

surgimiento del acuerdo resolutorio no estuvo supeditado a condición alguna, pues la restricción convenida solo se predica de sus efectos es decir en su objeto, más no de la obligación cambiaria instrumentada en los cartulares constituidos por los suscriptores de los pagarés, la cual se instituyó sin limitación de ninguna índole.

«Si esto es así, descartado resulta sostener que la falta de desembolso de las cantidades dinerarias expresadas en los citados pagarés hubieran quedado sin relación causal y que por tal situación estos hayan perdido su coercibilidad ejecutiva, habida consideración que del análisis holístico de las estipulaciones acordadas en el convenio resolutorio de manera clara se infiere que la circunstancia restrictiva recae sobre su objeto siendo este "resolver y dejar sin efecto legales el contrato de compraventa de inmueble celebrado el 27 de septiembre del año 2010 y los otro sí suscritos entre las mismas partes", más no en lo relativo a las restituciones de los dineros allí orquestados. Es más, si se miran bien las cosas el hecho de no haberse honrado el pago de las cantidades aludidas en los pagarés, acaecimiento que a todas luces constituye un incumplimiento a lo acordado en el pacto resolutorio, conforme lo estatuye su cláusula décima, dicha omisión lejos de imposibilitar la fuerza coercitiva de los citados documentos comerciales respaldan el cobro ejecutivo del derecho incorporado en los mismos».

Sostiene el ad quem que «corrobora esta Sala que los pagarés se emitieron como pago de la obligación y no como simple garantía que en el decir del ejecutado los hiciera inexigibles pues el parágrafo de la cláusula quinta del aludido pacto expresa que el caso de que los pagarés no se cancelaran en las fechas canceladas causarían intereses de mora a partir del vencimiento expresión convencional que deja en evidencia que los mencionados títulos se entregaron como pago de la obligación y que al no haber sido satisfecha la prestación cambiaria incorporada daba lugar al cobro coactivo de los mismos con los correspondientes réditos punitivos.

Incluso, acudiendo a la literalidad de los pagarés adosados a esta contienda se observa que los convocados en los memorados instrumentos dejaron plasmados que "pagarían solidaria e incondicionalmente en dinero efectivo a la orden de Orea Constructora Colombia S.A.S. \$4.125.000.000 que reconocemos solidariamente adeudarle a la hoy demandante folio 2 y 5 del cuaderno principal exposiciones que rebaten el supuesto de haberse girado los instrumentos cambiarios a título de garantía del pacto resolutorio».

Tales planteamientos dejan en evidencia el escrutinio aislado que hiciera el tribunal del material probatorio, habida cuenta que ninguna manifestación hace respecto del alcance demostrativo que frente a las defensas formuladas por los ejecutados extrajo del contrato de promesa de compraventa que sobre el predio El Cangrejal suscribieron las partes, y en virtud del cual los promitentes vendedores -hoy accionantes- recibieron del promitente comprador la suma de \$8.250.000.000,00, y que con ocasión del pacto resolutorio se obligaron a restituir, evidenciando así una coligatura negocial entre dichos contratos, puesto que con el último pretendieron los convenientes desligarse de las obligaciones derivadas del primero, pero para hacer efectiva dicha resciliación los promitentes vendedores debían restituir los dineros previamente recibidos por ello como parte del precio acordado, caso contrario el originario -promesa de compraventa- permanecería incólume, como expresamente señalan los convenientes, generándose así una codependencia entre uno y otro, cuyos efectos directos en la emisión y exigibilidad de los títulos valores que con

ocasión del pacto resolutorio se expidieron requerían establecerse.

Si esto es así, y del contrato de promesa que celebraron las partes respecto del predio El Cangrejal emergió, como manifestación de la voluntad negocial, la obligación a cargo de Orca Constructora S.A.S. de anticipar a los promitentes vendedores parte del precio acordado, la cual fue efectivamente atendida, y para que surtiera plenos efectos legales el pacto "resolutorio" que se suscribió para resolver dicha promesa, por mutuo acuerdo entre los convencionistas, requería que se hiciera la restitución de aquellos valores, preciso era que el juzgador, a partir de esa valoración conjunta de tales negocios determinara clara y expresamente (i.) si se dio o no la resolución de la promesa, (ii.) si como consecuencia de dicha resolución debían o no los promitentes vendedores restituir la parte del precio acordado y que recibieron de manera anticipada.

Lo anterior, por cuanto si la suma contenida en los pagarés que soporta la ejecución corresponde al valor del precio recibido de manera anticipada por los promitentes vendedores con ocasión a la promesa en el evento de que ésta estuviera aún vigente, por considerarse que el acuerdo resolutorio no surtió efectos por la no devolución oportuna de los dineros, ante la pervivencia de aquel negocio preparatorio ciertamente no podría reclamarse el pago de los mismos, contenido en los cartulares; caso contrario, de inferirse que el pacto preparatorio quedó resuelto por mutuo acuerdo y los demandados tienen que honrar el

compromiso de devolver la porción del precio recibido, resultaría inocultable la obligación a su cargo de satisfacer la prestación cambiaria.

No obstante lo anterior, como se dijo, el tribunal ninguna referencia hizo en relación con el mérito probatorio que tenía aquella promesa frente a la emisión de los títulos valores y, en ese orden, la posibilidad de reclamar judicialmente su pago, puesto que se limitó a realizar una especie de paralelo, únicamente entre el acuerdo resolutorio y los títulos, dando por sentado sin más que ni en aquél ni en estos se acordó ninguna condición para su exigibilidad, y que si los demandados se obligaron al pago de la suma en ellos contenidas, a voces del artículo 625 del Código de Comercio, estaban compelidos a su solución, plegándose así exclusivamente a la literalidad del título, pasando por alto injustificadamente que siendo la controversia, como en efecto lo es, entre los sujetos que participaron en el negocio causal que le dio origen a la emisión de los cartulares que se ejecutan, tal principio cede ante lo que ciertamente resulte probado en el juicio respecto del vínculo negocial.

5. Consecuente con esto, es predicable la existencia del defecto fáctico en que incurrió la autoridad tutelada, en detrimento del derecho al debido proceso de los accionantes, que torna necesaria la intromisión del juez del amparo y para la protección se dejará sin efecto la decisión censurada para que en su lugar se profiera nuevamente, tomando en consideración todo el material probatorio

allegado al juicio y exponiendo razonadamente el mérito que cada una de las probanzas le merecen.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONCEDE** el amparo constitucional solicitado.

Como medida de protección del derecho conculcado se deja sin valor ni efecto la sentencia proferida el 5 de octubre de 2017 y se ordena al tribunal accionado para que en el término de diez (10) días profiera nueva decisión, conforme a derecho corresponda en la que se valoren todos y cada una de las pruebas allegadas conforme las reglas de la sana crítica.

Comuníquese telegráficamente lo resuelto en esta providencia al tribunal accionado y todos los interesados y, en caso de no ser impugnada, oportunamente envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese

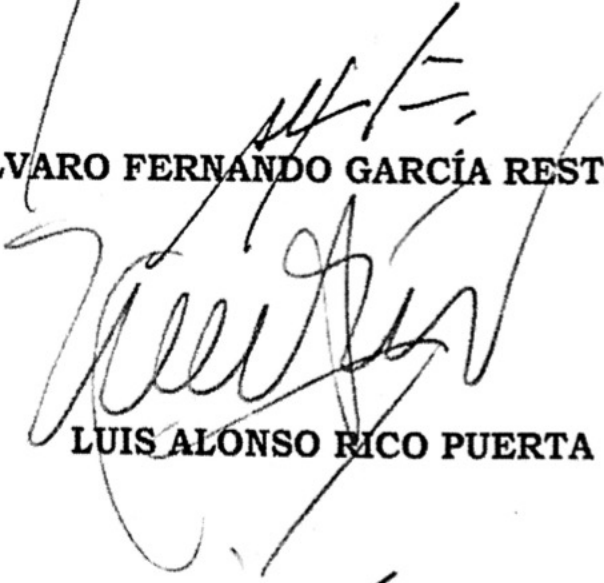


AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

(Presidente de Sala)



MARGARITA CABELLO BLANCO

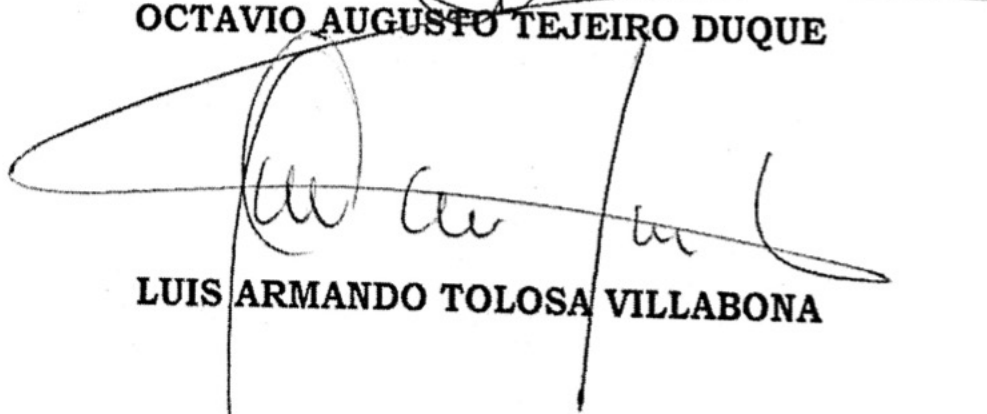


ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

LUIS ALONSO RICO PUERTA



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

1912

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiuno de marzo de dos mil diecinueve

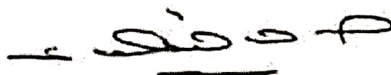
De conformidad con los escritos que obran a folios 1899 a 1891 de este cuaderno y con fundamento en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1º **DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO** el presente proceso ejecutivo, por pago total de la obligación.
- 2º **DECRETAR** el desembargo de los bienes embargados dentro del presente proceso. De existir embargo de remanentes, pónganse a disposición del juzgado que los haya solicitado. **OFÍCIESE** a quien corresponda.
- 3º **ORDENAR** el desglose de los documentos base de la acción a favor y costa de quien canceló la obligación. **DÉJENSE** las respectivas constancias.
- 4º Cumplido lo anterior, **ARCHIVASE** el expediente, dejando las constancias del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
(2 autos)

Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, D.C.	
La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO	
Nro. 29	2-2 MAR. 2019 a la hora de las 8:00 a.m.
La Secretaria,	
Gloria María G. de Riveros	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C. SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., quince de marzo de dos mil dieciocho

Proceso:	Ejecutivo con título hipotecario
Demandante:	Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá
Demandados:	Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
Radicación:	110013103013201300422 07
Procedencia:	Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D. C.
Asunto:	Apelación auto.

1

Se resuelve el recurso de apelación promovido por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., parte demandada contra el auto emitido el 22 de noviembre de 2017 en el asunto de la referencia.

Antecedentes

1. Presentada la liquidación del crédito por la demandante acumulada JTYP S.A.S, fue objetada por la parte demandada, quien arrimó una liquidación alternativa.
2. En el auto impugnado, el juzgador negó la objeción planteada y procedió a modificarla, aprobándola en la suma total de \$22.178'421.813,78 a 12 de octubre de 2017.
3. La demandada formuló recurso de apelación contra esa determinación, en cuyo sustento aduce que la liquidación del crédito efectuada por el Juzgado al calcular los intereses de mora del mes de septiembre de 2017, tomó como tasa el 32.97% efectivo

anual de conformidad con lo certificado por la Superintendencia Financiera en la Resolución No. 0907 de 30 de junio de 2017. No obstante con posterioridad se expidió la Resolución No. 1155 de 30 de agosto de 2017 en la que se certificó que para el mes de septiembre de 2017 la tasa de interés moratorio es de 32.22% efectivo anual. Por lo que considera que la liquidación del crédito está errada.

Consideraciones

1. Preliminarmente ha de memorarse que el artículo 320 de la ley 1564 de 2012 señala: *“El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.”*, de allí que el artículo 328 ídem circunscriba la competencia del superior e imponga *“pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante”*, agregándose que *“En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.”* y el artículo 322 advierte: *“Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada.”*

2. Como bien se sabe, la liquidación del crédito corresponde a una operación aritmética, que debe ceñirse a los parámetros establecidos en la sentencia y al mandamiento de pago –cuando aquella ratifica integralmente lo en éste dispuesto-

En tratándose de la liquidación de los créditos dentro de los juicios ejecutivos en los términos del artículo 446 de la ley 1564 de 2012, corresponde presentarla a cualquiera de las partes, de ella se dará traslado a la contraparte quien podrá *“formular objeciones relativas al estado de cuenta”* y adosar una liquidación alternativa en la que se precisen los errores endilgados. Enseguida el juez decide si aprueba o modifica la liquidación.

3. Gravita en el recurrente, si aspira a alcanzar el éxito, la carga de mostrar a los ojos del juzgador, la disparidad de la liquidación que fue aprobada frente a la sentencia ejecutoriada. Dicha liquidación es sólo un desarrollo aritmético de lo dispuesto en la

sentencia, pues es allí donde se fijan los derroteros normativos y las pautas que han de tenerse en cuenta para su realización.

4. Sin mayores elucubraciones se advierte que asiste razón al apelante, como quiera que conforme a la Resolución 1155 de 30 de agosto de 2017¹, la Superintendencia Financiera fijó la tasa del 21,48% efectivo anual para los créditos de consumo y ordinarios para el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de septiembre de 2017, de allí que siguiendo los lineamientos del artículo 884 del Código Mercantil el interés de mora no puede exceder el 32,33% efectivo anual.

Constatadas las operaciones aritméticas explicadas por el *a quo*, se tiene que para el periodo aludido liquidó intereses moratorios a la tasa del 32,97%, excediéndose así en los límites antedichos.

Por lo anterior, realizada la operación matemática en el aludido periodo a la tasa del 32,22% arroja la suma de \$190'607.045,00, de allí que la liquidación del crédito quedará así:

3

Capital	\$ 8.300'000.000,00
Intereses moratorios hasta el 12 de octubre de 2017	\$ 13.874'560.123,11
Total Liquidación	\$ 22.174'560.123,11

4. Dentro del contexto así esbozado, saldrá adelante el recurso del apelante y por lo tanto se modificará la decisión reprochada en lo pertinente.

Decisión

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

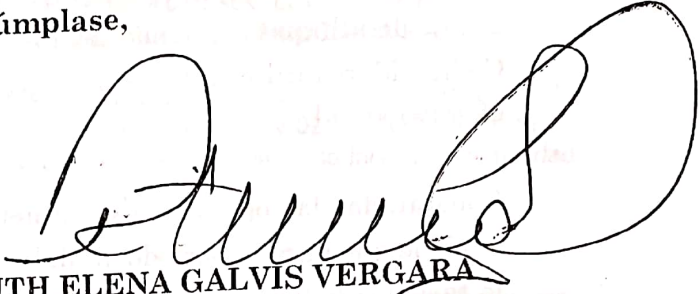
1. **MODIFICAR** el numeral tercero de la parte resolutive del auto de 22 de noviembre de 2017, proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, el cual quedará así: "TERCERO: APROBAR la liquidación del crédito de la demandante en

¹ <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/interes-bancario-corriente-10829>

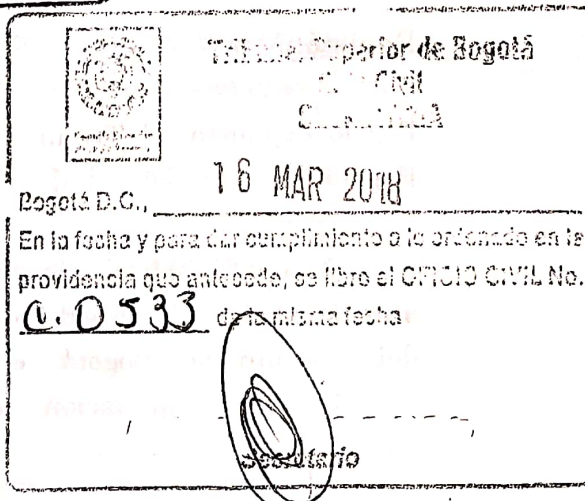
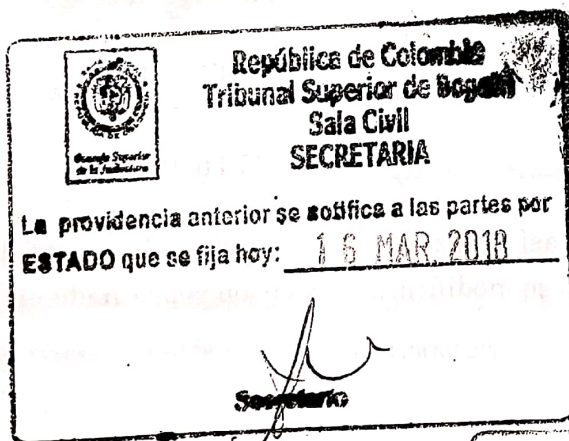
acumulación JT Y P S.A.S., en la suma de VEINTIDÓS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS CON 11/100 (\$22.174'560.123,11), liquidación verificada hasta el 12 de octubre de 2017".

2. Sin costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,


RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

4



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., veinte de abril de dos mil dieciocho

Proceso:	Ejecutivo con título hipotecario
Demandante:	Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá
Demandados:	Víctor Hugo Ramos Camacho y Otro.
Radicación:	110013103013201300422 06
Procedencia:	Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.
Asunto:	Apelación auto.

Se resuelve el recurso de apelación promovido por la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A., contra el auto emitido el 2 de noviembre de 2017 en el asunto de la referencia

1

Antecedentes

1. Presentada la liquidación del crédito por la demandante Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá, fue objetada por la parte demandada, quien arrió una liquidación alternativa.
2. En el auto impugnado, el juzgador declaró parcialmente probada la objeción propuesta y procedió a modificarla, aprobándola en la suma total de \$42.287'068.677,77 a 17 de octubre de 2017.
3. Contra esa decisión se formuló recurso de apelación por Acción Sociedad Fiduciaria, en cuyo sustento aduce que: i) no es la deudora de la obligación objeto de cobro sino el tercero poseedor y propietario del bien gravado con hipoteca, toda negativa del Despacho a pronunciarse sobre un punto de derecho, alegando ser deudora de la obligación es equivocada y debe ser revocada, ii) desconocimiento de los efectos del desistimiento realizado frente al

deudor Víctor Ramos Camacho, iii) indebida liquidación de la obligación objeto del cobro por no estar la misma acorde con los puntuales términos del título ejecutivo que la soporta, desconocimiento de la fecha de exigibilidad de la obligación, no tuvo en cuenta los precisos términos de aplicación de la cláusula aceleratoria contenida en el título ejecutivo, iv) desconocimiento de los pagos efectuados por el deudor de la obligación, Víctor Hugo Ramos Camacho, al momento de aprobar la liquidación del crédito, relación con los efectos del desistimiento y segundo desconocimiento de los mismos, v) indebido rechazo a la compensación de los dineros que el acreedor debe pagar al deudor cuya obligación ejecuta, con ocasión de la condena derivada del desistimiento de la demanda ejecutiva que hizo a favor de Víctor Ramos Camacho.

Consideraciones

1. Preliminarmente ha de memorarse que el artículo 320 de la ley 1564 de 2012 señala: *"El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión."*, de allí que el artículo 328 ídem circunscriba la competencia del superior e imponga *"pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante"*, agregándose que *"En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias."* y el artículo 322 advierte: *"Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada."*

2

2. La etapa de liquidación del crédito quedó concebida en la ley procesal civil así:

"Artículo 446. Liquidación del crédito y las costas.

Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento

ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada."

3. La liquidación del crédito corresponde a una operación aritmética, que debe ceñirse a los parámetros establecidos en la sentencia y al mandamiento de pago —cuando aquella ratifica integralmente lo en éste dispuesto—; por tal razón la objeción a liquidación "sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta"

Gravita en el recurrente, si aspira a alcanzar el éxito, la carga de mostrar a los ojos del juzgador, la disparidad de la liquidación que fue aprobada frente a la sentencia ejecutoriada. Dicha liquidación es sólo un desarrollo matemático de lo dispuesto en la sentencia o el auto de seguir con la ejecución, pues es allí donde se fijan los derroteros normativos y las pautas que han de tenerse en cuenta para su realización; sin que ello implique en forma alguna que la objeción o los recursos constituyan una oportunidad para discutir la existencia y/o validez de la obligación, la legitimación de las partes, las condiciones de las obligaciones a cargo, pues tal debate ha debido surtirse durante el desarrollo del proceso y, en todo caso, resultó definido en la sentencia.

3

Una concepción permisible con plantear elementos sustanciales tocantes con la existencia de la obligación, el reconocimiento de excepciones, el modo de liquidarse capital, la clase y tasa de intereses, determinar e imputar eventuales abonos, son tópicos que al ir dirigidos como un ataque frontal a las pretensiones de la demanda cuando ya existe un fallo con fuerza de cosa juzgada (artículo 303 *ídem*), implicaría patrocinar una falta de respeto y burla a la seriedad no solo de las debidas formas procesales (artículo 29 de la Constitución), sino un atentado a la seguridad jurídica reflejada en la presunción de acierto y legalidad en las providencias de los funcionarios jurisdiccionales, amén de desconocer vitales principios procesales de preclusión y de observancia de sus normas (artículo 13 del Código de Ritos Civiles).

