, linderos especiales y folio de matrícula del bien al que pertenece. Lo anterior atendiendo el tipo de acción que pretende adelantar y para determinar las cuantía. Numerales 4º, 5º y 9º artículo 82 *ibídem*.

7.) Señálese dirección física donde las demandantes recibirán notificaciones personales. Numeral 10 artículo 82 *ibídem*.

De acuerdo con lo anterior, deberá integrar en debida forma la demanda.

**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. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**  
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario JACP

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Exp. Nº.11001310301120210015200**

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la anterior demanda para que, dentro del término de cinco (5) días y so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1.) Adécuese las pretensiones de la demanda, presentándolas de forma clara, separándolas para cada uno de los inmuebles objeto de división y teniendo en cuenta las normas procesales para efectos de la acumulación de pretensiones, de tal forma que no sean repetitivas y/o excluyentes, tal como lo prevé el numeral 4º del artículo 82 *ibídem*, Numeral 4º artículo 82 C.G.P.

2.) Adócese el dictamen pericial de que trata el inciso 2º del artículo 406 ídem, donde se indique correctamente el tipo de división que fuere procedente, por lo cual deberá prescindir de la pretensión 2ª del libelo [numeral 6º del artículo 82, en armonía con el normativo 227 del CGP.]

3.) Enúnciese correctamente la numeración de las pretensiones, teniendo en cuenta que no se indicó nada en la pretensión 3ª. Numeral 4º artículo 82 *ibídem*.

4.) Señálese los fundamentos de hecho y de derecho que legitiman por activa a la demandante respecto al inmueble identificado con folio

de matrícula 420-4626, en atención a que no figura como propietaria inscrita. Numerales 4º y 5º artículo 82 *ídem*.

De acuerdo con lo anterior, deberá integrar en debida forma la demanda.

**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. 065, hoy 10 DE MAYO DE 2021.**  
LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ  
Secretario JACP