4. En el presente asunto, los argumentos expuestos por el apelante frente al auto que aprobó la liquidación del crédito, en realidad no cuestionan las operaciones aritméticas realizadas por el *a quo*, sino que replantean el debate pues alega que *"ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, NO ES LA DEUDORA DE LA OBLIGACION OBJETO DE COBRO SINO EL TERCER POSEEDOR Y PROPIETARIO DEL BIEN GRAVADO CON HIPOTECA"*; y el *"DESCONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DEL DESISTIMIENTO REALIZADO FRENTE AL DEUDOR VICTOR RAMOS CAMACHO"*; resultan ser argumentos reiterativos con los que el apoderado desconoce que preceden decisiones judiciales que causaron ejecutoria, adquirieron firmeza procesal y fuerza vinculante para las partes, incluida Acción Sociedad Fiduciaria como demandada en las que se expidió orden de pago en su contra, particularmente se definió su legitimación en la causa por pasiva dada su condición de actual propietaria del bien hipotecado perseguido, y especialmente la que dispuso la realización de la garantía para con su producto pagar las liquidaciones de los créditos acumulados y las costas—de 1º de junio de 2017—; sin que sea factible que por la senda de la objeción a la liquidación del crédito la demandada pueda revivir la oportunidad para plantear excepciones como mecanismo de defensa, cuando derrochó el término legal, perentorio e improrrogable, que para ello le fue conferido.

4

5. Ahora bien, de las copias remitidas para el recurso que aquí se resuelve no se advierte la demostración de algún pago o abono que deba imputarse a la obligación que se cobra (artículo 222 del Código de Procedimiento Civil, hoy 225 de la ley 1564 de 2012); y si bien es cierto se desistió de la acción personal frente al demandado Víctor Hugo Ramos Camacho, subsiste la acción real contra la demandada propietaria de la garantía, aquí apelante, quien no puede reclamar en su favor la condena en costas y perjuicios que se impuso en beneficio *"del demandado de quien se desistió"* en auto de 12 de agosto de 2015.

6. En lo que concierne a la censura de *"INDEBIDA LIQUIDACION DE LA OBLIGACION OBJETO DE COBRO POR NO ESTAR LA MISMA ACORDE CON LOS PUNTUALES TÉRMINOS DEL TITULO EJECUTIVO QUE LA SOPORTA"*, erigida en que se desconoció la fecha de exigibilidad de la obligación conforme al título ejecutivo y no tuvo en cuenta los precisos términos de aplicación de la cláusula aceleratoria allí contenida, podrían desdeñarse bajo los mismos argumentos; no obstante, atendiendo el principio constitucional de

primacía del derecho sustancial, en garantía de la igualdad de las partes ante la ley y, atendiendo que era deber del juzgador extender el mandamiento de pago no simplemente por lo pedido, sino por lo que legalmente correspondía; siendo los puntos antedichos íntimamente ligados con la liquidación del crédito, se revisaran de cara al título ejecutivo base del recaudo.

Como respaldo del cobro se esgrimió la escritura pública 1859 en la que Víctor y Gilberto Ramos Camacho, se declararon deudores de la Asociación San Vicente de Paul de Bogotá por la suma de \$18.588'352.683,00 y se comprometieron a pagarla así: (i) una cuota inicial de \$2.588.352.683,00, el 1° de febrero de 2011; (ii) el saldo de \$16.000'000.000,00 así: a) \$4.000'000.000,00 el primer día hábil del mes de febrero de 2012; b) \$4.000'000.000,00 el primer día hábil del mes de febrero de 2013; c) \$4.000'000.000,00 el primer día hábil del mes de febrero de 2014; y, d) \$4.000'000.000,00 el primer día hábil del mes de febrero de 2015 (cláusula 2ª del otorgamiento de la hipoteca, folio 109 de este cuaderno).

Ahora bien, en la cláusula 5ª del mismo instrumento el acreedor fue facultado para declarar de plazo vencido la totalidad de la obligación y exigir su solución en los casos allí plasmados [folio 109 vuelto de este cuaderno].

5

6.1. En el libelo genitor de la acción se anotó por la demandante que fue cancelada pero sólo hasta el 30 de enero de 2012; sin que a la fecha de presentación de la demanda, el 9 de julio de 2013¹, se hubieren solucionado las cuotas ya vencidas, por lo que se ejercía la cláusula acceleratoria convenida [hechos 6, 7, 8 y 9].

6.2. En el *petitum* se reclamó entonces el pago de \$16.000'000.000,00, más intereses de mora desde el 1° de febrero de 2011, y en esos términos se expidió el auto de apremio sin pararmientos en que deber del juzgador era, y es, el de extenderlo ajustándolo a la legalidad (artículos 497 del Código de Procedimiento Civil, hoy 430 de la ley 1564 de 2012).

Con soporte en el título ejecutivo, debía distinguirse el capital que ya se había hecho exigible del que se aceleraba y así mismo demarcar los hitos temporales a partir de los cuales se generan los

¹ Como lo informa el histórico del proceso en el sistema de gestión judicial

réditos moratorios. Como de esta forma no se procedió, y hasta el momento no se ha hecho, so capa del pego irrestricto a las formas procesales no puede pasarse por encima del derecho sustancial, ni desconocerse la ley que es para las partes el contrato; de allí que con respaldo en estos principios deba realizarse la liquidación del crédito; para lo cual previamente se precisa analizar el tema de la cláusula aceleratoria.

7. Un principio que irradia la vigencia de las relaciones jurídicas de contenido económico y patrimonial entre los particulares, es el de la autonomía de la voluntad prevenido desde el artículo 1604 del Código Civil, condicionado al respeto del orden público y las buenas costumbres.

En desarrollo de esa facultad de los contratantes, el pacto de cláusulas aceleratorias desde los artículos 1554 y 2229 del Código Civil es perfectamente viable en el mutuo financiero, y más cuando según la Corte, no desconoce derechos fundamentales² el hecho de su convenio. A ese respecto, en tesis de la jurisprudencia, se ha puntualizado³:

"Las cláusulas aceleratorias son una manifestación de la libertad contractual. La Corte entiende que la libertad contractual encuentra sustento en el derecho a la autonomía: *"La autonomía de la voluntad privada consiste en el reconocimiento más o menos amplio de la eficacia jurídica de ciertos actos o manifestaciones de voluntad de los particulares. En otras palabras: consiste en la delegación que el legislador hace en los particulares de la atribución o poder que tiene de regular las relaciones sociales, delegación que estos ejercen mediante el otorgamiento de actos o negocios jurídicos. Los particulares, libremente y según su mejor conveniencia, son los llamados a determinar el contenido, el alcance, las condiciones y modalidades de sus actos jurídicos. Al proceder a hacerlo deben observar los requisitos exigidos, que obedecen a razones tocantes con la protección de los propios agentes, de los terceros y del interés general de la sociedad"*

6

La cláusula aceleratoria, recordemos, es la facultad que se le otorga al acreedor para exigir judicialmente la totalidad de la obligación cuyo pago se ha convenido por cuotas o instalamentos, cuando ocurre cualquiera de los eventos pactados por las partes para el efecto, como es el caso de la mora del deudor en el pago de las cuotas.

² Corte Constitucional. Sentencia C- 332 del 29 de marzo de 2001. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

³ Ídem Exp. D-3083.

A este respecto, el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 establece que, cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario.

En otras palabras, si el deudor incurre en mora, el acreedor puede anticipar el vencimiento de la obligación y exigir su cumplimiento inmediato siempre y cuando exista previo acuerdo entre las partes.

7.1. Aquí es preciso memorar que en general en punto a la cláusula aceleratoria, se ha dicho que puede presentar dos modalidades, a saber: a) Automática, en cuyo caso el plazo se extingue sin más en razón de la mora en el pago de las cuotas, de manera que el simple retardo constituye el punto de partida para contar el término prescriptivo de la obligación en su totalidad, en el entendimiento que a través de ella se renuncia al requerimiento necesario para constituir en mora al deudor y, b) Facultativa, la que al igual extingue el plazo en caso de mora en el pago de los instalamentos, pero a diferencia de la anterior y puesto que no se renuncia a tal requisición el término prescriptivo se contabiliza con respecto de las cuotas en mora desde la fecha en que cada una de ellas se hizo exigible y sobre el saldo insoluto a partir de la presentación de la demanda, en la inteligencia que con esta actuación se entiende surtido el requerimiento.

7

7.2. De acuerdo con la anterior clasificación, examinado el instrumento público aportado como base del recaudo ejecutivo se advierte que allí la cláusula pactada es facultativa, pues de su texto se desprende que *"QUINTA.- LA ACREEDORA podrá dar por terminado el plazo estipulado y exigir la entrega inmediata de la suma adeudada y sus intereses moratorios por cualquiera de los motivos siguientes: "a.- En caso de mora en los intereses y con el solo incumplimiento en el pago de dos (2) de las cuotas establecidas en la cláusula segunda de este instrumento público.---b.- Si dicho inmueble se desmejorare o depreciare en forma tal, que así desmejorado o depreciado, no fuere suficiente garantía a juicio de un perito designado por LA ACREEDORA"*.

7.3. Como se memoró en el numeral 6. precedente, en la cláusula segunda de la escritura citada se plasmó la forma de pago, de la cual según lo admitió la demandante sólo fue cancelada la cuota inicial e intereses; pero no fue cubierto el saldo de

\$16.000'000.000,00 muy a pesar de que ya se habían vencido los plazos para el pago de las dos primeras cuotas, hecho este que se enmarca en la causal de aceleración del literal a.- que acaba de transcribirse, y del que hizo uso la acreedora al hacer expreso su cobro, esto es, con la presentación de la demanda el 9 de julio de 2013.

8. Corolario de todo lo anteriormente consignado se tiene que la liquidación del crédito debe atender las siguientes pautas:

- a) Un capital de \$4.000'000.000,00, sobre el que se liquidarán intereses moratorios desde el 2 de febrero de 2012;
- b) Un capital de \$4.000'000.000,00, sobre el que se liquidarán intereses de mora desde el 2 de febrero de 2013;
- c) Un capital acelerado de \$8.000'000.000,00, sobre el que se liquidarán intereses de mora desde el 9 de julio de 2013.

Realizadas las operaciones aritméticas con los anteriores parámetros, liquidados los intereses conforme lo señala el artículo 884 del Estatuto Mercantil, atendiendo las tasas periódicas certificadas por la Superintendencia Financiera, y desarrolladas detalladamente en el documento anexo, el resumen final es el siguiente:

8

a) Capital	\$4.000'000.000,00
Interés de mora del 02-02-2012 al 20-04-2018	6.654.060.773,08
b) Capital	4.000'000.000,00
Interés de mora del 02-02-2013 al 20-04-2018	5.572'.682.781,05
c) Capital	8.000'000.000,00
Interés de mora del 09-07-2013 al 20-04-2018	<u>10.211'547.248.66</u>
TOTAL:	<u>\$38.438'290.802,79</u>

9. Dentro del contexto así esbozado, se revocará el auto materia de apelación, y se adoptará la decisión que la reemplace.

Decisión

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

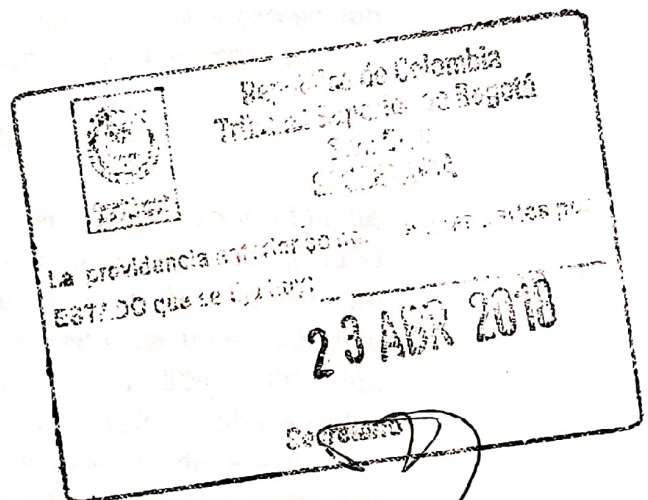
REVOCAR el auto de 2 de noviembre de 2017, proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá; en su lugar se dispone:

1. **DECLARAR** probada la objeción a la liquidación del crédito presentada por la demandante Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá.
2. **APROBAR** la liquidación del crédito a favor de la Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá en la suma de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CON 79/100 (\$38.438'290.802,79), hasta el 20 de abril de 2018.

Notifíquese y cúmplase.


RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

9



Promesa compraventa el cangrejal

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO "EL CANGREJAL."

Entre los suscritos VÍCTOR HUGO RAMOS CAMACHO Y GILBERTO RAMOS CAMACHO, mayores de edad, identificados con las Cédulas de Ciudadanía. No. 6.760.145 expedida en la ciudad de Tunja – Boyacá, y No 4.241.355 expedida en el Municipio de Santana (Boyacá) respectivamente, domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., Gilberto Ramos en la Cr 19 A # 114 A 32 Apto 301 Tel 8024138 y Víctor Ramos en la Cl 106 # 69 B 48 Tel 2712325, actuando en nombre propio, sin impedimento legal para contratar y obligándonos conforme a las leyes Colombianas; quienes en adelante se denominaran los VENDEDORES, por una parte; Y por la otra el señor ANDRES OSPINA MONTOYA, también mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.121.742 de Espinal (Tolima) , quien actúa por PODER ESPECIAL conferido por el Señor SALON BATISTA DA FONSECA, mayor de edad, de nacionalidad Brasileira, identificado con Pasaporte No CZ 180.551, quien obra en representación legal de LA SOCIEDAD ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S. Empresa legalmente constituida, mediante Documento privado No 01331944 del 5 de octubre de 2009, con Matrícula Mercantil No 01936164 de la Cámara de Comercio de Cedritos (Bogotá) , debidamente autorizado por su Junta Directiva, sin ningún impedimento legal para contratar y obligándose conforme a las leyes colombianas, quien en adelante se denominará LA COMPRADORA; Acordamos celebrar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE que se regirá por las normas civiles y comerciales aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LOS VENDEDORES, se comprometen a venderle a LA COMPRADORA y ésta a su vez se compromete a comprar el VEINTICINCO PUNTO CERO SIETE (25.07%) POR CIENTO del derecho de cuota en común y proindiviso del dominio y posesión que tienen y poseen LOS VENDEDORES, equivalente a dieciséis MIL METROS CUADRADOS (16.000 M2) de área neta construible libre de cesiones, que hacen parte del cincuenta por ciento (50%) del globo de terreno en mayor extensión del que son dueños LOS VENDEDORES. Los derechos que se prometen vender hacen parte de un predio de mayor extensión denominado EL CANGREJAL, Ubicado en la Localidad de Usaquén, con Matrícula Inmobiliaria No 50N- 867256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y Registro Catastral No UQ-23-24, comprendido dentro de los siguientes linderos generales, tomados del título de adquisición así: POR EL OCCIDENTE. Con la carrera del Norte ocupada antes por la carrilera del Ferrocarril del Norte, hoy Autopista Norte. POR EL SUR. Con el potrero del cerezo y el sembradero del cerezo; POR EL ORIENTE. ciénaga de por medio con la Hacienda de Tibabita, que perteneció o pertenece a la familia Rocha; POR EL NORTE, con el potrero LA AURORA camino de por medio. El bien inmueble se vende con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres; el lote de terreno de mayor extensión está ubicado en la en la calle 193 No. 41 – 20 de la



193
Vendo

19
COR
YE

Tuto
ano
2011

12

12

AR 1

Promesa compraventa el cangrejal

actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá, con un área según certificado de libertad de VEINTISIETE FANEGADAS Y SEIS MIL TRES CIENTAS TRES VARAS CUADRADAS (27 fanegadas y 6.303 V2), equivalentes aproximadamente a CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS CENTIMETROS DE METRO CUADRADO (176.833.92 M2) de área bruta, a los cuales les restamos los CUARENTA MIL (40.000) METROS CUADRADOS EXPROPIADOS POR EL instituto de desarrollo urbano (IDU), con destino al Terminal de Pasajeros del Norte, menos aproximadamente DIEZ MIL (10.000) METROS CUADRADOS expropiados por La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), con destino al Canal del Torca, quedando un saldo de CIENTO VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES (126.833) METROS CUADRADOS, de área bruta; de los cuales el CINCUENTA (50%) POR CIENTO, que asciende a SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS (63.416.5) METROS CUADRADOS son legítimos propietarios titulares de dominio y posesión LOS PROMETIENTES VENDEDORES. PARAGRAFO PRIMERO: Los prometientes contratantes de mutuo acuerdo, pactan que los derechos de cuota objeto del presente contrato, quedarán ubicados en el costado norte lindando con predios de La Sociedad Terminal de Transportes S.A., dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Del mojón A al mojón A1 con longitud de ciento siete punto sesenta y nueve metros (107.69 Mts), por el NORTE: Del mojón A1 al mojón A2 con longitud de ciento cuarenta y seis punto treinta y nueve metros (146.39 Mts), por el ORIENTE: el mojón A2 al mojón A3 en longitud de ciento once punto cero dos metros (111.02 Mts), por el SUR: Del mojón A3 al mojón A con longitud de ciento cuarenta y seis punto treinta y dos metros y encierra., correspondiendo en todo caso el área vendida a LA COMPRADORA, a un lote de terreno de DIEZ Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (16.000 M2) de área neta construible libre de cesiones, en todo caso la venta será por cabida y entregada convenientemente delimitada y amojonada según plano anexo que hace parte integral de la presente promesa de compra venta. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Vendedores garantizan a la Compradora, que el predio objeto de la compraventa es el descrito en el parágrafo primero de la cláusula primera, equivalente a Dieciséis Mil (16.000.00) Metros Cuadrados netos de área construible, y que esta ubicación de la cual ha sido previamente acordada por las partes mediante planos que hacen parte del presente contrato, no serán objetados por los restantes titulares inscritos comuneros. PARAGRAFO TERCERO: Los Vendedores, se comprometen a adquirir el 50% restante del inmueble citado en la cláusula primera de Julia Torres Calvo en un 25%, y Sociedad San Vicente de Paul en el otro 25%, quienes son los titulares inscritos, firmando las respectivas escrituras públicas, y registrándolo en las oficinas de instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Norte. PARAGRAFO CUARTO: LICENCIA DE CONTRUCCION: Las partes de mutuo acuerdo se comprometen a tramitar y Obtener la aprobación de la licencia de construcción ante la Curaduría Zonal respectiva, Planeación Distrital y autoridades competentes. La COMPRADORA asumirá la cuota



A

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Promesa compraventa el cangrejal

parte del costo que le corresponda por este concepto. CLAUSULA

SEGUNDA: TRADICION: El inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirieron los VENDEDORES, así: por adjudicación del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso ejecutivo hipotecario radicado con el No. 1999-0125, según auto de adjudicación proferido por el mismo Juzgado el 17 de mayo del 2005, Anotaciones 15 y 16 en el certificado de tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No 50 N - 867256; Y según consta en la escritura pública No. 03024 de dos (2) de agosto de 2005, otorgada en la Notaría Cuarta de Bogotá. CLAUSULA TERCERA:

PRECIO: El precio de venta que LA COMPRADORA pagará a LOS VENDEDORES, sobre los derechos de cuota, dominio y posesión del predio en venta, se pacta por mutuo acuerdo en la suma de DIECINUEVE MIL MILLONES (\$19.000.000.000.00) DE PESOS Mcte.

CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO: PUNTO PRIMERO: Se pagara a la firma del presente contrato de compra venta, la suma de TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (3.200.000.000,00) ✓

para la adquisición del restante 50% del predio, y así, ser titulares los vendedores del 100% del inmueble; Este dinero será girado así: Con destino A LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL, la suma de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000.00) que serán girados a los VENDEDORES o a quien ellos designen el día 30 de Septiembre de 2010; A la señorita JULIA TORRES CALVO la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ✓

(\$2.000.000.000.00) el día 19 de Octubre de 2010. PUNTO SEGUNDO:

En un plazo no mayor a 30 días posteriores al desembolso de los \$3.200.000.000.00 Mcte, los vendedores se comprometen a presentar los contratos de compra venta con Julia Torres Calvo y la Sociedad San Vicente de Paul; Cumplida esta condición, La COMPRADORA, girara la suma de MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000.000.00) a los VENDEDORES para

levantar las medidas cautelares y demás gastos de saneamiento, Así: a) Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá Proceso Ejecutivo No 2.009 - 00709 de Iván Rodríguez Robles contra Víctor Hugo Ramos Camacho y Gilberto Ramos Camacho por la suma de TRESCIENTOS MILLONES

DE PESOS (\$300.000.000.00) Mcte. b) Juzgado Treinta Civil del Circuito de Bogotá Proceso Ejecutivo No 2.009 - 00040 de Carlos Hernán Obando contra Gilberto Ramos Camacho, por la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) Mcte. c.)

Juzgado Treinta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá Proceso Ejecutivo No 2007 - 00515 de Efraín Araque Morales contra Victor Hugo Ramos Camacho y Gilberto Ramos Camacho por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000.00) mcte. d.) Juzgado Cuarenta y

Uno Civil del Circuito de Bogotá Proceso Ejecutivo No 2007 - 00612 por valor de DOSCIENTOS TRECE MILLONES DE PESOS (\$213.000.000.00) Mcte. y el saldo restante \$912.000.000.00 (Novecientos doce millones de pesos mte) por partes iguales a los

vendedores PARAGRAFO PRIMERO: Inmediatamente se consigne cheque por la cuantía ordenada a favor de los Juzgados señalados, El Apoderado de los Vendedores Ramos Camacho solicitaran el

22

Promesa compraventa el cangrejal

levantamiento de la medida cautelar y su radicación en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, hasta sanear en su totalidad el inmueble objeto del presente contrato de compraventa.

PUNTO TERCERO: La compradora ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S, Pagara a los VENEDORES por partes iguales o a quien ellos designen la suma de OCHO MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.300.000.000.00) a la fecha de aprobación de la licencia de construcción para una tienda ATACADAO.

PUNTO CUARTO: La COMPRADORA ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S Pagara el saldo restante a los VENEDORES POR PARTES IGUALES O A QUIEN ELLOS DESIGNEN, la suma de CINCO MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.700.000.000.00) a la firma de la escritura pública de compraventa en la Notaria Publica Quinta (5ª) del circulo de Bogotá, que deberá firmarse a la diez de la mañana (10:00 am) transcurridos cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de aprobación de la licencia de construcción, en caso de no ser día hábil, se trasladara la firma al día hábil siguiente a la misma hora.

CLAUSULA QUINTA: COMPROMISO DE LOS VENEDORES: Para el saneamiento de los embargos Judiciales registrados en el certificado de tradición y libertad del Inmueble objeto del presente contrato de compraventa, las partes acuerdan desembolsos direccionados a los Juzgados de conocimiento por las cuantías ordenadas en los respectivos mandamientos de pago.

PARAGRAFO SEGUNDO: De igual forma los vendedores se comprometen a firmar escrituras de compraventa del 50% restante del inmueble con Julia Torres Calvo y Sociedad San Vicente de Paul y a registrarlas.

PARAGRAFO TERCERO: LOS VENEDORES se comprometen a efectuar las mediciones del predio prometido en compraventa, con el correspondiente levantamiento del plano debidamente alinderado y amojonado, dentro de los diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato y dando cabal cumplimiento a lo estipulado en el Parágrafo primero de la Cláusula Primera.

CLAUSULA QUINTA.- LICENCIAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCION: Las partes acuerdan que el uso del terreno especificado en la cláusula primera de este contrato será para la construcción y el montaje de una Gran Superficie con las especificaciones técnicas de ingeniería, arquitectónicas y de diseño que corresponden al formato de ATACADAO CARREFOUR; como tal, para éste uso se solicitará su aprobación a la Curaduría Urbana distrital ante la que se tramite el correspondiente proyecto de urbanismo y licencias de construcción respectivas que se requieran y/o ante la Secretaría de Planeación Distrital, en caso de requerirse Plan parcial.

CLAUSULA SEXTA.- PROYECTO INMOBILIARIO. El inmueble prometido en venta, así como la parte restante de propiedad y en posesión de los señores RAMOS CAMACHO, se destinará a la formulación y ejecución de un proyecto inmobiliario, que se desarrollará por los vendedores, con pleno cumplimiento de las normas Nacionales y distritales pertinentes y vigentes.

CLAUSULA SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL: Los prometientes contratantes establecemos para el caso de incumplimiento justificado por cualquiera de las partes, se pacta una multa por valor de

23

Promesa compraventa el cangrejal

QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MTE (\$500.000.000.00), que será cancelada por la parte que incumple sin necesidad de requerimiento judicial alguno. CLAUSULA OCTAVA.- ESCRITURA PÚBLICA: Las partes de común acuerdo determinan que para efectos de escrituración, se tomara el valor real de la venta o sea la suma de \$19.000.000.000.00, La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa del inmueble identificado en la cláusula primera será otorgada en la Notaria Quinta, del Circulo de Bogotá, el día que acuerden las partes a las diez (10:00 a.m.) y el Registro correspondiente de la misma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, se hará dentro de los términos de ley establecidos para éstas formalidades. CLAUSULA NOVENA.- PRORROGA: solo podrá prorrogarse el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraerán, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmado por ambas partes por lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación al termino inicial señalado para la extensión de la escritura pública. CLAUSULA DECIMA.- ENTREGA: las partes acuerdan como fecha para la entrega material del bien objeto de este contrato por parte de los VENDEDORES a LA COMPRADORA, el día en que se efectúe la firma y protocolización de la escritura pública de compra-venta, en la Notaria Quinta del Circulo de Bogotá; La entrega se hará sobre el terreno especificado por las partes equivalente a 16.000 metros cuadrados de área neta y construible y que consta en plano aprobado por las partes y que hace parte integral del presente contrato, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, de la cual elaborará un acta firmada por las partes, donde conste la diligencia de entrega, con el plano debidamente amojonado y alinderado. LOS VENDEDORES, se obligan a entregar el inmueble determinado en este contrato libre de gravámenes, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, embargos judiciales, usufructos, uso, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio y a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que ocasione el presente contrato, los del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán de cargo de los contratantes así: Derechos Notariales serán a cargo de los contratantes por partes iguales, la retención en la fuente será a cargo del vendedor, los gastos de registro de la escritura pública serán a cargo de los compradores. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA COMPROMISORIA: las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia, en cuanto al desarrollo, interpretación, terminación y liquidación del contrato se someterá a arreglo directo que no podrá superar sesenta (60) días y en caso de no llegar a un acuerdo, la controversia se someterá a decisión del Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo a las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por tres árbitros; b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para tal efecto, por la Cámara de Comercio de Bogotá; c) el Tribunal decidirá en derecho; d) el Tribunal

2 3

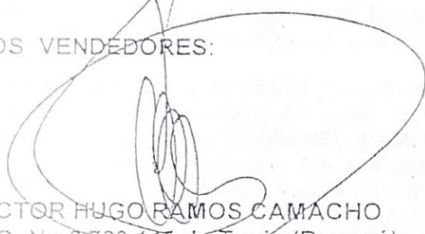
24

Promesa compraventa el cangrejal

funcionará en la Cámara de Comercio de Bogotá y los gastos que demande el arbitramento serán pagados por la parte vencida. CLAUSULA DECIMA TERCERA: Las partes acuerdan que el presente contrato de compraventa de inmueble presta merito ejecutivo por incumplimiento, sin necesidad de requerimiento alguno. CLAUSULA DECIMA CUARTA: En caso de no poderse adelantar el presente contrato de compra venta por causas imputables a los vendedores, estos se obligan a restituir en un término no mayor a 90 días a la compradora los dineros que esta haya girado y relacionados en la clausula cuarta, independiente de las demás sanciones contempladas por la ley colombiana. Para constancia se firma el presente contrato de promesa de compraventa en la ciudad de Bogotá, a los Veintisiete (27) días del mes de Septiembre de dos mil diez (2010), en cuatro (4) ejemplares; dos con destino uno a cada una de las partes contratantes, uno con destino a la Fiduciaria y uno a la Notaría y en presencia de dos testigos hábiles.

RS

LOS VENDEDORES:


VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO
C.C. No 6.760.145 de Tunja (Boyacá)


GILBERTO RAMOS CAMACHO
C.C. No 4.241.355 de Santana (Boyacá)


LA COMPRADORA:
ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.
NIT 900.315.952-4
ANDRES OSPINA MONTOYA.
C.C No. 93.121.742 de Espinal (Tolima).
Apoderado especial.

RS

6

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

SALON BATISTA DA FONSECA, mayor de edad, identificado con pasaporte numero CZ 180551, actuando como representante legal de la Empresa Orca Constructora Colombia S.A.S Nit. 900.315.952-4, con domicilio en la calle 94ª # 13-34 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al señor ANDRES OSPINA MONTOYA mayor de edad, identificado con Cedula de ciudadanía numero 93.121.742 de Espina (Tolima), para que en mi nombre y representación firme el contrato de compra venta del inmueble denominado el cangrejal ubicado en la Calle 193 # 41 - 20 en la ciudad de Bogotá, identificado con matricula inmobiliaria numero 50N-867256 del circulo registral de Bogotá zona Norte; linderos contenidos en la escritura pública número 399 del 11 de Julio de 1.947 notaria 8 de Bogotá.

El apoderado queda facultado para firmar dicho contrato de compra venta en nombre y representación de Orca Constructora Colombia S.A.S ante los vendedores los señores GILBERTO RAMOS CAMACHO Y VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO, identificado con las cédulas de ciudadanía números 4.241.355 y 6.760.145 respectivamente y para autenticar en cualquier notaria del circulo de Bogotá.

Bogotá, Septiembre 23 de 2010

PODERDANTE

SALON BATISTA DA FONSECA

Pasaporte numero CZ 180551

Representante Legal de Orca Constructora Colombia S.A.S.

NIT 900.315.952-4



Acepto,

ANDRES OSPINA MONTOYA
C.C. 93.121.742 de Espina (Tolima)

26

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO "EL CANGREJAL."

Entre los suscritos **VÍCTOR HUGO RAMOS CAMACHO Y GILBERTO RAMOS CAMACHO**, mayores de edad, residentes y domiciliados en la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), identificados con las C.C. Nos. 6.760.145 expedida en la ciudad de Tunja y 4.241.355 expedida en el municipio de Santana (Boyacá) respectivamente, actuando en nombre propio, sin impedimento legal para contratar y obligándonos conforme al Código Civil Colombiano; quienes en adelante se denominaran **LOS VENDEDORES**, por una parte y por la otra el señor **ANDRES OSPINA MONTOYA**, también mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.121.742 de Espinal (Tolima), quien actúa con Poder Especial conferido por el Señor **SALON BATISTA DA FONSECA**, mayor de edad, de Nacionalidad Brasileira, identificado con Pasaporte No CZ-180.551, quien obra en nombre propio y en Representación legal de la Sociedad **ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.**, empresa legalmente constituida mediante documento privado No 01331944 del cinco (05) de Octubre de dos mil nueve (2.009), CON Matrícula Mercantil No 01936164 de la Cámara de Comercio de Cedritos (Bogotá), debidamente autorizado por su Junta Directiva, sin ningún impedimento legal para contratar y obligándose conforme a las Leyes Colombianas vigentes y pertinentes, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, acordamos celebrar el presente **OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL SUSCRITO POR LAS PARTES EL VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2.010)**, que se regirá por las normas civiles y comerciales aplicables a la materia y por las siguientes **ESTIPULACIONES ADICIONALES**, que modifican en la parte pertinente lo inicialmente acordado y pactado en el Contrato de promesa de compra venta aludido; LAS Cláusulas modificadas son: **CLAUSULA CUARTA (Modificada)**: En interés a facilitar la ejecución del contrato de compra venta del predio el cangrejal y de facilitar la negociación de la sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., con la sociedad Grandes Superficies de Colombia s.a., **CARREFOUR**, evitando futuros incumplimientos y perjuicios, los vendedores otorgáremos y suscribiremos la escritura pública de compra venta de los 16.000 m2 de área neta construable, a favor de Orca Constructora Colombia S.A.S., dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al pago de hasta Cinco mil millones de pesos, pagados en el punto primero y segundo de la clausula cuarta, girados a partes iguales en favor de los vendedores o en favor de quien ellos determinen. una vez otorgada la respectiva escritura a favor de Orca Constructora Colombia S.A.S., la compradora girara a los vendedores a partes iguales o a quien ellos determinen, la suma de dos mil quinientos millones de pesos, destinados a

X

23

retomar la negociación con la señorita Julia Torres Calvo, negociación que se frustra al no producirse el giro de dos mil millones de pesos convenidos en la parte pertinente del punto primero de la cláusula cuarta; se requiere garantizar los recursos en caja girándolos a los vendedores, a fin de no incurrir en incumplimientos en el futuro. Los vendedores, previo el desembolso de los dineros pactados en El presente Otro Si, retomarán el proceso de acuerdo para la adquisición de los derechos de cuota de la titular inscrita Señorita Julia Torres Calvo; una vez perfeccionado éste acuerdo, se obligan a transferir junto con el Prometiente Vendedor, el 100% del derecho de dominio del Predio de Mayor Extensión al Fideicomiso. Los desembolsos se ejecutaran en las siguientes cuantías y plazos: 1.- La suma de Dos mil millones de pesos m/cte (\$2.000.000.000,00), a partes iguales, mediante cheques de gerencia emitidos a nombre de los VENDEDORES, o de quienes ellos determinen, que se girarán a la firma del presente Otro si. 2.- La suma de mil ochocientos millones de pesos m/cte (\$1.800.000.000), a partes iguales, mediante cheques de gerencia emitidos a nombre de los VENDEDORES, o de quienes ellos determinen, que se girarán dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente Otro Si. Los VENDEDORES se obligan a destinar esta suma de dinero para pagar a los acreedores de los créditos en virtud de los cuales se decretaron las medidas cautelares de embargo que hacen parte de las Limitación al Dominio que tiene el Predio de Mayor Extensión al momento de la firma del Contrato y pagar la cuota parte que les corresponde de costos y gastos de todos los tramites relacionados con la obtención del plan Parcial, Licencia de Urbanismo y todos los tramites adicionales que permitan la consecución de los instrumentos urbanísticos antes mencionados. 3.- La suma de dos mil quinientos millones de pesos m/cte (\$2.500.000.000), mediante cheques de gerencia emitidos a nombre de los VENDEDORES, o de quienes ellos determinen, que se girarán dentro de los cinco (5) días hábiles del mes de Diciembre de dos mil diez (2.010) . LOS VENDEDORES, se obligan a destinar éstos dineros a retomar y reiniciar las interrumpidas negociaciones del veinticinco por ciento (25%) del que es titular inscrita de dominio la Señorita Julia Torres Calvo. Los demás pagos pactados en los puntos tercero y cuarto de la cláusula cuarta se mantienen en los plazos y condiciones allí determinados. A más tardar el 8 de Marzo de 2011 , se constituirá el fideicomiso al cual se hace referencia en el presente otro si, conjuntamente con Orca Constructora Colombia S.A.S., teniendo en cuenta las siguientes consideraciones derivadas de la negociación entre la sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., y la sociedad Grandes Superficies de Colombia S.A., CARREFOUR: (1ª). Que los VENDEDORES, a la fecha son titulares del setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos de cuota sobre el Predio de Mayor Extensión y por su parte LA Señorita JULIA TORRES CALVO, es titular inscrito del restante veinticinco por ciento (25%) de los derechos de cuota, bajo el entendido que cada una de las personas que integran a los Propietarios son titulares de los derechos de cuota sobre el Predio de Mayor Extensión. (2ª).

26

Que LA COMPRADORA ha celebrado con los VENEDORES un contrato de compraventa suscrito por las partes el veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diez (2010), en virtud del cual (se obligaron a transferir el derecho de propiedad del veinticinco punto cero siete por ciento (25,07%) del cien por ciento (100%) de los derechos de cuota, de los que eran propietarios y poseedores que equivalían al cincuenta por ciento (50%) de los derechos de cuota del dominio y posesión adquiridos por adjudicación en Pública subasta realizada por El Juzgado Quinto Civil del Circuito, como consta en Escritura Publica No 03024 de Agosto dos (2) de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarta de Bogotá; total de la cuota parte de dominio adquirida, previo a la compra del derecho de dominio del que era titular inscrito la Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá; lote de terreno vendido a LA COMPRADORA, que en todo caso corresponde a dieciséis mil metros cuadrados (16.000 MTS 2), de área neta construible, libre de cesiones, tomada del Predio de Mayor de Extensión denominado EL CANGREJAL. (3ª). Que LOS VENEDORES se habían obligado a adquirir los derechos de cuota de los dos (2) titulares inscritos Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá y Señorita Julia Torres Calvo, previo el giro de las sumas de dinero pactadas en la parte pertinente de los puntos Primero y segundo de la Cláusula Cuarta del contrato de compra venta, pagos que no se ejecutaron. (4ª). Que de conformidad con lo señalado en las consideraciones anteriores, los VENEDORES quedarán con derechos fiduciarios que representan el Ochenta y siete punto cinco por ciento (87.50%) en el Fideicomiso y La COMPRADORA con derechos fiduciarios que representan el Doce punto cinco por ciento (12.50%) en el Fideicomiso, que en todo caso corresponde a dieciséis mil metros cuadrados (16.000 mts 2) de área neta construible libre de cesiones. (5ª). Que el Fideicomiso, se constituirá por los VENEDORES y el COMPRADOR con instrucciones irrevocables para tramitar y obtener la licencia de urbanismo, previa expedición del plan parcial requerido para desarrollar el Predio de Mayor Extensión, que permita dividir materialmente dicho predio, con el fin de individualizar el Inmueble y obtener otros lotes de terreno adicionales y segregar las vías y zonas de cesión. (6ª). Que La Sociedad Grandes Superficies de Colombia s.a., Carrefour, está interesada en adquirir el lote de terreno con uso comercial, que se segregará del Predio de Mayor Extensión conforme lo señalado en la consideración anterior, el cual tendrá un área neta construible, libre de cesiones, aproximada de dieciséis mil metros cuadrados (16.000 mts2), para construir y operar allí una tienda mayorista bajo el formato que Carrefour utiliza o en el futuro llegare a utilizar en la República de Colombia, denominado "Atacão". (7ª). Que La Sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., igualmente está interesada en transferirle a Carrefour el derecho de dominio del Inmueble, previa segregación de éste del Predio de Mayor Extensión y bajo las condiciones y términos de la Promesa de compra venta que suscribirán esas partes. (8ª). Que teniendo en cuenta lo anterior, es la intención de las Partes complementar sus mutuos derechos y obligaciones, con el fin de permitir la

21
29

adquisición del Inmueble por parte de Carrefour en los términos y condiciones que estas dos Organizaciones Empresariales establecen. (9ª). Que Carrefour celebrará Promesa de compra venta sobre la base de que (i) Orca Constructora Colombia S.A.S., junto con los vendedores Señores Ramos Camacho, a través del Fideicomiso tramitarán la Licencia de Urbanismo; (ii) una vez obtenida la firmeza de la Licencia de Urbanismo, Orca Constructora Colombia S.A.S., se asegurará para que el Fideicomiso individualice física y jurídicamente el Inmueble objeto de la promesa de compra venta entre Carrefour y Orca Constructora Colombia S.A.S., para que sea transferido a Carrefour o a quien ella determine en los términos que pacte en su promesa de contrato; (iii) el Inmueble tendrá un área útil de dieciséis mil metros cuadrados (16.000 mts²) para efectos de construir y operar allí el Atacadão con una sala de ventas de aproximadamente de cinco mil (5.000m²) metros cuadrados, por lo menos doscientos (200) estacionamientos a nivel, y las especificaciones y diseños contemplados en el Anexo 5 de esa Promesa de compra venta a suscribir; y (iv) el Inmueble sea apto física, normativa y urbanísticamente para construir y operar allí el Atacadão. En consecuencia, las circunstancias antes descritas constituyen en su conjunto la causa de la Promesa para Carrefour.- CLAUSULA DECIMA (Modificada).- ENTREGA: El Vendedor pondrá a disposición de la Compradora el Inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en el cual se encuentre en firme la licencia de construcción que permita la edificación del Atacadão en el Inmueble. Para efectos del plazo aquí dispuesto, La Compradora se compromete a comunicar al Vendedor al día hábil siguiente a aquel en el cual se encuentre en firme la licencia de construcción del Atacadão, la ocurrencia del tal hecho para que el Vendedor dentro del mencionado plazo proceda a efectuar a la Compradora, la entrega material del Inmueble. El Inmueble se entregará con todos sus beneficios, servidumbres, anexidades y demás elementos, y libre de toda ocupación. Las Partes dejarán constancia de la entrega mediante acta suscrita por representantes autorizados de ambas.

★ CLAUSULA SEXTA.- PROYECTO INMOBILIARIO Y ESQUEMA FIDUCIARIO: ★

Los Vendedores procederán, junto con la Compradora, a más tardar transcurridos diez (10) días calendario de la fecha de perfeccionamiento, protocolización y registro de la negociación que transfiere el título de dominio de la Titular inscrita de dominio Señorita Julia Torres Calvo, a favor de los Vendedores, Señores Víctor Hugo Ramos Camacho y Gilberto Ramos Camacho, a aportar y transferir a título de fiducia mercantil irrevocable, el Predio de Mayor Extensión a un fideicomiso, el cual se formalizará mediante la suscripción de un contrato de fiducia en el que participarán, además del Vendedor y la Compradora en calidad de fideicomitentes, Carrefour en calidad de Beneficiario y la sociedad fiduciaria FIDUCOLMENA S.A.- como vocera de dicho fideicomiso (en adelante el "Patrimonio Autónomo" o el "Fideicomiso"), quien se convertirá en propietario fiduciario del Predio de Mayor Extensión del cual se entregará el Inmueble objeto de la promesa de compra venta entre Carrefour y

Orca Colombia, alinderado y delimitado en el Contrato de Compra venta suscrito entre los Señores Ramos Camacho y la Sociedad Constructora Orca Colombia S.A.S., con la instrucción irrevocable de transferir a la Sociedad Grandes Superficies de Colombia S.A., Carrefour, el Inmueble prometido en venta en ese mismo instrumento. El Patrimonio Autónomo tendrá a su cargo, entre otras, las siguientes funciones: (a) Mantener la propiedad del Predio de Mayor Extensión mientras llega el momento de realizar la escrituración y traspaso del Inmueble prometido en venta en favor de Carrefour o de quien ésta designe. Una vez transferido el Inmueble a favor de Carrefour o de quien ella determine, los Vendedores Ramos Camacho podrán a su criterio y libre albedrío, liquidar el Fideicomiso y/o pedir la restitución de los demás bienes inmuebles que surjan como consecuencia de la obtención de la Licencia de Urbanismo. (b) Entregar a Carrefour o a quien ella determine, el Inmueble prometido en venta, de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta precedente. (c) Actuar como cesionario de la Promesa de compra venta suscrita entre Orca constructora Colombia S.A.S., y la Sociedad Grandes Superficies de Colombia S.A., Carrefour, en cuanto a la obligación de transferir la propiedad del Inmueble prometido en venta por el presente Instrumento, en favor De Carrefour o de quien éste designe, bajo el entendido que la Sociedad Orca constructora Colombia S.A.S., responderá directamente por las demás obligaciones de la misma Promesa de compra venta. (d) Suscribir los documentos necesarios para efectuar los trámites relacionados con: (i) la Licencia de Urbanismo, trámite que adelantarán los Propietarios Uno y el Prometiente Vendedor, y (ii) la solicitud del plan de implantación para el Inmueble que permita desarrollar comercio de escala metropolitana en el Inmueble y posterior solicitud de la licencia de construcción del Atacadão, conforme lo instruya el Prometiente Comprador. (e) Otorgar las escrituras públicas de constitución de urbanismo conforme a la Licencia de Urbanismo y de transferencia del derecho de dominio del Inmueble prometido en venta a Carrefour; cumplida ésta instrucción, los Propietarios Ramos Camacho quedan facultados por La Sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., y la Sociedad Grandes Superficies de Colombia S.A., Carrefour, para proceder libre y autónomamente a liquidar el Fideicomiso y/o a instruir de manera personal, formal y directa, a la Sociedad Fiduciaria para que otorgue las Escrituras Públicas de los demás lotes de terreno en los que se divida el Predio de Mayor Extensión a los terceros adquirentes de los mismos. (g) El Fideicomiso no podrá gravar ni limitar el Inmueble prometido en venta por el presente Instrumento, sin la previa autorización de Carrefour. En adición a lo anterior, Orca Constructora Colombia S.A.S., no enajenará, cederá, transferirá ni gravará los derechos fiduciarios que posea en el Fideicomiso sino con autorización previa y expresa de Carrefour. (h) En el evento que los Propietarios Ramos Camacho requieran constituir hipotecas o gravámenes para efectos de adelantar un desarrollo inmobiliario, con posterioridad a la firma del presente Instrumento y/o antes de la transferencia del Inmueble al

31

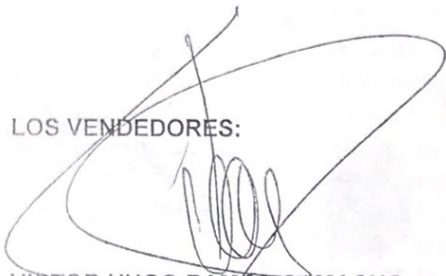
El Prometiente Comprador, Carrefour autoriza con la firma de la presente Promesa, la constitución de dicho gravamen siempre que: (i) el Inmueble y los demás lotes de terreno restantes se encuentren segregados y debidamente individualizados jurídicamente, de tal manera que el gravamen recaiga sobre los demás lotes de terreno y no sobre el Inmueble prometido en venta, y (ii) dicho gravamen se constituya a favor de entidades financieras. (i) La Sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., cumplirá con todas las obligaciones que le correspondan en el contrato de fiducia mercantil que se celebre para constituir el Fideicomiso, con el fin de lograr que el Inmueble prometido en venta sea transferido a Carrefour libre de cualquier ocupación o limitación de dominio. (j) El contrato de fiducia mercantil por el cual se constituya el Patrimonio Autónomo requerirá de la aprobación previa de las partes y no podrá modificarse sin su consentimiento. (k) Los gastos que se generen por la constitución y mantenimiento del Fideicomiso y por la transferencia del Predio de Mayor Extensión al mismo serán asumidos por partes iguales entre Orca Constructora Colombia S.A.S., y la Sociedad Grandes Superficies de Colombia S.A., Carrefour.- PARAGRAFO: La Sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., manifiesta que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, le asigne al Inmueble prometido en venta, su correspondiente Folio de matrícula inmobiliaria, los Propietarios Ramos Camacho, en su calidad de fideicomitentes, podrán libremente optar por mantener el Fideicomiso o liquidarlo, evento en el cual, los demás lotes saldrán del fideicomiso y el Inmueble prometido en venta será el único lote que se mantendrá en el mismo, hasta la fecha de escrituración. CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- GASTOS, IMPUESTOS Y SERVICIOS: El impuesto predial, las contribuciones, costos, valorizaciones, gravámenes de carácter nacional, distrital y municipal, entre otros, respecto del Inmueble que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha de firma, otorgamiento y protocolización de la Escritura Pública de Compra venta que Los Vendedores Ramos Camacho hagan a favor de la Sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., serán de cargo de la Compradora Orca Constructora Colombia S.A.S. Igualmente, las tarifas que se causen o liquiden respecto del Inmueble, por las empresas de teléfonos, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo y gas natural, serán por cuenta de la misma Compradora a partir de la fecha de escrituración. Todo lo causado por los conceptos descritos antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura, será asumido por Los Vendedores.- CLAUSULA DECIMA QUINTA.-NOTIFICACIONES: Aquéllas comunicaciones a las que haya lugar entre las Partes en razón de la presente Promesa deberán ser entregadas personalmente, por fax o por correo certificado, a las siguientes direcciones: A la Compradora: Att. Andrés Ospina Montoya, Dirección Calle 94A- No. 13 – 34 Oficina 104, Telefono 6101319, Fax: 6101319, E-mail: orcagerencia@gmail.co. A LOS VENEDORES, como está en El Contrato de Compra venta. Las demás Clausulas Del Contrato de Compra venta Del Predio

UVR

32

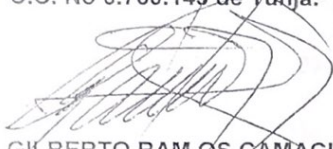
E. Cangrejal que no se modificaron y/o complementaron continua manteniendo su validez y eficacia jurídica. Para constancia de lo pactado en el presente Otro si, se firma en la ciudad de Bogotá a los tres (3) días del mes de noviembre del año dos mil diez (2010), en dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido.

LOS VENDEDORES:



VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO

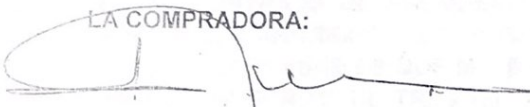
C.C. No 6.760.145 de Tunja.



GILBERTO RAMOS CAMACHO

C.C. No 4.241.355 de Santana (Boyacá).

LA COMPRADORA:



ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.

Andrés Ospina Montoya

C.C. 93.121.742 de Espinal (Tolima)

Apoderado Especial



33

OTRO
Ju

OTRO SI NUMERO DOS (2) MODIFICATORIO Y COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO "EL CANGREJAL" Y AL OTRO SI NUMERO UNO (1).

Entre los suscritos **VÍCTOR HUGO RAMOS CAMACHO Y GILBERTO RAMOS CAMACHO**, mayores de edad, residentes y domiciliados en la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), identificados con las C.C. Nos. 6.760.145 expedida en la ciudad de Tunja y 4.241.355 expedida en el municipio de Santana (Boyacá) respectivamente, actuando en nombre propio, sin impedimento legal para contratar y obligándonos conforme al Código Civil Colombiano; quienes en adelante se denominaran **LOS VENDEDORES**, por una parte y por la otra el señor **ANDRES OSPINA MONTOYA**, también mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.121.742 de Espinal (Tolima), quien actúa con Poder Especial conferido por el Señor **SALON BATISTA DA FONSECA**, mayor de edad, de Nacionalidad Brasileira, identificado con Pasaporte No CZ-180.551, quien obra en nombre propio y en Representación legal de la Sociedad **ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.**, empresa legalmente constituida mediante documento privado No 01331944 del cinco (05) de Octubre de dos mil nueve (2.009), Con Matrícula Mercantil No 01936164 de la Cámara de Comercio de Cedritos (Bogotá), debidamente autorizado por su Junta Directiva, sin ningún impedimento legal para contratar y obligándose conforme a las Leyes Colombianas vigentes y pertinentes, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, acordamos celebrar el presente **OTRO SI NUMERO DOS (2) AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL SUSCRITO POR LAS PARTES EL VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2.010), Y AL OTRO SI NUMERO UNO (1), SUSCRITO EL TRES (3) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010)**, que se regirá por las normas civiles y comerciales aplicables a la materia, y estipulaciones adicionales, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que los vendedores dieron cumplimiento a la obligación establecida dentro del contrato de compra venta del 27 de septiembre de 2010, de adquirir el restante cincuenta por ciento del predio de mayor extensión a la sociedad San Vicente De Paul (25%) y la señorita Julia Torres (25%), quedando como propietarios del cien por ciento (100%) del predio el Cangrejal. **SEGUNDA:** Que se hace necesario garantizar el flujo de recursos para cumplir con las obligaciones hipotecarias derivadas de las compra ventas enunciadas en la consideración primera del presente otro si, Constituyéndose los pagos por ejecutar del contrato de compra venta suscrito en 27 de septiembre de 2010 y otro si No 1 del 3 de noviembre de 2010 en fuentes de pago que deberán ser girados directamente al patrimonio autónomo a constituir en la fiduciaria de accidente s.a., quien se encargará de cubrir dichas obligaciones hipotecarias. **ESTIPULACIONES ADICIONALES:** modifican, complementan y/o aclaran en la parte pertinente lo inicialmente acordado y pactado en el Contrato de

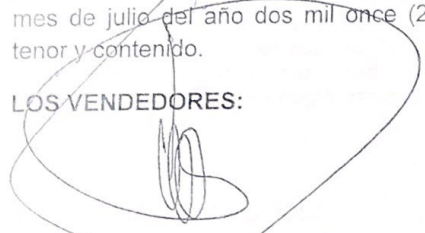
15

compra venta y el Otro sí número uno (1) aludidos. Las Cláusulas modificadas y/o adicionadas son: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO** (Modificada y adicionada): **LOS VENDEDORES**, en todo caso transferirán **DIEZ Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (16.000 M2) DE AREA NETA CONSTRUIBLE**, que hacen parte del cien por ciento (100%) del globo de terreno de mayor extensión del que son dueños **LOS VENDEDORES**; el traspaso del dominio y posesión del predio, se perfeccionará mediante la entrega de los derechos fiduciarios pagados a **LOS VENDEDORES**, entrega que hará el patrimonio autónomo, transcurridos diez (10) días de la entrega de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble el Cangrejal al patrimonio autónomo, previa orden escrita de los vendedores. La fecha en la cual se entregará el 50% inicial del lote al patrimonio autónomo, será dentro de los quince (15) primeros días del mes de agosto del año dos mil once (2011), y el parqueo del cincuenta por ciento (50%) restante del predio, será dentro de los noventa (90) días siguientes. **CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO:** (Modificada y modificada): Para garantizar el cumplimiento en el pago de esas obligaciones hipotecarias **LA COMPRADORA SOCIEDAD ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.**, abonará a esas obligaciones hipotecarias, girando un pago parcial de **TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000'000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, de los dineros pactados en el **PUNTO TERCERO DE LA CLAUSULA CUARTA**, en la siguiente manera y condiciones : **a) LA COMPRADORA**, girará tres (3) días después de la fecha de firma de la Escritura Pública de parqueo del cincuenta por ciento (50%) del predio El Cangrejal, la suma de **DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$ 2.588'352.683.00) MONEDA CORRIENTE**, en favor de la **ASOCIACION SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL DE BOGOTA**, con NIT No 860.014.805-3 de la DIAN, destinados a cubrir un desembolso pactado en la Escritura de compraventa e hipoteca No 1859 de Noviembre 04 de 2.010, otorgada en la Notaría 75 del Círculo de Bogotá **b.) LA COMPRADORA** girará tres (3) días después de la fecha de firma del contrato de fiducia de parqueo, la suma de **CUATROCIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS DIECISIETE PESOS (\$411'647.317.00) MONEDA CORRIENTE**, en cheques de gerencia a partes iguales en favor de **VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO** y **GILBERTO RAMOS CAMACHO**, con destino a cubrir otros pasivos menores. **PARAGRAFO:** El valor pactado a girar de los literales a) y b) de la presente clausula, se suma al valor girado en el otro si Numero uno (1) por valor de **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000.00)**, arrojando como resultado un saldo pendiente por pagar a los vendedores de dos mil ocho ciento millones de pesos (\$2.800.000.000.00) del valor estipulado en el punto tercero de la clausula cuarta del contrato de compra venta. **c.) LOS VENDEDORES VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO** y **GILBERTO RAMOS CAMACHO**, **ASOCIAN** a la **SOCIEDAD ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.**,

35

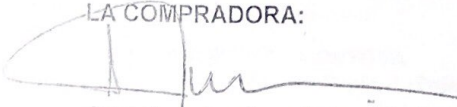
para que el saldo restante pactado en los puntos tercero y cuarto de la Cláusula Cuarta, sea girado en favor del patrimonio autónomo, a fin de que los dineros se constituyan en fuente de pago de las obligaciones hipotecarias existentes con la ASOCIACION SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL DE BOGOTA Y LA SOCIEDAD JT y P S.A.S.; LOS DEMAS PAGOS PACTADOS EN LOS PUNTOS TERCERO Y CUARTO DE LA CLAUSULA CUARTA SE MANTIENEN EN LOS PLAZOS Y CONDICIONES ALLI DETERMINADOS. **PARAGRAFO:** No obstante los plazos y condiciones de pago pactados, una vez parqueado el cien por ciento (100%) del inmueble el Cangrejal en la sociedad fiduciaria, a los compradores se les entregará la totalidad de los derechos fiduciarios que les correspondan, previa cancelación del saldo adeudado para completar los DIECINUEVE MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$19.000.000.000.00) pactados en el contrato de compraventa. El contenido de las demás Clausulas y del otro si Número uno, suscrito el tres (3) de Noviembre de dos mil diez (2.010), del contrato de compra venta del Predio El Cangrejal suscrito el veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diez (2.010), que no se modificaron y/o no se complementaron continúan manteniendo su validez y eficacia jurídica. Para constancia de lo pactado en el presente Otro Si, se firma en la ciudad de Bogotá a los diecinueve (19) días del mes de julio del año dos mil once (2011), en dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido.

LOS VENDEDORES:


Victor Hugo Ramos Camacho
C.C. No 6.760.145 de Tunja.


Gilberto Ramos Camacho
C.C. No 4.241.355 de Santana (Boyacá).

LA COMPRADORA:


Orca Constructora Colombia S.A.S.
Andrés Ospina Montoya
C.C. 93.121.742 de Espinal (Tolima)
Apoderado Especial

17

36

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

SALON BATISTA DA FONSECA, mayor de edad, identificado con pasaporte número CZ 180551, actuando como representante legal de la Empresa Orca Constructora Colombia S.A.S Nit. 900.315.952-4, con domicilio en la calle 94ª # 13-34 de la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al señor ANDRES OSPINA MONTOYA mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 93.121.742 de Espinal (Tolima), para que en mi nombre y representación firme el Segundo Otro Si al Contrato de compra venta del inmueble denominado el cangrejal ubicado en la Calle 193 # 41 - 20 en la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria numero 50N-867256 del circulo registral de Bogotá zona Norte; linderos contenidos en la escritura pública número 399 del 11 Julio de 1.947 notaria 8 de Bogotá.

El apoderado queda facultado para firmar dicho Segundo Otro si al contrato de compra venta en nombre y representación de Orca Constructora Colombia SAS ante los vendedores los señores GILBERTO RAMOS CAMACHO Y VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO, identificado con las cedula de ciudadanía números 4.241.355 y 6.760.145 respectivamente y para autenticar en cualquier notaria del circulo de Bogotá.

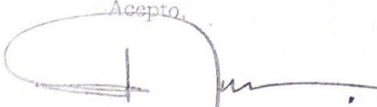
Bogotá, 25 de Julio de 2011

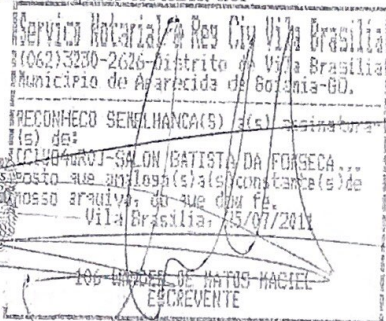
PODERDANTE


SALON BATISTA DA FONSECA

Pasaporte número CZ 180551

Representante Legal de Orca Constructora Colombia S.A.S
NIT 900.315.952-4

Acepto,

ANDRES OSPINA MONTOYA
C.C. 93.121.742 de Espinal (Tolima)



37

**ACUERDO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE
COMPRAVENTA**

Entre los suscritos **VÍCTOR HUGO RAMOS CAMACHO Y GILBERTO RAMOS CAMACHO**, mayores de edad, residentes y domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C, identificados con las C.C. Nos. 6.760.145 expedida en la ciudad de Tunja y 4.241.355 expedida en el municipio de Santana (Boyacá) respectivamente, actuando en nombre propio, sin impedimento legal para contratar y obligándose conforme a la legislación Colombiana; quienes en adelante y para efectos del presente acuerdo se denominaran los **VENDEDORES**, por una parte; y por la otra el señor **ANDRES OSPINA MONTOYA**, también mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., con C.C. No 93.121.742 de Espinal (Tolima), quien actúa con poder especial conferido por el señor **SALON BATISTA DA FONSECA**, mayor de edad de nacionalidad Brasileira, identificado con pasaporte No ZC 180.551, quien para todos los efectos del presente acuerdo, obra en nombre propio y en representación legal de **LA SOCIEDAD ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S** Empresa legalmente constituida mediante documento privado No 01331944 del 5 de octubre de 2009, con matrícula mercantil No 01936164 de la cámara de comercio de Bogotá (Cedritos), debidamente autorizado por su Junta Directiva, sin ningún impedimento legal para contratar y obligándose conforme a la legislación Colombiana; quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, hemos celebrado el siguiente **ACUERDO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA**, que se regirá por las siguientes condiciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Que las partes suscribieron **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL**, el día veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diez (2.010), así como los **OTRO SI** No 1 de fecha tres (3) de Noviembre de dos mil diez (2.010) y No 2 de fecha diecinueve (19) de Julio de dos mil once (2.011), cuyo objeto es la venta de el **VEINTICINCO PUNTO CERO SIETE (25.07%) POR CIENTO** del derecho de cuota en común y pro indiviso del dominio y posesión que tienen y poseen **LOS VENDEDORES** equivalente a **DIECISEIS MIL METROS CUADRADOS (16.000M2)** de área neta construible libre de cesiones, los cuales hacen parte del predio de

19

36

mayor extensión denominado "EL CANGREJAL" ubicado en la localidad de Usaquen, con Matricula Inmobiliaria No.- 50N-867256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

1.2.- Igualmente los contratantes de mutuo acuerdo, habían pactado que los derechos de cuota objeto del presente contrato, quedarán ubicados en el costado norte lindando con predios de La Sociedad Terminal de Transportes S.A., dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: Del mojón A al mojón A1 con longitud de ciento siete punto sesenta y nueve metros (107.69 Mts), por el NORTE: Del mojón A1 al mojón A2 con longitud de ciento cuarenta y seis punto treinta y nueve metros (146.39 Mts), por el ORIENTE: el mojón A2 al mojón A3 en longitud de ciento once punto cero dos metros (111.02 Mts), por el SUR: Del mojón A3 al mojón A con longitud de ciento cuarenta y seis punto treinta y dos metros y encierra., correspondiendo en todo caso el área vendida a LA PROMETIENTE COMPRADORA, a un lote de terreno de DIEZ Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (16.000 M2) de área neta construible, que sería entregada convenientemente delimitada y amojonada por cabida según el plano anexo que hacia parte integral de la promesa de compra venta.

1.3.- Que era de conocimiento de los contratantes la existencia de varios procesos ejecutivos contra LOS VENDEDORES, con medidas cautelares sobre el predio de mayor extensión denominado El Cangrejal, por tal razón acordaron el levantamiento de las medidas cautelares para proceder a escriturar y al registro de la escritura de compraventa

1.4.- Que no obstante haberse depositado los dineros suficientes para la terminación por pago de los procesos ejecutivos, a la fecha no ha sido posible el levantamiento de las medidas cautelares.

1.5.- Que el día 19 de diciembre del año en curso, se dio la vacancia judicial, hecho este que suspende todos los términos judiciales sin que se terminen los proceso ejecutivos, términos que se reanudarán hasta el día 10 de enero del año 2012, sin que exista certidumbre de decisión a favor en el corto plazo.

1.6.- Que la **COMPRADORA**, en virtud al contrato enunciado en el numeral 1.1. del presente contrato, hicieron entrega de la suma de **OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 8.250.000.000.00 MCTE).**

As S

20

39

1.7.- Que las partes han manifestado su voluntad de resolver y dejar sin efectos legales el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL, de fecha veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diez (2.010), así como los OTRO SI No 1 de fecha tres (3) de Noviembre de dos mil diez (2.010) y No 2 de fecha diecinueve (19) de Julio de dos mil once (2.011).

2.- **OBJETO:** El objeto del presente contrato lo constituye el acuerdo que hacen las partes de resolver y dejar sin efectos legales, de mutuo acuerdo, libre de apremios y presiones, **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE** celebrado el veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2010), y el otro si No 1 del día tres (3) de Noviembre del año dos mil diez (2010), y el otro si No 2 del diecinueve (19) de julio de dos mil once (2011), suscritos entre las mismas partes sobre un área de terreno de dieciséis mil (16.000 M2) metros cuadrados de área neta construible del predio denominado "El Cangrejal".

3.- **CONDICION:** Para que se de la resolución de el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL, de fecha veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diez (2.010), así como los OTRO SI No 1 de fecha tres (3) de Noviembre de dos mil diez (2.010) y No 2 de fecha diecinueve (19) de Julio de dos mil once (2.011)., **LOS VENDEDORES** deben realizar la **devolución y/o restitución**, a **LA COMPRADORA**, de la suma de **OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$ 8.250.000.000.oo) DE PESOS M/L**, suma que ha sido cancelada como parte del precio acordado por las partes por el inmueble prometido en venta, pactado en **DIECINUEVE MIL MILLONES (\$ 19.000.000.000.oo) DE PESOS M/L**.

4.- **PLAZO:** Las partes convienen que para restituir los dineros entregados como parte de pago de la Compradora a los Vendedores, se establecen los siguientes plazos:

4.1.- **LOS VENDEDORES** le cancelaran a **LA COMPRADORA** la suma de **CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES (\$4.125.000.000) DE PESOS**, el día diez (10) de Febrero de 2012.

4.2.- El saldo restante, es decir la suma de **CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES (\$4.125.000.000) DE PESOS**, el día diez (10) de Marzo de 2012.

21

20

5.- SUSCRIPCION DE PAGARES: LOS VENDEDORES, garantizaran el valor del dinero recibido como parte del precio pactado en el contrato enunciado en el numeral 1.1, con la suscripción de dos (2) pagares suscritos solidariamente por los señores VÍCTOR HUGO RAMOS CAMACHO Y GILBERTO RAMOS CAMACHO con vencimiento en las fechas pactadas en los numerales 4.1.- y 42.- del presente contrato.

PARAGRAFO: No se cobrarán sobre las sumas estipuladas en los respectivos pagares intereses remuneratorios y en caso de mora se causarán y se pagarán intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera.

6.- RESOLUCION DE CONTRATO: La resolución y pérdida de efectos legales de El CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL, de fecha veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diez (2.010), así como los OTRO SI No 1 de fecha tres (3) de Noviembre de dos mil diez (2.010) y No 2 de fecha diecinueve (19) de Julio de dos mil once (2.011), quedara en firme automáticamente al cumplimiento efectivo de los pagos convenidos.

Las partes convienen que mientras no se realice el pago efectivo por parte de LOS VENDEDORES de los valores entregados por LOS COMPRADORES, garantizados en los pagares enunciados en el numeral 5.- del presente contrato, el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL de fecha veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diez (2.010), así como los OTRO SI No 1 de fecha tres (3) de Noviembre de dos mil diez (2.010) y No 2 de fecha diecinueve (19) de Julio de dos mil once (2.011), continuaran vigentes en su totalidad.

7.- PAZ Y SALVO: Las partes acuerdan que cumplidos los pagos convenidos en este documento y resuelto el contrato de compraventa se declaran a paz y salvo por todo concepto y no habrá lugar al cobro de cláusula penal ni indemnización de perjuicios por efectos de la resolución de contrato y de los otro si No 1 y No 2, e igualmente renuncian a interponer cualquier acción judicial por efecto de la respectiva resolución del contrato de compra venta.

8.- NOVACION DE LA OBLIGACION: Las partes declaran y convienen de manera irrevocable que la suscripción del presente

22

41

Acuerdo de resolución de contrato y de los dos (2) pagares enunciados en el numeral 2.2.- de este documento no constituye novación de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL, el día veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diez (2.010), así como los OTRO SI No 1 de fecha tres (3) de Noviembre de dos mil diez (2.010) y No 2 de fecha diecinueve (19) de Julio de dos mil once (2.011) y que las mismas continúan vigentes en su totalidad.

9.- PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA: las partes acuerdan que en el eventual desarrollo inmobiliario que se adelante en el predio el cangrejal que apruebe la Autoridad Distrital, **LA COMPRADORA** sociedad **ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.**, tendrá el derecho a la primera opción de compra sobre una área de siete mil metros cuadrados construidos con destino al almacén ancla que se establezca en el desarrollo inmobiliario, con una disponibilidad de doscientos (200) parqueaderos en sótano; negociable al precio comercial del mercado sobre planos.

10.- INCUMPLIMIENTO: Las partes convienen que se entenderá como incumplido el presente acuerdo con el simple incumplimiento de los pagos establecidos en los numerales 4.1.- y 4.2.-.

11.-MODIFICACIONES: Las partes acuerdan que cualquier modificación a este acuerdo y en especial a los plazos establecidos para la restitución de los dineros se hará de común acuerdo mediante documento escrito y debidamente autenticada por todos los intervinientes.

En señal de lo aquí acordado se suscribe el presente documento en dos ejemplares de idéntico tenor, en las fechas que acompañan a la autenticación de la firma de cada uno de los comparecientes.

LOS VENDEDORES:


VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO
C.C. No 6.760.145 de Tunja (Boyacá).



GILBERTO RAMOS CAMACHO
C.C. No 4.241.355 de Santana (Boyacá)

LA COMPRADORA:



ORCA CONTRUTORA COLOMBIA S.A.S.
NIT 900.315.952-4.
ANDRES OSPINA MONTOYA.
C.C. No 93.121.742 de Espinal Tolima.
Apoderado Especial.



1912

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiuno de marzo de dos mil diecinueve

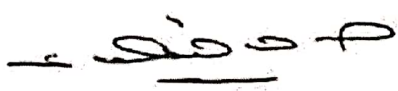
De conformidad con los escritos que obran a folios 1899 a 1891 de este cuaderno y con fundamento en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1º **DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO** el presente proceso ejecutivo, por pago total de la obligación.
- 2º **DECRETAR** el desembargo de los bienes embargados dentro del presente proceso. De existir embargo de remanentes, pónganse a disposición del juzgado que los haya solicitado. **OFÍCIESE** a quien corresponda.
- 3º **ORDENAR** el desglose de los documentos base de la acción a favor y costa de quien canceló la obligación. **DÉJENSE** las respectivas constancias.
- 4º Cumplido lo anterior, **ARCHIVARSE** el expediente, dejando las constancias del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
(2 autos)

Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, D.C.	
La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO	
Nro. 29	2-2 MAR. 2019 a la hora de las 8:00 a.m.
La Secretaria,	
Gloria María G. de Riveros	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C. SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., quince de marzo de dos mil dieciocho

Proceso:	Ejecutivo con título hipotecario
Demandante:	Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá
Demandados:	Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
Radicación:	110013103013201300422 07
Procedencia:	Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D. C.
Asunto:	Apelación auto.

1

Se resuelve el recurso de apelación promovido por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., parte demandada contra el auto emitido el 22 de noviembre de 2017 en el asunto de la referencia.

Antecedentes

1. Presentada la liquidación del crédito por la demandante acumulada JTYP S.A.S, fue objetada por la parte demandada, quien arrimó una liquidación alternativa.
2. En el auto impugnado, el juzgador negó la objeción planteada y procedió a modificarla, aprobándola en la suma total de \$22.178'421.813,78 a 12 de octubre de 2017.
3. La demandada formuló recurso de apelación contra esa determinación, en cuyo sustento aduce que la liquidación del crédito efectuada por el Juzgado al calcular los intereses de mora del mes de septiembre de 2017, tomó como tasa el 32.97% efectivo

anual de conformidad con lo certificado por la Superintendencia Financiera en la Resolución No. 0907 de 30 de junio de 2017. No obstante con posterioridad se expidió la Resolución No. 1155 de 30 de agosto de 2017 en la que se certificó que para el mes de septiembre de 2017 la tasa de interés moratorio es de 32.22% efectivo anual. Por lo que considera que la liquidación del crédito está errada.

Consideraciones

1. Preliminarmente ha de memorarse que el artículo 320 de la ley 1564 de 2012 señala: *“El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.”*, de allí que el artículo 328 ídem circunscriba la competencia del superior e imponga *“pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante”*, agregándose que *“En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.”* y el artículo 322 advierte: *“Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada.”*

2. Como bien se sabe, la liquidación del crédito corresponde a una operación aritmética, que debe ceñirse a los parámetros establecidos en la sentencia y al mandamiento de pago –cuando aquella ratifica integralmente lo en éste dispuesto-

En tratándose de la liquidación de los créditos dentro de los juicios ejecutivos en los términos del artículo 446 de la ley 1564 de 2012, corresponde presentarla a cualquiera de las partes, de ella se dará traslado a la contraparte quien podrá *“formular objeciones relativas al estado de cuenta”* y adosar una liquidación alternativa en la que se precisen los errores endilgados. Enseguida el juez decide si aprueba o modifica la liquidación.

3. Gravita en el recurrente, si aspira a alcanzar el éxito, la carga de mostrar a los ojos del juzgador, la disparidad de la liquidación que fue aprobada frente a la sentencia ejecutoriada. Dicha liquidación es sólo un desarrollo aritmético de lo dispuesto en la

sentencia, pues es allí donde se fijan los derroteros normativos y las pautas que han de tenerse en cuenta para su realización.

4. Sin mayores elucubraciones se advierte que asiste razón al apelante, como quiera que conforme a la Resolución 1155 de 30 de agosto de 2017¹, la Superintendencia Financiera fijó la tasa del 21,48% efectivo anual para los créditos de consumo y ordinarios para el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de septiembre de 2017, de allí que siguiendo los lineamientos del artículo 884 del Código Mercantil el interés de mora no puede exceder el 32,33% efectivo anual.

Constatadas las operaciones aritméticas explicadas por el *a quo*, se tiene que para el periodo aludido liquidó intereses moratorios a la tasa del 32,97%, excediéndose así en los límites antedichos.

Por lo anterior, realizada la operación matemática en el aludido periodo a la tasa del 32,22% arroja la suma de \$190'607.045,00, de allí que la liquidación del crédito quedará así:

3

Capital	\$ 8.300'000.000,00
Intereses moratorios hasta el 12 de octubre de 2017	\$ 13.874'560.123,11
Total Liquidación	\$ 22.174'560.123,11

4. Dentro del contexto así esbozado, saldrá adelante el recurso del apelante y por lo tanto se modificará la decisión reprochada en lo pertinente.

Decisión

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

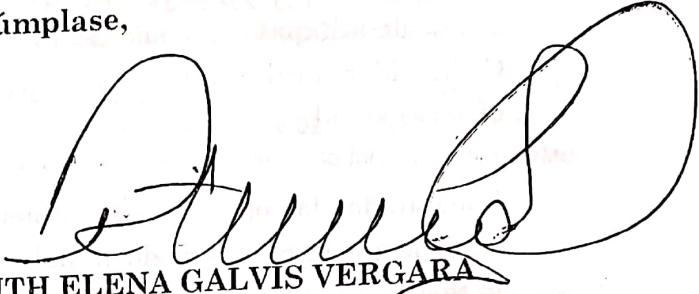
1. **MODIFICAR** el numeral tercero de la parte resolutive del auto de 22 de noviembre de 2017, proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, el cual quedará así: "TERCERO: APROBAR la liquidación del crédito de la demandante en

¹ <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/interes-bancario-corriente-10829>

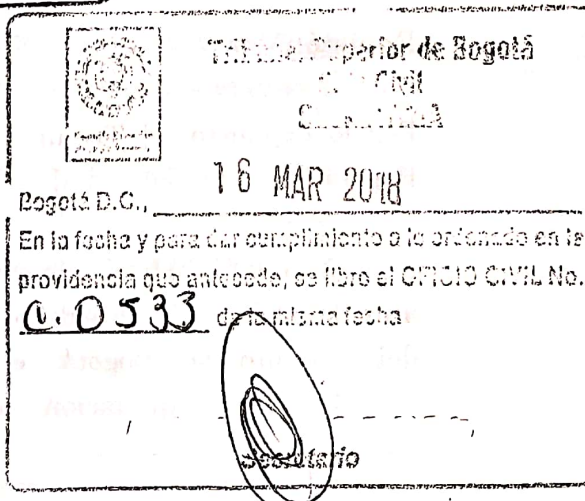
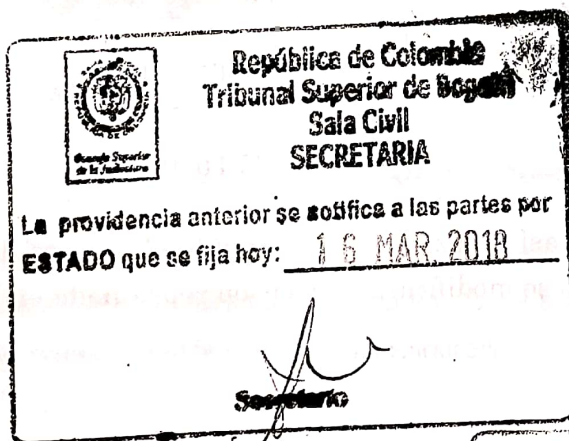
acumulación JT Y P S.A.S., en la suma de VEINTIDÓS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS CON 11/100 (\$22.174'560.123,11), liquidación verificada hasta el 12 de octubre de 2017".

2. Sin costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,


RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

4



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., veinte de abril de dos mil dieciocho

Proceso:	Ejecutivo con título hipotecario
Demandante:	Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá
Demandados:	Víctor Hugo Ramos Camacho y Otro.
Radicación:	110013103013201300422 06
Procedencia:	Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.
Asunto:	Apelación auto.

Se resuelve el recurso de apelación promovido por la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A., contra el auto emitido el 2 de noviembre de 2017 en el asunto de la referencia

1

Antecedentes

1. Presentada la liquidación del crédito por la demandante Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá, fue objetada por la parte demandada, quien arrió una liquidación alternativa.
2. En el auto impugnado, el juzgador declaró parcialmente probada la objeción propuesta y procedió a modificarla, aprobándola en la suma total de \$42.287'068.677,77 a 17 de octubre de 2017.
3. Contra esa decisión se formuló recurso de apelación por Acción Sociedad Fiduciaria, en cuyo sustento aduce que: i) no es la deudora de la obligación objeto de cobro sino el tercero poseedor y propietario del bien gravado con hipoteca, toda negativa del Despacho a pronunciarse sobre un punto de derecho, alegando ser deudora de la obligación es equivocada y debe ser revocada, ii) desconocimiento de los efectos del desistimiento realizado frente al

deudor Víctor Ramos Camacho, iii) indebida liquidación de la obligación objeto del cobro por no estar la misma acorde con los puntuales términos del título ejecutivo que la soporta, desconocimiento de la fecha de exigibilidad de la obligación, no tuvo en cuenta los precisos términos de aplicación de la cláusula aceleratoria contenida en el título ejecutivo, iv) desconocimiento de los pagos efectuados por el deudor de la obligación, Víctor Hugo Ramos Camacho, al momento de aprobar la liquidación del crédito, relación con los efectos del desistimiento y segundo desconocimiento de los mismos, v) indebido rechazo a la compensación de los dineros que el acreedor debe pagar al deudor cuya obligación ejecuta, con ocasión de la condena derivada del desistimiento de la demanda ejecutiva que hizo a favor de Víctor Ramos Camacho.

Consideraciones

1. Preliminarmente ha de memorarse que el artículo 320 de la ley 1564 de 2012 señala: *"El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión."*, de allí que el artículo 328 ídem circunscriba la competencia del superior e imponga *"pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante"*, agregándose que *"En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias."* y el artículo 322 advierte: *"Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada."*

2

2. La etapa de liquidación del crédito quedó concebida en la ley procesal civil así:

"Artículo 446. Liquidación del crédito y las costas.

Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento

ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada."

3. La liquidación del crédito corresponde a una operación aritmética, que debe ceñirse a los parámetros establecidos en la sentencia y al mandamiento de pago —cuando aquella ratifica integralmente lo en éste dispuesto—; por tal razón la objeción a liquidación "sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta"

Gravita en el recurrente, si aspira a alcanzar el éxito, la carga de mostrar a los ojos del juzgador, la disparidad de la liquidación que fue aprobada frente a la sentencia ejecutoriada. Dicha liquidación es sólo un desarrollo matemático de lo dispuesto en la sentencia o el auto de seguir con la ejecución, pues es allí donde se fijan los derroteros normativos y las pautas que han de tenerse en cuenta para su realización; sin que ello implique en forma alguna que la objeción o los recursos constituyan una oportunidad para discutir la existencia y/o validez de la obligación, la legitimación de las partes, las condiciones de las obligaciones a cargo, pues tal debate ha debido surtirse durante el desarrollo del proceso y, en todo caso, resultó definido en la sentencia.

3

Una concepción permisible con plantear elementos sustanciales tocantes con la existencia de la obligación, el reconocimiento de excepciones, el modo de liquidarse capital, la clase y tasa de intereses, determinar e imputar eventuales abonos, son tópicos que al ir dirigidos como un ataque frontal a las pretensiones de la demanda cuando ya existe un fallo con fuerza de cosa juzgada (artículo 303 *ídem*), implicaría patrocinar una falta de respeto y burla a la seriedad no solo de las debidas formas procesales (artículo 29 de la Constitución), sino un atentado a la seguridad jurídica reflejada en la presunción de acierto y legalidad en las providencias de los funcionarios jurisdiccionales, amén de desconocer vitales principios procesales de preclusión y de observancia de sus normas (artículo 13 del Código de Ritos Civiles).

4. En el presente asunto, los argumentos expuestos por el apelante frente al auto que aprobó la liquidación del crédito, en realidad no cuestionan las operaciones aritméticas realizadas por el *a quo*, sino que replantean el debate pues alega que *"ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, NO ES LA DEUDORA DE LA OBLIGACION OBJETO DE COBRO SINO EL TERCER POSEEDOR Y PROPIETARIO DEL BIEN GRAVADO CON HIPOTECA"*; y el *"DESCONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DEL DESISTIMIENTO REALIZADO FRENTE AL DEUDOR VICTOR RAMOS CAMACHO"*; resultan ser argumentos reiterativos con los que el apoderado desconoce que preceden decisiones judiciales que causaron ejecutoria, adquirieron firmeza procesal y fuerza vinculante para las partes, incluida Acción Sociedad Fiduciaria como demandada en las que se expidió orden de pago en su contra, particularmente se definió su legitimación en la causa por pasiva dada su condición de actual propietaria del bien hipotecado perseguido, y especialmente la que dispuso la realización de la garantía para con su producto pagar las liquidaciones de los créditos acumulados y las costas—de 1º de junio de 2017—; sin que sea factible que por la senda de la objeción a la liquidación del crédito la demandada pueda revivir la oportunidad para plantear excepciones como mecanismo de defensa, cuando derrochó el término legal, perentorio e improrrogable, que para ello le fue conferido.

4

5. Ahora bien, de las copias remitidas para el recurso que aquí se resuelve no se advierte la demostración de algún pago o abono que deba imputarse a la obligación que se cobra (artículo 222 del Código de Procedimiento Civil, hoy 225 de la ley 1564 de 2012); y si bien es cierto se desistió de la acción personal frente al demandado Víctor Hugo Ramos Camacho, subsiste la acción real contra la demandada propietaria de la garantía, aquí apelante, quien no puede reclamar en su favor la condena en costas y perjuicios que se impuso en beneficio *"del demandado de quien se desistió"* en auto de 12 de agosto de 2015.

6. En lo que concierne a la censura de *"INDEBIDA LIQUIDACION DE LA OBLIGACION OBJETO DE COBRO POR NO ESTAR LA MISMA ACORDE CON LOS PUNTUALES TÉRMINOS DEL TITULO EJECUTIVO QUE LA SOPORTA"*, erigida en que se desconoció la fecha de exigibilidad de la obligación conforme al título ejecutivo y no tuvo en cuenta los precisos términos de aplicación de la cláusula aceleratoria allí contenida, podrían desdeñarse bajo los mismos argumentos; no obstante, atendiendo el principio constitucional de

primacía del derecho sustancial, en garantía de la igualdad de las partes ante la ley y, atendiendo que era deber del juzgador extender el mandamiento de pago no simplemente por lo pedido, sino por lo que legalmente correspondía; siendo los puntos antedichos íntimamente ligados con la liquidación del crédito, se revisaran de cara al título ejecutivo base del recaudo.

Como respaldo del cobro se esgrimió la escritura pública 1859 en la que Víctor y Gilberto Ramos Camacho, se declararon deudores de la Asociación San Vicente de Paul de Bogotá por la suma de \$18.588'352.683,00 y se comprometieron a pagarla así: (i) una cuota inicial de \$2.588.352.683,00, el 1° de febrero de 2011; (ii) el saldo de \$16.000'000.000,00 así: a) \$4.000'000.000,00 el primer día hábil del mes de febrero de 2012; b) \$4.000'000.000,00 el primer día hábil del mes de febrero de 2013; c) \$4.000'000.000,00 el primer día hábil del mes de febrero de 2014; y, d) \$4.000'000.000,00 el primer día hábil del mes de febrero de 2015 (cláusula 2ª del otorgamiento de la hipoteca, folio 109 de este cuaderno).

Ahora bien, en la cláusula 5ª del mismo instrumento el acreedor fue facultado para declarar de plazo vencido la totalidad de la obligación y exigir su solución en los casos allí plasmados [folio 109 vuelto de este cuaderno].

5

6.1. En el libelo genitor de la acción se anotó por la demandante que fue cancelada pero sólo hasta el 30 de enero de 2012; sin que a la fecha de presentación de la demanda, el 9 de julio de 2013¹, se hubieren solucionado las cuotas ya vencidas, por lo que se ejercía la cláusula acceleratoria convenida [hechos 6, 7, 8 y 9].

6.2. En el *petitum* se reclamó entonces el pago de \$16.000'000.000,00, más intereses de mora desde el 1° de febrero de 2011, y en esos términos se expidió el auto de apremio sin parar mientes en que deber del juzgador era, y es, el de extenderlo ajustándolo a la legalidad (artículos 497 del Código de Procedimiento Civil, hoy 430 de la ley 1564 de 2012).

Con soporte en el título ejecutivo, debía distinguirse el capital que ya se había hecho exigible del que se aceleraba y así mismo demarcar los hitos temporales a partir de los cuales se generan los

¹ Como lo informa el histórico del proceso en el sistema de gestión judicial

réditos moratorios. Como de esta forma no se procedió, y hasta el momento no se ha hecho, so capa del pego irrestricto a las formas procesales no puede pasarse por encima del derecho sustancial, ni desconocerse la ley que es para las partes el contrato; de allí que con respaldo en estos principios deba realizarse la liquidación del crédito; para lo cual previamente se precisa analizar el tema de la cláusula aceleratoria.

7. Un principio que irradia la vigencia de las relaciones jurídicas de contenido económico y patrimonial entre los particulares, es el de la autonomía de la voluntad prevenido desde el artículo 1604 del Código Civil, condicionado al respeto del orden público y las buenas costumbres.

En desarrollo de esa facultad de los contratantes, el pacto de cláusulas aceleratorias desde los artículos 1554 y 2229 del Código Civil es perfectamente viable en el mutuo financiero, y más cuando según la Corte, no desconoce derechos fundamentales² el hecho de su convenio. A ese respecto, en tesis de la jurisprudencia, se ha puntualizado³:

"Las cláusulas aceleratorias son una manifestación de la libertad contractual. La Corte entiende que la libertad contractual encuentra sustento en el derecho a la autonomía: *"La autonomía de la voluntad privada consiste en el reconocimiento más o menos amplio de la eficacia jurídica de ciertos actos o manifestaciones de voluntad de los particulares. En otras palabras: consiste en la delegación que el legislador hace en los particulares de la atribución o poder que tiene de regular las relaciones sociales, delegación que estos ejercen mediante el otorgamiento de actos o negocios jurídicos. Los particulares, libremente y según su mejor conveniencia, son los llamados a determinar el contenido, el alcance, las condiciones y modalidades de sus actos jurídicos. Al proceder a hacerlo deben observar los requisitos exigidos, que obedecen a razones tocantes con la protección de los propios agentes, de los terceros y del interés general de la sociedad"*

6

La cláusula aceleratoria, recordemos, es la facultad que se le otorga al acreedor para exigir judicialmente la totalidad de la obligación cuyo pago se ha convenido por cuotas o instalamentos, cuando ocurre cualquiera de los eventos pactados por las partes para el efecto, como es el caso de la mora del deudor en el pago de las cuotas.

² Corte Constitucional. Sentencia C- 332 del 29 de marzo de 2001. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

³ Ídem Exp. D-3083.

A este respecto, el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 establece que, cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario.

En otras palabras, si el deudor incurre en mora, el acreedor puede anticipar el vencimiento de la obligación y exigir su cumplimiento inmediato siempre y cuando exista previo acuerdo entre las partes.

7.1. Aquí es preciso memorar que en general en punto a la cláusula aceleratoria, se ha dicho que puede presentar dos modalidades, a saber: a) Automática, en cuyo caso el plazo se extingue sin más en razón de la mora en el pago de las cuotas, de manera que el simple retardo constituye el punto de partida para contar el término prescriptivo de la obligación en su totalidad, en el entendimiento que a través de ella se renuncia al requerimiento necesario para constituir en mora al deudor y, b) Facultativa, la que al igual extingue el plazo en caso de mora en el pago de los instalamentos, pero a diferencia de la anterior y puesto que no se renuncia a tal requisición el término prescriptivo se contabiliza con respecto de las cuotas en mora desde la fecha en que cada una de ellas se hizo exigible y sobre el saldo insoluto a partir de la presentación de la demanda, en la inteligencia que con esta actuación se entiende surtido el requerimiento.

7

7.2. De acuerdo con la anterior clasificación, examinado el instrumento público aportado como base del recaudo ejecutivo se advierte que allí la cláusula pactada es facultativa, pues de su texto se desprende que *"QUINTA.- LA ACREEDORA podrá dar por terminado el plazo estipulado y exigir la entrega inmediata de la suma adeudada y sus intereses moratorios por cualquiera de los motivos siguientes: "a.- En caso de mora en los intereses y con el solo incumplimiento en el pago de dos (2) de las cuotas establecidas en la cláusula segunda de este instrumento público.---b.- Si dicho inmueble se desmejorare o depreciare en forma tal, que así desmejorado o depreciado, no fuere suficiente garantía a juicio de un perito designado por LA ACREEDORA"*.

7.3. Como se memoró en el numeral 6. precedente, en la cláusula segunda de la escritura citada se plasmó la forma de pago, de la cual según lo admitió la demandante sólo fue cancelada la cuota inicial e intereses; pero no fue cubierto el saldo de

\$16.000'000.000,00 muy a pesar de que ya se habían vencido los plazos para el pago de las dos primeras cuotas, hecho este que se enmarca en la causal de aceleración del literal a.- que acaba de transcribirse, y del que hizo uso la acreedora al hacer expreso su cobro, esto es, con la presentación de la demanda el 9 de julio de 2013.

8. Corolario de todo lo anteriormente consignado se tiene que la liquidación del crédito debe atender las siguientes pautas:

- a) Un capital de \$4.000'000.000,00, sobre el que se liquidarán intereses moratorios desde el 2 de febrero de 2012;
- b) Un capital de \$4.000'000.000,00, sobre el que se liquidarán intereses de mora desde el 2 de febrero de 2013;
- c) Un capital acelerado de \$8.000'000.000,00, sobre el que se liquidarán intereses de mora desde el 9 de julio de 2013.

Realizadas las operaciones aritméticas con los anteriores parámetros, liquidados los intereses conforme lo señala el artículo 884 del Estatuto Mercantil, atendiendo las tasas periódicas certificadas por la Superintendencia Financiera, y desarrolladas detalladamente en el documento anexo, el resumen final es el siguiente:

8

a) Capital	\$4.000'000.000,00
Interés de mora del 02-02-2012 al 20-04-2018	6.654.060.773,08
b) Capital	4.000'000.000,00
Interés de mora del 02-02-2013 al 20-04-2018	5.572'.682.781,05
c) Capital	8.000'000.000,00
Interés de mora del 09-07-2013 al 20-04-2018	<u>10.211'547.248.66</u>
TOTAL:	<u>\$38.438'290.802,79</u>

9. Dentro del contexto así esbozado, se revocará el auto materia de apelación, y se adoptará la decisión que la reemplace.

Decisión

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

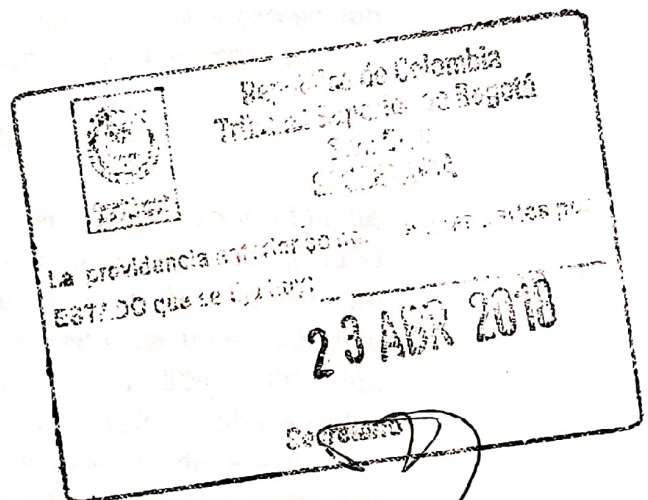
REVOCAR el auto de 2 de noviembre de 2017, proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá; en su lugar se dispone:

1. **DECLARAR** probada la objeción a la liquidación del crédito presentada por la demandante Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá.
2. **APROBAR** la liquidación del crédito a favor de la Asociación Sociedad San Vicente de Paul de Bogotá en la suma de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CON 79/100 (\$38.438'290.802,79), hasta el 20 de abril de 2018.

Notifíquese y cúmplase.


RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

9



Recibo Número: **38897039**
 CUS Seguimiento: **38051499**
 Documento Usuario: **NI-900452781**
 Usuario Sistema: **PROMOCION E**
 Fecha: **11/02/2021 9.38 AM**
 Convenio: **Boton de Pago**
 PIN: **210211682939209045**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 210211682939209045

A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 4241355]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
370	80775	CALLE 47 C NORTE #3N-10 Y 47 C 05-19. DE LA AVENIDA 3 NORTE AUTOPISTA CALI YUMBO.DE LA URBANIZACION LA MERCED.	Documento
306	15725	LA LAGUNA	Documento
306	10800	CARTAGENA	Documento
083	38889	LOTE "VILLA LORENA" 2	Documento
366	45345	LOTE NUMERO 1. LA RIVIERA" CRA.2 NO.5-05	Documento
083	21261	BUENOS AIRES	Documento
083	2030	LA COMUNIDAD	Documento
306	11204	LOTE DE TERRENO HOY SAN RAFAEL	Documento
060	168623	LOTE NUMERO UNO (1) DENOMINADO EMBALSE LAS CANOAS EN #ARROYO DE PIEDRA	Documento
306	12012	BUENOS AIRES	Documento
366	45346	LOTE NUMERO 2. LA RIVIERA" CRA.2. NO.2-05	Documento
306	12017	SAN ANDRES	Documento
366	45347	LOTE NUMERO 3. LA RIVIERA" CRA.2A. NO.4-54	Documento
083	15860	CARRERA 6 3-59-65 CASA LOTE	Documento
306	5189	LA MANGUITA	Documento
040	410722	CALLE 96 44-65 APARTAMENTO T3-1101	Documento
083	12280	SAN ANTONIO	Documento
157	25422	LOTE .A.EL PEDREGAL CASA LOTE	Documento
083	27776	VILLA SARA	Documento
357	5683	HACIENDA FLANDES	Documento
306	3948	SAN LUIS	Documento
50N	20586123	CL 192 19 43 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a snrbotondopago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

Recibo Número: **38896869**
 CUS Seguimiento: **38051329**
 Documento Usuario: **NI-900452781**
 Usuario Sistema: **PROMOCION E**
 Fecha: **11/02/2021 9.37 AM**
 Convenio: **Boton de Pago**
 PIN: **210211681639208891**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 210211681639208891

A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 6760145]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
156	23132	FINCA TISQUESUSA	Documento
083	38889	LOTE "VILLA LORENA" 2	Documento
366	45345	LOTE NUMERO 1. LA RIVIERA" CRA.2 NO.5-05	Documento
083	21261	BUENOS AIRES	Documento
50S	1140617	KR 69B 26 22 SUR (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
060	168623	LOTE NUMERO UNO (1) DENOMINADO EMBALSE LAS CANOAS EN #ARROYO DE PIEDRA	Documento
366	45347	LOTE NUMERO 3. LA RIVIERA" CRA.2A. NO.4-54	Documento
366	45346	LOTE NUMERO 2. LA RIVIERA" CRA.2. NO.2-05	Documento
50N	106015	CL 106 69B 48 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
083	12280	SAN ANTONIO	Documento
157	25422	LOTE .A.EL PEDREGAL CASA LOTE	Documento
083	27776	VILLA SARA	Documento
357	5683	HACIENDA FLANDES	Documento
50N	20586123	CL 192 19 43 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a snrbotondopago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.,

Ejecutivo No. 110013103002-2012-00233-00
Demandante: ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.
Demandado: GILBERTO RAMOS CAMACHO y VÍCTOR HUGO RAMOS CAMACHO

Reunidos los requisitos de ley, procede el juzgado a proferir sentencia, para lo cual se exponen los siguientes,

ANTECEDENTES

Fundamenta la acción ejecutiva los pagarés aportados con la demanda, el primero identificado con el No.1 de fecha 29 de diciembre de 2011 a través del cual los demandados se comprometieron a pagar el día 10 de febrero de 2012 la suma de \$4.125.000.000 y otro descrito con el No. 2 con fecha 29 de diciembre de 2011 y fecha de vencimiento 10 de marzo de 2012 por valor de \$4.125.000.000, montos que argumenta la demandante se encuentran en mora desde el día siguiente a la fecha de vencimiento.

Conforme lo narrado, la sociedad ORCA CONSRUCTORA COLOMBIA S.A.S. solicitó librar mandamiento de pago en contra de GILBERTO RAMOS CAMACHO y VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO, por las obligaciones contenidas en dichos instrumentos, junto con sus intereses moratorios desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada uno y hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa [máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

ACTUACION PROCESAL

Mediante proveído de fecha 9 de mayo de 2012 visible a folio 15, se libró orden de pago por las sumas deprecadas en la demanda, del cual se ordenó dar traslado a la parte demandada.

Los demandados fueron notificados de la orden de pago proferida en su contra por conducta concluyente, quienes en su oportunidad y a través de apoderado judicial contestaron la demanda y formularon excepciones las cuales nominaron ACEPTACIÓN DE LA DEMANDANTE DE LA SUBROGACIÓN DEL PAGO DERIVADO DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL

24
INMUEBLE EL CANGREJAL; EXCEPCIÓN CONTRA LA ACCIÓN CAMBIARIA DERIVADA DEL INCUMPLIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACIÓN DE LOS TÍTULOS VALORES UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROCESO EJECUTIVO y INEJECUTABILIDAD DE LOS TÍTULOS VALORES, de las cuales se corrió traslado a la parte actora (ver folio 99), oponiéndose a la prosperidad de las mismas.

En auto de 24 de abril de 2014 se dispuso la apertura del proceso a pruebas y finiquitado dicho periodo, se ordenado correr el respectivo traslado para alegar de conclusión.

Evacuadas las etapas procesales pertinentes, procede el Juzgado a dictar la sentencia que en derecho corresponda con apoyo en las siguientes

CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales

Es ostensible el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos por la ley para dictar sentencia de mérito, la competencia se encuentra debidamente asignada; las partes son legalmente capaces y se encuentran representadas dentro del proceso; la demanda formalmente está adecuada al procedimiento y el trámite que se imprimió a la misma es el señalado para esta clase de procesos. Entonces, como no existe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado en esta causa se dictará sentencia de mérito.

Presupuestos Sustanciales de la Acción Ejecutiva

El proceso ejecutivo en cualquiera de sus modalidades, tiene como característica especial la de buscar la culminación material de un derecho sustancial pretendido en la demanda, sustentado en la certidumbre que otorga el documento que se aporta con el libelo ejecutor. Para que haya lugar a proferir una orden de pago, el documento sobre el cual se finca la pretensión ejecutiva, debe cumplir las exigencias previstas por el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, ahora artículo 422 del Código General del Proceso.

En ese orden, ejecutivamente pueden demandarse "las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y

25
constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción...".

Cabe memorar el valor que encierra cada expresión contemplada en la norma a efectos de entender el hilo conductor del problema jurídico sometido en este asunto, como primera medida la norma establece que la obligación -a efectos de acudir a la jurisdicción para su ejecución-, debe ser **EXPRESA**, es decir, que se patentice, que de su tenor se infiera con facilidad la obligación debida. Que sea **CLARA**, o sea, que no lleve a confusión ni a los otorgantes ni a los tenedores, expresando diáfananamente a lo que se obliga, quién es el sujeto activo, el llamado a reclamar de otro, y a su vez quién será el obligado a su cumplimiento, a avenirse a la satisfacción de la obligación. Que sea **EXIGIBLE**, es decir que la misma este determinada en el tiempo mediante día, mes y año, o en cualquier forma de vencimiento siempre que esta sea admitida normativamente, de forma tal que el deudor se encuentre en mora para su cumplimiento, condición que se verifica bien porque su plazo se ha vencido o porque la condición suspensiva pactada se cumplió. Que **CONSTE EN DOCUMENTOS**, es decir, que constituya una declaración de voluntad plasmada materialmente en un elemento que la ley admita bajo el rótulo de "documento", títulos que se usualmente suelen reposar en un escrito. Por último que **PROVENGAN DEL DEUDOR**, es decir que no exista duda de su proveniencia por parte de quien se obliga.

Título Ejecutivo

La acción se sustenta en los pagarés los cuales revelan las obligaciones relacionadas con las sumas de dinero pretendidas por esta ejecución, por valor de \$4.125.000.000 cada uno, apreciando de estos que acatan los requisitos comunes y específicos para esta especial modalidad de títulos valores (arts. 621 y 709 del C. Cio).

Corresponde a este operador judicial, analizar las pruebas en su conjunto y señalar cual es el valor probatorio que se le asigna a cada una de ellas, conforme lo ordena el artículo 187 del C.P.C, a fin de sustentar la decisión en las pruebas regular y oportunamente aportadas al proceso art. 174 ibídem.

En virtud de lo anterior, es procedente descender al examen de los medios exceptivos propuestos de la siguiente manera:

7
2e

EXCEPCIÓN CONTRA LA ACCIÓN CAMBIARIA DERIVADA DEL INCUMPLIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACIÓN DE LOS TÍTULOS VALORES UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROCESO EJECUTIVO.

Deriva esta exceptiva en el numeral 12 del artículo 728 del C. Cio.(sic), aduciendo en síntesis que el negocio originario de los títulos valores solo se garantizó el dinero recibido como parte de pago del precio pactado en el contrato de compraventa, cuya intención de las partes no fue la entrega de los títulos para su cobro circulación sino que se mantuvieran las condiciones del negocio inicialmente suscrito y que la exigibilidad de los pagarés por vía ejecutiva rompe lo pactado en el contrato de resolución ya que lo termina por falta de pago y nova las obligaciones del contrato de compraventa.

Para cuestionar la acción cambiaria que es la aquí propuesta, el legislador prevé las exceptivas previstas en el artículo 784 del Código de Comercio, entre las cuales se encuentra la prevista en el numeral 12, que corresponde a "Las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio o contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa" y corresponde a la invocada en esta defensa.

Para entrar en análisis, debe comenzar por decirse que las partes en este asunto corresponde a quienes hicieron parte en el respectivo negocio jurídico originario de los títulos, para quienes resulta pacífico que estos devinieron del documento privado denominado "ACUERDO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA" a través del cual se pretendió resolver el contrato de compraventa celebrado sobre una cuota parte del bien inmueble denominado el Cangrejal identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-867256, documental aportada en copia autentica por la parte demandada en el traslado de la demanda visibles a folios 54 a 78, en el que los señores VÍCTOR HUGO RÁMOS CAMACHO y GILBERTO RAMOS CAMACHO actuaron como vendedores y SOCIEDAD ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S. como compradora. Esta circunstancias se constata de la afirmación y hechos que sustentan las excepciones planteadas por el extremo pasivo, de cara a la confesión mediante apoderado judicial del demandante en los términos del artículo 197 del C.P.C, cuando al contestar las excepciones, indicó "(...) se procedió a suscribir la resolución del respectivo contrato, y en este se acordó devolver los dineros en unas fechas determinadas, fechas en las cuales no se hizo el pago de lo

convenido. Para respaldar dichos pagos se otorgaron los correspondientes pagarés que por este proceso se ejecutan(..) –negrilla y subraya fuera del texto-

Adicional, existe dentro del proceso, prueba documental –contrato de compraventa de bien inmueble predio el cangrejal (folio 19 -21) y acuerdo de resolución de contrato (folios 37 -42), estas pruebas, fueron decretadas y admitidas dentro del proceso, que confirmar la consideración y conclusión a la que llega este despacho.

Despejado lo anterior, se observa que en efecto en el acuerdo de resolución de contrato (folios 37-42) se pactó el otorgamiento de los documentos base de la ejecución, con los cuales se adujo garantizaría la devolución del dinero que la sociedad ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A. había pagado como parte del precio del bien objeto de compra, haciendo referencia al contrato de compraventa del predio el cangrejal (folio 19-21); no obstante, examinado con detenimiento e íntegramente el instrumento subyacente, se concluye que la entrega de los cartulares objeto de este proceso no tuvieron la consecuencia legal prevista en el artículo 882 del Código de Comercio, la cual dispone en síntesis que es válido el pago con títulos valores de contenido crediticio por una obligación anterior si no se estipula otra cosa.

Sobre el particular la jurisprudencia ha señalado:

“..por norma general tendrá que atenerse a las reglas sobre el particular contenidas en el artículo 882 del Código de Comercio, precepto éste cuya aplicación ciertamente puede excluirse pero en tanto aparezca demostrado con la misma contundencia con que ha de quedar acreditada la extinción del crédito causal por dación en pago o novación, que el documento se entregó a modo de simple garantía, habida cuenta que en este evento no es imperativo observar, en el ejercicio posible de los respectivos derechos...”¹

Negrillas fuera del texto

Para el caso en comento, las partes no instrumentaron los documentos cambiarios como pago ya que ataron el acuerdo de resolución a una condición suspensiva que finalmente resultó fallida, retrotrayendo la relación jurídica anterior, es de observar que en la cláusula 6 del Acuerdo de Resolución (ver folio 40), se estipuló que este

¹Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de Julio 30 de 1992. Exp. 2528. M.P. Dr. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

253

solo estaría en firme cuando se cumpliera con los pagos convenidos, que conforme a lo pactado en la estipulación 4 fueron pactados así:

- a. \$4.125.000.000 para el día 10 de febrero de 2012.
- b. \$4.125.000.000 para el día 10 de marzo de 2012.

Igualmente plasmaron en dicha cláusula que mientras no se realizara el pago aludido el contrato de compraventa del inmueble celebrado sobre el bien denominado el CANGREJAL continuaría vigente en su totalidad y en la estipulación 10 convinieron que habría incumplimiento por el simple incumplimiento de dichos pagos (ver folio 41).

Así mismo dejaron establecido las partes en la cláusula 8 que la suscripción de ese acuerdo de resolución de contrato y de los 2 pagarés, no constituía NOVACIÓN de las obligaciones derivadas del contrato de compraventa del predio el CANGREJAL y que por tanto las obligaciones continuarían vigentes.

Estipulaciones de las cuales se extrae que dejaron el denominado Acuerdo de Resolución, atado a una condición suspensiva (art. 1536 del Código Civil), y el no haber cumplido los señores Ramos Camacho, con los pagos en las fechas allí estipuladas, acaeció el incumplimiento y por tanto esta condición ha de tenerse como fallida (art. 1537 del Código Civil), trayendo como consecuencia la cesación de los efectos de la resolución al negocio jurídico originario.

En este orden, se concluye que la emisión de los títulos valores solo fue a modo de simple garantía del cumplimiento del "Acuerdo de Resolutorio", pues así lo deja ver el documento suscrito por las partes, al convenir la reviviscencia del contrato de compraventa, sin que pueda olvidarse que conforme lo prevé el artículo 643 del Código de Comercio "La emisión o transferencia de un título-valor de contenido crediticio no producirá, salvo que aparezca de modo inequívoco intención en contrario de las partes, extinción de la relación que dio lugar a tal emisión o transferencia."

Tan es así la falta de voluntad de las partes en extinguir la relación originaria con dichos títulos valores y muy a pesar de la entrega de estos al acreedor por parte de los deudores, que otro fue el sentido plasmado por los contratantes al acordar que se entendería incumplido dicho acuerdo por el "simple incumplimiento de los pagos establecidos en los numerales 4.1.y 4.2" (ver folio 41 numeral 10), lo que daba paso a continuar vigente la relación de primer plano reactivándola en toda su extensión.

Extrayéndose así mismo que por la misma voluntad y en virtud del incumplimiento aludido no existiera acción alguna contra los documentos cambiarios base de esta acción por voluntad de las partes, pues es claro que al recobrarle la figura liminar al contrato de compraventa del cual nació su vínculo jurídico, clausuró los términos efectos jurídicos de la resolución pactada y desertó de los títulos valores emitidos al dejarlos sin negocio subyacente, sin que por tanto pudieran ser objeto de cobro alguno, ya que las acciones y obligaciones ahora derivarían propiamente del contrato de compraventa celebrado por las partes el 27 de septiembre de 2010 sobre el bien denominado el CANGREJAL, cuyas particularidades se hayan en el documento que en fotocopia autentica se aportó a folios 19 a 35.

Contrato de promesa de compraventa al cual la sociedad demandante se encuentra vinculado, si se tiene en cuenta que así lo reconoció en el documento presentado ante Acción Fiduciaria (ante quien se constituyó una Fiducia Mercantil relacionada con el predio EL CANGREJAL), al reconocer la vigencia del mismo por el incumplimiento en los pagos; escrito presentado en fecha posterior a la radicación de la presente demanda el 11 de febrero de 2014 visible a folios 175 a 180 por el señor ANDRÉS OSPINA MONTOYA en su calidad de Gerente Comercial de la demandante, a quien el señor Salon Batista Da Fonseca como representante legal de ORCA CONSTRUCCIONES S.A.S., lo reconoció como su apoderado en su interrogatorio de parte; instrumento del que valga acotar que fue adjuntado por el testigo MARIO ENRIQUE BOLÍVAR CAMACHO para sustentar su declaración y quien por tener una estrecha relación e interés sobre el bien objeto de la compraventa, pudo tener una percepción cercana de los hechos que ocupan la atención del despacho, haciendo así su declaración libre, espontánea y sincera sobre los hechos materia de debate, y a la que se le dará plena credibilidad.

Así las cosas, para el despacho es claro que la exceptiva objeto de análisis está llamada a prosperar y así se declarará en la parte resolutive de esta providencia, sin que exista necesidad de hacer relevancia a los demás medios de prueba aportados al expediente como quiera que no obra medio alguno del pueda inferirse que la voluntad de las partes fue otra a la pactada literalmente en el Acuerdo de Resolución tantas veces mencionado; eximiéndose así mismo de las demás defensas propuestas.

253

En virtud de lo anterior, se negará continuar con la ejecución, se dispondrá la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y se condenará en costas y perjuicios que se hayan sufrido con ocasión de las medidas cautelares y del proceso, que se liquidaran mediante incidente en los términos del artículo 307. (literal b del artículo 510 del Código de Procedimiento Civil entonces vigente).

El JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción denominada **EXCEPCIÓN CONTRA LA ACCIÓN CAMBIARIA DERIVADA DEL INCUMPLIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACIÓN DE LOS TÍTULOS VALORES UTILIZADOS EN EL PRESENTE PROCESO EJECUTIVO**, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior se **NIEGA** la continuidad de la ejecución y se **ORDENA** la terminación del proceso.

TERCERO: **DISPONER** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto. Oficiase a quien corresponda, teniendo en cuenta los embargos de remanentes que hayan sido comunicados.

CUARTO: **CONDENAR** en costas y perjuicios a la parte actora que se hayan sufrido con ocasión de las medidas cautelares y del proceso, para la liquidación de las primeras inclúyase como agencias en derecho la suma de \$ 200.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR GABRIEL CELY FONSECA
Juez



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
ESTADO

El auto anterior se notificó por Estado No. 44

de hoy 21 JUN 2017

En (la) Secretaría(s), Hda Urbroja

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá D.C., seis (06) de junio de dos mil dieciocho (2018).

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001-31-03-002-2012-00233-01**
PROCESO : **EJECUTIVO**
DEMANDANTE : **ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.**
DEMANDADO : **GILBERTO RAMOS CAMACHO Y OTRO**
ASUNTO : **IMPUGNACIÓN SENTENCIA**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de treinta (30) de mayo de dos mil dieciocho (2018), según acta N° 019 de la misma fecha.

De conformidad con el artículo 373, numeral 5, inciso 3, del Código General del Proceso, y en cumplimiento de la sentencia STC5763-2018 proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutante, frente a la sentencia proferida el 22 de junio de 2017 en el *subjudice*, por el Juzgado Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá D. C.

I. ANTECEDENTES

1. En esencia, con el presente compulsivo, el extremo ejecutante busca la satisfacción de las obligaciones dinerarias instrumentadas a través de los pagarés No 001 y 002 que los aquí ejecutados, solidaria e incondicionalmente, se comprometieron solucionar el 10 de febrero, y el mismo día del mes marzo, ambos del año 2012.

Frente a ello, adujo que los pagarés no se otorgaron para que cumplieran una función diferente a la de pago, en los términos del artículo 882 del C. de Co., dado que en el negocio jurídico fundamental los deudores se comprometieron solidaria e incondicionalmente a devolver unas sumas de dinero que reconocieron y aceptaron haber recibido de parte de la demandante, siendo esa la razón por la cual se expedieron los cartulares; sin que se hubiese plasmado salvedad alguna como, erradamente, se sostuvo en el fallo resistido, cuando aludió el acuerdo de una aparente condición.

Destacó, a su vez, el increpante la incorrecta interpretación y aplicación de los preceptos de los títulos valores realizada por el fallador, al colegir que éstos fueron girados en garantía, y tener por probada la excepción del incumplimiento del negocio jurídico, en razón a la ausencia de salvedad o restricción en la circulación de los instrumentos cambiarios.

Asimismo, recabó en la inexistencia de convenio suspensivo del negocio jurídico fundamental para el ejercicio de la acción cambiaria, y la satisfacción de la prestación económica exigida; a *contrario sensu*, explicó que la condición resolutoria militante en el pacto subyacente se refiere a los derechos derivados de la promesa de venta del inmueble, los cuales se extinguen con el pago de las sumas adosadas en los títulos soporte de la demanda.

Para cerrar, hizo alusión a que los distintos medios probatorios fueron infundadamente considerados (fs. 257 a 261, cdno. 1).

2. En sede de apelación, esta Sala de Decisión, acatando los lineamientos del inciso 1º del canon 320 del Código General del Proceso, el 5 de octubre de 2017, procedió a revocar la decisión de primer grado, y como corolario ordenó seguir adelante con la ejecución; por lo que condenó en costas en ambas instancias a la parte convocada.

Enterado del juicio, el extremo pasivo contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones, para lo cual propuso, entre otros medios de enervación, el que denominó "[e]xcepción contra la acción cambiaria derivada del incumplimiento del negocio jurídico que dio origen a la creación y transferencia de los títulos valores utilizados en el presente proceso", la que sustentó en el hecho de que "(...) de las pruebas arrojadas al proceso, se observa que existe un contrato de compra venta con dos otro sí y un documento que resuelve dicho contrato con sus modificaciones; lo primero que [se] debe tener en cuenta (...) para declarar probada la excepción propuesta es que existe un negocio jurídico que dio origen a la creación de los títulos valores - pagar[és]; que los pagar[és] están garantizando el dinero recibido como parte del precio pactado en el contrato de compraventa, y que la voluntad de las partes no fue la entrega de los títulos valores para su cobro y circulación, sino que se mantuvieron las condiciones del negocio de compra venta inicialmente firmado por las partes (...) Víctor Hugo y Gilberto Ramos Camacho, en su condición de VENEDORES, en el contrato de resolución, le entregaron el pagar[é] No 001 (...) y el No 002 por \$4.125'000.000,00 c/u a la sociedad [O]rca Constructora de Colombia, como **GARANTÍA** al resolver el contrato de compraventa y en respaldo del capital recibido por [sus] poderdantes como pago en parte del contrato de compra venta; no fue la voluntad de las partes la entrega de los títulos valores para su cobro o circulación; la voluntad de los contratantes qued[ó] plasmada en el numeral 5. Del contrato de resolución, el cual da cuenta de la suscripción de dos pagar[és] por parte de mis poderdantes para garantizar el dinero recibido, siempre y cuando se diera una venta parcial o total de los derechos de dominio de [sus] poderdante[s] o de una venta mínima de 30.000 M2 a partir de la firma de la resolución del contrato y de los pagarés (29 de diciembre de 2011), hecho que a la fecha no ha sucedido; el numeral 6. [r]atifica en el inciso segundo que establece 'mientras no se realice el pago efectivo garantizado en los dos pagarés enunciados en el numeral 5.- del presente contrato, el CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2010), así como los OTRO SÍ No 1 (...) y No 2 (...) continuarán

11001310300220170021301 de Orca Constructora Colombiana en contra de Gilberto y Victor Hugo Ramos Camacho. 6A

vigentes en su totalidad'. La exigibilidad de los pagarés vía ejecutiva rompe con lo pactado en el contrato de resolución, por que [sic] primero est[á] resolviendo el contrato sin pago y segundo está novando las obligaciones derivadas del contrato de compraventa, hecho que qued[ó] expresamente prohibido por las partes en la resolución de contrato, la exigibilidad depende de que se cumplan las condicione anotadas en el cuerpo del documento que resolvió el contrato de compra venta, así como dentro de los mismos títulos que acelerarían su cobro; verbo y gracia, en el caso de venta parcial del predio el [C]angrejal."

II. LA SENTENCIA APELADA

En virtud de lo anterior, a pesar de haberse viabilizado el cobro de las sumas contenidas en los títulos báculo de acción con el mandato ejecutivo preliminarmente decretado, el funcionario de cognición declaró probada la defensa denominada "[e]xcepción de la acción cambiaria derivada del incumplimiento del negocio jurídico que dio origen a la creación de los títulos valores utilizados en el presente proceso ejecutivo"; por lo que dispuso la culminación de la ejecución, así como el levantamiento de las medidas cautelares inicialmente ordenadas (fs. 85 a 92)

Para arribar a esta ultimación, argumentó el sentenciador que las contendientes hicieron parte de un negocio jurídico originario, nombrado "Acuerdo de Resolución de Contrato de Compraventa", a través del cual se otorgaron los pagarés objeto de demanda, convenio en el que se pretendió resolver el "contrato de compraventa" del bien inmueble denominado el Cangrejal.

No obstante, discurrió que "(...) para el caso en comento, las partes no instrumentaron los documentos cambiarios como pago ya que ataron el acuerdo de resolución a una condición suspensiva que finalmente resultó fallida, retrotrayendo la relación jurídica anterior, [extrayéndose de lo estipulado en el pacto resolutorio] (...) y [a]l no haber cumplido los señores Ramos Camacho con los pagos en las fechas allí estipuladas, acaeció el incumplimiento, y por tanto esta condición ha

En ese orden, (...) concluy[ó] que la emisión de los títulos valores solo fue a modo de simple garantía de cumplimiento del "Acuerdo (...) Resolutorio", pues así lo deja ver el documento suscrito por las partes, al convenir la reviviscencia del contrato de compraventa, sin que pueda olvidarse que conforme lo prevé el artículo 643 del Código de Comercio '[l]a emisión o transferencia de un título-valor de contenido crediticio no producirá, salvo que aparezca de modo inequívoco intención en contrario de las partes, extinción de la relación que dio lugar a tal emisión o transferencia' (...) [e]xtrayéndose así mismo que por la misma voluntad y en virtud del incumplimiento aludido no existiera acción alguna contra los documentos cambiarios base de esta acción por voluntad de la partes, pues es claro que al recobrarle la figura liminar al contrato de compraventa del cual nació el vínculo jurídico, clausuró los (...) efectos jurídicos de la resolución pactada y desertó de los títulos valores emitidos al dejarlos sin negocio subyacente, sin que por tanto pudieran ser objeto de cobro alguno, ya que las acciones y obligaciones ahora derivarían propiamente del contrato de compraventa celebrado por las partes el 27 de septiembre de 2010 sobre el bien denominado el CANGREJAL (...) (folios 248 a 255, cdno. 1).

1. En disconformidad con tal determinación, por intermedio de la formulación del recurso de apelación, la parte ejecutante la censuró, razonando que "(...) [e]n la sentencia se originó un juzgamiento incorrecto al desnaturalizar la voluntad contractual, producto de un análisis tergiversado de la real y primordial voluntad de las partes, estipulada expresamente, en razón del mutuo acuerdo en el contrato subyacente, omitiendo, por ende, la aplicación de reglas de carácter sustancial e imperativas, como indebida Interpretación y aplicación del contenidos de los artículos 26, 1635, 1618, 1622, 1623, del Código Civil, así como el artículo 882 del C. de Co."

3. Sin embargo, la Sala de Casación Civil, mediante sentencia STC.5763-2018, dejó sin valor y efecto la sentencia proferida por esta Colegiatura, para que se proferiera una nueva decisión "(...) en la que se valoren tod[as] y cada una de las pruebas allegadas conforme a las reglas de la sana crítica".

4. Llegada la fecha y la hora fijada para obedecer lo ordenado por el superior constitucional, en la audiencia respectiva, se dejó constancia sobre la necesidad de escuchar los alegatos conclusivos de las partes en segunda instancia, y evitar una eventual nulidad, como la consagrada en el numeral 7 del artículo 133 del C. G. del P., por cuanto en la audiencia llevada a cabo el pasado 5 de octubre la H. Magistrada Nubla Esperanza Sabogal Varón no se encontraba presente, intervenciones que, luego de ser escuchadas por los funcionarios, condujeron a la adopción de la siguiente determinación:

"(...) el Magistrado ponente expresó que, comoquiera que la Sala Dual no llegó a un consenso sobre la decisión adoptada, atendiendo los planteamientos efectuados por las partes en la etapa de alegaciones de esta audiencia, considerando, entonces, necesario profundizar en ellos, así como también la intervención del tercer integrante de esta Sala, quien estuvo en las primeras alegaciones surtidas en esta instancia, amén de que participó en la emisión de la correspondiente sentencia, funcionario a quien se le pondrá en conocimiento los audios de esta vista pública, a efecto de fallar el asunto por la totalidad de los integrantes de la Sala Sexta de Decisión, por escrito, dentro de los diez (10) días siguientes a la realización de esta audiencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 373 del C. G. del P.", proveído que no fue objeto de censura (fl. 66, cdno 3).

IV. CONSIDERACIONES

1. Descendiendo al *thema decidendum*, el cual se concretiza en establecer si los títulos valores adjuntos a la demanda poseen la virtualidad coercitiva necesaria para exigir el derecho que ellos incorporan a través de esta cuerda procedimental, de cara a las manifestaciones de voluntad expresadas por los aquí contendientes

tanto en la promesa de compraventa como en el acuerdo resolutorio, viene bien traer a comento los siguientes elementos probativos militantes en el proceso que permitirán zanjar la problemática planteada:

i) Contrato de promesa de compraventa del inmueble "El Cangrejal" en el que Víctor Hugo y Gilberto Ramos Camacho se comprometieron a vender a la sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., el 25.07% del derecho de cuota en común y proindiviso del dominio y posesión que aquellos tienen y poseen sobre el aludido predio. Dos "OTRO SI", suscritos por las partes el 3 de noviembre de 2010 y 19 de julio de 2011. (fs. 19 al 35, y 54 al 59, y 62 al 72 del cdno. 1).

ii) Documental contentiva del denominado "Acuerdo de Resolución de contrato de compraventa", en el cual se acordó:

"1.6. Que la **COMPRADORA**, en virtud al contrato enunciado en el numeral 1.1 del presente contrato, hicieron entrega de la suma de (...) (\$8.250.000.000,00 MCTE). 1.7. Que las partes han manifestado su voluntad de resolver y dejar sin efectos legales el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL** (...) así como los **OTRO SI** [suscritos].

2. OBJETO: El objeto del presente contrato lo constituye el acuerdo que hacen las partes de resolver y dejar sin efectos legales el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE** celebrado el veintisiete (27) de septiembre del año (...) 2010, y [los] otro si (...) suscritos entre las mismas partes (...).

3. CONDICIÓN: Para que se d[é] la resolución del **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL** (...) **LOS VENEDORES** deben realizar la **devolución y/o restitución**, a **LA COMPRADORA**, de la suma de (...) (\$8.250.000.000,00) **DE PESOS M/L**, suma que ha sido cancelada como parte del precio pactado en (...) (\$19.000.000.000,00).

041

4.2. El saldo restante, es decir la suma de (...) (\$4.125.000.000) DE PESOS, el día diez (10) Marzo de 2012.

()

PAZ Y SALVO: Las partes concuerdan que cumplidos los pagos convenidos y resuelto el contrato de compraventa se declaran a paz y salvo por todo concepto, no habrá lugar al cobro de cláusula penal ni indemnización de perjuicios por efectos de la resolución de contrato y de los otros sí No 1 y No 2, e igualmente renuncian a interponer cualquier acción judicial por efecto de la respectiva resolución del contrato de compraventa.

8.- NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN: Las partes declaran y convienen de manera irrevocable que la suscripción del presente acuerdo de resolución de contrato y de los dos (2) pagarés enunciados en el

numeral 2.2. de este documento no constituye novación de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE COMPRAVENTA (...) y que las mismas continúan vigentes en su totalidad.

10.- INCUMPLIMIENTO: Las partes convienen que se entenderá como incumplido el presente acuerdo con el simple incumplimiento de los pagos establecidos en los numerales 4.1.- y 4.2.-" (follos 73 a 78, idem).

III) Interrogatorio de parte de **Víctor Hugo Ramos Camacho**, quien, manifestó en su deponencia: "(...) Esos pagarés Nos 001 y 002 fueron girados por el suscrito y mi hermano y socio como garantía por la devolución o restitución de unos dineros que nos había entregado la sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., como parte de pago de un contrato de compraventa de una parte del inmueble de mayor extensión de nominado El Cangrejal ubicado en la localidad de Usaquén de Bogotá (...) No puede haber generación de intereses en una obligación inexistentes, toda vez que como consta en los pagarés y en el acuerdo de resolución del contrato de compraventa (...) [é]stos fueron entregados como garantía de restitución de los dineros que se nos habían entregado como parte de pago, luego eran inejecutables; además en el mismo documento de resolución (...) en el numeral quinto (5º) y sexto (6º) párrafo segundo (2), consta esa condición acordada por las partes de que los pagarés eran en garantía. Además, en el mismo numeral sexto (6) se pactó que la resolución y pérdida de efectos legales de EL CONTRATO DE COMPRAVENTA del inmueble EL CANGREJAL y los otros si siempre mencionados, quedaría en firme automáticamente al cumplimiento efectivo de los pagos convenidos y de no darse esos pagos el contrato y los otros si quedarían vigentes en su totalidad. Ello quiere decir que el contrato de compraventa del inmueble (...) EL CANGREJAL (...) está vigente y este incumplido por (...) la sociedad ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S., sociedad que al no concretar la cesión de este contrato (...) debió pagarnos el saldo que quedaba y que asciende a (...) algo más de nueve mil millones de pesos; no obstante, la nulidad demostrada del ACUERDO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, (...) instrumento que dio origen a los

Pagars entregados en garantía y que hoy demanda Orca Constructora Colombia S.A.S." (fs. 123 a 126, *idem*).

iv) Declaración de parte rendida por **Gilberto Ramos Camacho**, quien depuso: "() no los he cancelado porque son unos pagars en garantía de un acuerdo de resolución del contrato celebrado con ORCA CONSTRUCTORA y con quien se firmó el acuerdo no estaba autorizado legalmente para eso; por consiguiente el contrato que firmamos de compraventa quedaría vigente y quienes nos debieran pagar serían ellos el saldo pendiente (...)" (fs. 154, *cit*).

v) Versión de Mario Enrique Bolívar Camacho, testigo que adujo "(...) represent[ar] a la empresa Grupo Pegasus S. A. nuestra empresa, creó que fue en el año 2010, quiso hacer una inversión en un lote con miras a construir un proyecto inmobiliario, ahí conocía los hermanos Ramos, quienes son los dueños del lote denominado el CANGREJAL (...) en ese momento me manifestaron que existía una empresa de origen brasilero llamada Orca con quien tenían igualmente, un contrato de compraventa, el cual estaba vigente y con el cual Orca pretendía comprar una parte del lote con miras [a] construir un local de grandes superficies para vendérselo posteriormente a Carrefour, empresa a la cual ellos ya le habían construido otras grandes superficies, aproximadamente uno año después de mi ingreso (...) Orca le manifestó a los hermanos Ramos su interés de no continuar con la compra y resolver el contrato los hermanos Ramos me consultaron para ver si el Grupo Pegasus podría apoyarlos económicamente para resolver el contrato y devolverle el dinero a Orca, Yo manifesté que estábamos a la espera de unos dineros y unas propiedades con las cuales posiblemente podría colaborarles. Tengo entendido que los hermanos Ramos y Orca firmaron un acuerdo de resolución del contrato (...) reclamó la devolución de su dinero cuando los hermanos Ramos ya formalmente me requirieron el apoyo económico al Grupo Pegasus no le había llegado dinero en efectivo, pero teníamos la posibilidad de entregar un lote en una zona industrial de Barranquilla el cual se le ofreció a Orca como parte del abono a la deuda; Orca lo aceptó condicionándolo a que el precio fuera definido por unos peritos que ellos

11001310300220120021301 de Orca Constructora Colombiana en contra de Gilberto y Víctor Hugo Ramos Comecho.

enviarían de su parte (...) pero no hubo voluntad final de Orca de recibirlo, hasta ahí el Grupo Pegasus trató de apoyar el pago de la obligación a Orca, hasta ahí pedí ayuda, no pude después colaborarle más a los hermanos Ramos (...) me enteré de la demanda de Orca a los hermanos Ramos, pero luego a raíz de una comunicación que Orca envió a Acción Fiduciaria (...) en la cual Orca notificaba que la resolución del contrato con los hermanos Ramos no había sido válida, y por tal motivo, solicitaban se les incluyera como dueños en el fideicomiso (...) Orca continúa con la demanda y como con la intención de ser socio del lote ante la fiduciaria, por un lado está diciendo que el contrato de resolución no es válido y en la demanda está diciendo que el contrato de resolución si es válido (...) lo que recuerdo es que se debían devolver los dineros recibidos por los hermanos Ramos a Orca, me parece que sin intereses y me parece que era un tiempo muy corto (...) como comenté en mi relato no hubo disponibilidad de efectivo pero existió disponibilidad de un lote en Barranquilla y otro lote en Cartagena los cuales aceptó Orca inicialmente pero que en la discusión del precio al que se debía recibir el metro cuadrado sentimos que Orca ya no tenía disposición de recibirlos y posteriormente no hubo efectivo de parte de los Ramos para poder hacer la devolución del dinero (...)” (fls. 158 al 160, *ídem*).

vi) Carta dirigida por Orca Construcciones a Fiduciaria S. A. con fecha 6 de febrero de 2014, en la que se le está notificando de la existencia y vigencia del contrato de compraventa del Inmueble “El Cangrejal” de fecha 27 de septiembre de 2010, y sus posteriores modificaciones. (fl. 175 a 180, *ibídem*).

vii) Declaración de parte del representante legal de la sociedad Orca Constructora Colombia, señor Salomé Batista Da Fonseca, quien afirmó que “(...) la resolución del contrato se da por incumplimiento por parte de los señores Ramos al acuerdo de pago que me ponen de presente, nosotros cumplimos con todos los pagos (...) Andrés Ospina tenía la facultad para responder por Orca (...)”. Al indagársele sobre los pagarés señaló que “(...) no era para garantizar, era una promesa de pago”. (fls. 227 a 229, *cdno 1*).

1.2. De acuerdo con el material probatorio antes reseñado, Víctor Hugo y Gilberto Ramos Camacho, en su condición de promitentes vendedores, y la sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., actuando como futura compradora, el 27 de septiembre de 2010 se prometieron en venta 16.000 mts² del inmueble conocido como "El Cangrejal", por un valor de \$19.000'000.000,00, negociación que fue modificada a través de la celebración de dos "OTRO SI", los días 3 de noviembre de 2010 y 19 de julio de 2011, respectivamente.

Asimismo, dicho medio suasorio da cuenta de que los títulos base de ejecución fueron librados para garantizar la devolución de la parte del precio pactado en la promesa según manifestó Víctor Hugo Ramos Camacho al referir que "(...) fueron girados por el suscrito y mi hermano y socio como garantía por la devolución o restitución de unos dineros que nos había entregado la sociedad Orca Constructora Colombia S.A.S., como parte de pago de un contrato de compraventa de parte de un inmueble de mayor extensión de nominado El Cangrejal ubicado en la localidad de Usaquén de Bogotá (...)" (ver folio 86 del cuaderno principal), afirmación también corroborada con la documental contentiva del aludido acto preparatorio que milita a folio 19 al 35, 54 al 59 y 62 al 72 del cuaderno principal.

Igualmente, es un hecho respaldado por los dichos del testigo Mario Enrique Bolívar Camacho, quien relató que en el año 2010 "(...) quiso hacer una inversión en un lote con miras a construir un proyecto inmobiliario, ahí conocía los hermanos Ramos, quienes son los dueños del lote denominado el CANGREJAL (...) en ese momento me manifestaron que existía una empresa de origen brasilero llamada Orca con quien tenían igualmente, un contrato de compraventa (...)".

Del mismo modo, con dmiendo en la documental visible a folios 73 a 78 de la citada encuadernación, y las manifestaciones de las partes en los interrogatorios rendidos, aparece acreditado que entre los aquí enfrentados se suscribió un acto jurídico rotulado: "Acuerdo de Resolución de contrato de compraventa", en el cual se estipuló: "(...) [q]ue las partes han manifestado su voluntad de resolver y dejar sin

del
R

11001310300220120023301 de Orre Constructores Colombianos en contra de Gilberto y Víctor Hugo Ramos Camacho.
efectos legales el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO
EL CANGREJAL (...) celebrado el veintisiete (27) de septiembre del año
(...) 2010, y [los] otro si (...) suscritos entre las mismas partes (...)".

Y en esa convención también estipularon que "(...) [p]ara
que se d[é] la resolución del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL (...) **LOS VENDEDORES** deben
realizar la devolución y/o restitución, a **LA COMPRADORA**, de la
suma de (...) **(\$8.250.000.000,00) DE PESOS M/L**, suma que ha sido
cancelada como parte del precio pactado en (...) **(\$19.000.000.000,00)(...)**, y más adelante, en su cláusula N° 6
dispusieron que "(...) [l]a resolución y pérdida de efectos legales de[l]
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL, de
fecha (...) 27 de Septiembre de 2.010, así como los **OTRO SI** No 1 (...) y
No 2 (...), quedará en firme automáticamente al cumplimiento efectivo
de los pagos convenidos. Las partes convienen que mientras no se
realice el pago efectivo por parte de **LOS VENDEDORES** de los valores
entregados por **LOS COMPRADORES**, garantizados en los pagarés
enunciados en el numeral 5.- del presente contrato, el **CONTRATO DE
COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL** de fecha (...) 27
de Septiembre de (...) 2.010, así como los [dos] **OTRO SI** (...)
continuarán vigentes en su totalidad."

Asimismo, quedó acreditado con los pagarés suscritos "(...) **LOS VENDEDORES**, garantizarán el valor del dinero recibido como
parte del precio pactado en el contrato enunciado en el numeral 1.1.,
con la suscripción de dos (2) pagarés suscritos solidariamente por los
señores **VÍCTOR HUGO RAMOS CAMACHO Y GILBERTO RAMOS
CAMACHO** con vencimiento en las fechas pactadas en los numerales
4.1.- y 4.2.- del presente contrato."

Escutados en conjunto, bajo las reglas de la sana crítica, los
medios de convicción aportados al plenario, particularmente la promesa
de venta, así como el acuerdo resolutorio, y acatando las directrices de
la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en el fallo constitucional
que motivó la adopción de esta nueva decisión, la Sala considera que al

estar sujeta la resolución de la promesa de compraventa al pago de la parte del precio anticipado -condición que en el presente asunto no se avista como atendida por los vendedores ejecutados, es decir, el pago de la parte del precio anticipado- no es dable predicar que el negocio causal que dio origen a los cartulares base de este compulsivo, haya surtido efectos, comoquiera que no se efectuó la devolución oportuna de las cantidades contenidas en los pagarés, correspondientes al valor del precio recibido anticipadamente por los promitentes vendedores, con ocasión de la promesa celebrada; de ahí que tampoco sea posible asentir en el pago del derecho incorporado en los títulos fuente de este recaudo, ante la pervivencia del referido acuerdo preliminar.

Sobre el particular, basta con anotar que ante la no probanza del cumplimiento de la condición suspensiva pactada en la comentada resolución, y estar acreditado que, al menos para el 6 de febrero de 2014, la promesa de compraventa referida gozaba de pleno vigor jurídico para la parte demandante, tal y como se infiere de las atestaciones documentadas a folio 180 del cuadernillo principal, el acto negocial del cual emergieron los pagarés carece de toda fuerza vinculante, circunstancia que, como lo entendió la Corte, efunda la inexigibilidad de los documentos cambiarios objeto de esta ejecución.

V. CONCLUSIÓN

Ante las inferencias *up supra* reseñadas, y partiendo de las directrices esbozadas por el superior constitucional, la coercibilidad ejecutiva de los cambiales exigidos en la presente acción, se pierde debido a la vigorosidad de la promesa de negocio jurídico constituida entre las partes, razonamiento suficiente que conlleva a ratificar la sentencia de primer grado, y, por consiguiente, la imposición de condena en costas a la parte vencida, conforme lo estatuye la regla 1ª del canon 365 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

VI. RESUELVE:

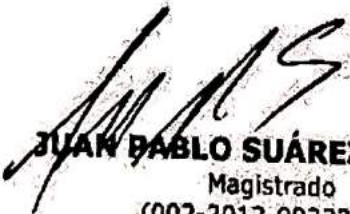
PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia de fecha la sentencia dictada el 22 de junio de 2017, en el *sub-judice*, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C. conforme a lo esgrimido en el cuerpo considerativo de esta providencia.

SEGUNDO.- CONDENAR en costas de esta instancia a la parte recurrente. El Magistrado sustanciador fija como agencias en derecho la suma de \$3'000.000,00. Liquidense de la forma prevista en el artículo 366 del Código General del Proceso.

TERCERO.- DEVOLVER, en oportunidad, el expediente al despacho de origen.

CUARTO.- De la presente decisión remítase la correspondiente reproducción a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, a fin de informar sobre el cumplimiento de la orden constitucional inicialmente dada.

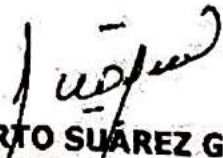
NOTIFÍQUESE


JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado
(002-2012-00233-01)


NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN

Magistrada
(002-2012-00233-01)


LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

MARGARITA CABELLO BLANCO

Magistrada ponente

STC5763-2018

Radicación n.º 11001-02-03-000-2018-00838-00

(Aprobado en sesión de dos de mayo de abril de dos mil diecisiete)

Bogotá, D. C., tres (3) de mayo de do mil dieciocho (2018).

Decídese la acción de tutela instaurada, mediante abogado, por Víctor Hugo Ramos Camacho en frente de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, integrada por los magistrados Juan Pablo Suárez Orozco y Luis Roberto Suárez González.

ANTECEDENTES

1.- El querellante insta la salvaguardia constitucional de sus derechos fundamental al debido proceso, «defensa» y «acceso a la administración de justicia», presuntamente vulnerados por la colegiatura recriminada dentro del juicio ejecutivo singular que a él y a Gilberto Ramos Camacho les planteó Orca Constructora Colombia S. A. S.

2.- Arguyó, como soporte de su reclamo, resumidamente, lo siguiente:

2.1.- Conjuntamente con su co-ejecutado, «*mediante contrato de [promesa de] compra venta del 27 de septiembre de 2010, se comprometieron a venderle*» a la sociedad ejecutante «*derechos de cuota que corresponderían a un área de [16.000 M2] que hacen parte del globo de terreno en mayor extensión, denominado El Cangrejal, con «Matrícula Inmobiliaria N°. 50N- 867256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá»; negocio que fue modificado por otrosíes de 3 de noviembre de ese año y 19 de julio de 2011.*

2.2.- Sostiene que era de conocimiento de las partes la existencia de varios procesos ejecutivos contra los promitentes vendedores con medidas cautelares sobre el predio, acordándose en uno de los otro sí el levantamiento de las mismas «*para proceder a constituir un patrimonio autónomo y así una vez parqueado el predio en un fideicomiso, se procediera a transferirle los derechos fiduciarios que correspondían al área comprada a ORCA CONSTRUCTORA*».

2.3.- Por vicisitudes acaecidas en punto del aludido predio, «*fue voluntad de las partes resolver y dejar sin efectos legales el referido contrato de compra venta con el otro si [sic] No 1 y No 2, mediante un convenio denominado "Acuerdo de Resolución de Contrato de Compraventa"*», que a más de recoger esa voluntad de las partes dispuso como condición para materializar la misma la restitución de los valores hasta ese momento entregados como parte del precio por la promitente compradora que ascendían a la suma de \$8.250.000.000,00 y que deberían entregar los promitentes vendedores en dos pagos, por valor

de \$4.125.000.000,00 cada uno, los días 10 de febrero y 10 de marzo del año 2012, disponiéndose por ello en la cláusula quinta del mentado acuerdo que «LOS VENDEDORES garantizan el valor del dinero recibido como parte del precio pactado en el contrato enunciado en el numeral 1.1. con la suscripción de dos (2) pagarés suscritos solidariamente por los señores VÍCTOR HUGO RAMOS CAMACHO Y GILBERTO RAMOS CAMACHO, con vencimiento en la (sic) fechas pactadas en los numerales 4.1.- y 4.2.- del presente contrato». Adicionalmente se estipuló que la resolución y pérdida de efectos legales del acuerdo preparatorio «quedará en firme automáticamente al cumplimiento efectivo de los dos pagos convenidos», caso contrario, dicho pacto junto con los otrosíes «continúan vigentes»; así mismo, en la cláusula octava quedó expresado que la suscripción del convenio resolutorio «no constituyen novación de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL, ... y que las mismas continúan vigentes en su totalidad».

2.4.- Anota que en cumplimiento del mentado acuerdo se suscribieron los pagarés a que hace mención, los que dice consecuentemente cumplían una función de garantía del cumplimiento del acuerdo de resolución, puesto que su cláusula octava «no da campo a una interpretación diferente a la de garantía otorgada a los pagarés, pues ahí se estipuló taxativamente que "las partes declaran y convienen de manera irrevocable que la suscripción del presente acuerdo de resolución de contrato y de los dos (2) pagarés enunciados en el numeral 2.2.- de este documento no constituyen novación de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE PREDIO EL CANGREJAL..." (subrayado fuera de texto), de tal suerte que no se le atribuyó una plena eficacia extintiva de la obligación subyacente a los pagarés, pues predomina el momento real del negocio cambiario efectuado...».

2.5.- Que la sociedad Orca Constructora una vez vencida la fecha de los pagarés entregados en garantía, *«haciendo abstracción de lo pactado en el acuerdo de resolución»* promovió juicio ejecutivo para procurar su pago, correspondiendo el asunto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, quien libró mandamiento de pago el día 14 de mayo de 2012, frente al cual una vez enterados formularon las excepciones correspondientes y agotado el trámite de rigor en sentencia de 22 de junio de 2017 profirió sentencia en la que acogió la defensa denominada *«excepción contra la acción cambiaria derivada del incumplimiento del negocio jurídico que dio origen a la creación de los títulos valores utilizados en el presente proceso ejecutivo»* y dispuso *«la terminación del proceso»*.

2.6.- Apelada la decisión por Orca Constructora la colegiatura querellada, mediante sentencia del 6 de octubre de 2017 la revocó, *«con el mismo acervo probatorio en que fundamentó el fallo el a quo, de manera arbitraria, irracional y caprichosa, en una errónea interpretación de las pruebas»*, y en su lugar ordena que prosiga la ejecución.

Acota que dicha providencia alberga anomalía, comoquiera que *«todas las pruebas relacionadas, decretadas y practicadas oportunamente, se valoraron por la sala contra-evidencia, dándole un sentido contrario al contenido de las mismas»*, particularmente las acreditaciones trasladadas, las documentales y las testimoniales, por lo cual *«el fallo es contra-evidente, a pesar de que el acervo probatorio indica que el acuerdo de resolución no produjo efectos jurídicos y que los títulos fueron entregados en garantía, al no pago de los mismos en el plazo pactado haría inválido el mentado convenio, por lo que el contrato de*

compraventa adquiriría pleno vigor, dejando los títulos sin negocio causal».

Se refiere el accionante a la valoración que hiciera el tribunal del testimonio del señor Mario Enrique Bolívar Camacho frente al cual indica que la Sala *«olvidó valorar que fue este testigo, que manifestó que el representante de ORCA había notificado a la fiduciaria "...que el acuerdo de resolución no había sido válido y que por tal razón solicitaban que se les incluyeran como dueños del fideicomiso...", y la persona que aportó el documento, que dirigió el gerente comercial de la sociedad ORCA a acción fiduciaria, para notificar la existencia y plena validez del contrato de compraventa, dejando sin negocio subyacente los títulos base de la ejecución».*

2.7.- Considera el tutelante que la *«valoración y las conclusiones de la sala adolecen de racionalidad, son diametralmente opuestas a lo contenido en ellas, configurando una flagrante violación de los derechos constitucionales... al debido proceso por defecto fáctico por acción».*

3.- Solicita, conforme a lo relatado, que se *«deje sin efectos»* la sentencia infirmatoria de segundo grado y, en su lugar, se disponga que el tribunal querellado *«profiera una nueva [...] en la que analice de forma integral la totalidad de las pruebas».*

RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS

La Sala recriminada adujo atenerse a lo considerado en la providencia cuestionada.

CONSIDERACIONES

1.- La reiterada jurisprudencia ha sostenido que este amparo, en línea de principio, no es la senda idónea para censurar decisiones de índole judicial; sólo, excepcionalmente, puede acudir a esa herramienta, en los casos en los que el funcionario adopte alguna determinación «*con ostensible desviación del sendero normado, sin ecuanimidad y apoyado en el capricho o en la subjetividad, a tal punto que estructure 'vía de hecho'*», y bajo los supuestos de que el afectado concorra dentro de un término razonable a formular la queja, y de que «*no disponga de medios ordinarios y efectivos para lograrlo*» (ver entre otras, CSJ STC, 3 de mar. 2011, rad. 00329-00).

El concepto de «*vía de hecho*» fue fruto de una evolución pretoriana por parte de la Corte Constitucional, en razón de la necesidad de que todo el ámbito jurídico debe respetar los derechos fundamentales como base de la noción de «*Estado Social de Derecho*» y la ordenación contemplada en el artículo 4 de la Carta Política. Así hoy, bajo la aceptación de la probabilidad que providencias desconozcan prerrogativas esenciales, se admite por salvedad la posibilidad de amparar esa afectación siempre y cuando se cumplan los siguientes presupuestos: «*1. Generales: a) Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional; b) Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio ius fundamental irremediable; c) Que se cumpla el requisito de la inmediatez; d) Cuando se trate de una irregularidad procesal; e) Que*

la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible y f) Que no se trate de sentencia de tutela» y, 2. Especiales: «a) Defecto orgánico; b) Defecto procedimental absoluto; c) Defecto fáctico; d) Defecto material o sustantivo; e) Error inducido; f) Decisión sin motivación; g) Desconocimiento del precedente y h) Violación directa de la constitución» (C-590/2005, reiterada, entre otras, SU-913/2009 y T-125/2012).

2.- Observada la censura planteada emerge que el reclamante, al estimar que se obró con desprecio de la legalidad, por supuestamente incurrirse en causal específica de procedibilidad por defecto fáctico, enfila su inconformismo contra el fallo infirmatorio de segundo grado, dictado por la Sala acusada.

3.- Obran como capitales acreditaciones que atañen con el asunto que ahora concita la atención, y que fueron allegadas al juicio coercitivo contentivo de la decisión censurada, las siguientes:

3.1.- Copia del contrato de promesa de compraventa celebrado el 27 de septiembre de 2001 entre los accionantes y la sociedad ORCA CONSTRUCTORA, y los otrosíes de 3 de noviembre de 2010 y 19 de julio de 2011, que sobre del mismo se suscribieron, respecto del predio el Cangrejal.

3.2. Copia del acuerdo denominado "ACUERDO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA", mediante el cual las partes por mutuo consentimiento

pretendieron resolver el mencionado precontrato respecto del predio El Cangrejal.

3.3.- Dos (2) pagarés suscritos por los accionantes a favor de la empresa Orca Constructora S.A.S. por valor de \$4.125.000.000,00 cada uno de fecha 29 de diciembre de 2011 y con vencimientos de 10 de febrero y 10 de marzo de 2012 respectivamente.

3.4.- Sentencia de primer grado, con que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, luego de acoger *«la excepción denominada excepción contra la acción cambiaria derivada del incumplimiento del negocio jurídico que dio origen a la creación de los títulos valores utilizados en el presente proceso ejecutivo»*, dispuso denegar la continuidad de la ejecución y terminar el proceso.

3.5.- Disco compacto contentivo del fallo revocatorio de 6 de octubre de 2017, proferido por la corporación entutelada; asimismo, el acta al efecto ese día levantada.

4.- De la revisión de las mentadas probanzas se puede colegir que, ciertamente, hay lugar a conceder la protección solicitada, puesto que si bien la intervención del juez del amparo tiene un carácter excepcional frente a las decisiones judiciales, no puede soslayarse que, pese a que los jueces cuentan con autonomía para interpretar las disposiciones legales aplicables y para valorar las pruebas allegadas, a efecto de resolver los casos puestos a su consideración, ésta no es absoluta, pues deberá sujetarse al respeto del

ordenamiento y de los derechos fundamentales de los intervinientes en el juicio.

Esta Corporación, en respeto de ese reconocimiento constitucional ha sido insistente en señalar, que en lo que hace a la valoración probatoria no puede predicarse vulneración al debido proceso por la mera discrepancia que pueda existir en materia de *«interpretaciones normativas y las apreciaciones probatorias en las decisiones judiciales, por ser ello de competencia de los jueces»*¹; pero de igual forma ha admitido la viabilidad del resguardo cuando el mentado ejercicio dialectico desconoce los principios y normas que en esa materia se le imponen, como es el deber de hacer una valoración conjunta del material probatorio acorde con las reglas de la sana crítica o bien *«cuando se detecta una desviación arbitraria, caprichosa o absurda del fallador»*².

Y es que la sana crítica no es un concepto meramente teórico, o un simple enunciado, sino que constituye un sistema de valoración probatoria, que impone al juzgador soportar las decisiones en una apreciación razonada de todos y cada uno de los elementos demostrativos allegados al juicio, aplicando los principios científicos, técnicos, sicológicos, las reglas de la lógica, de la experiencia, explicando razonadamente el mérito que otorga a cada prueba; que al decir de Couture constituyen *«las reglas del correcto entendimiento humano; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la*

¹ C.S.J. STC de 21 de julio de 1995, exp. N° 2397.

² C.S.J. STC del 16 de julio de 1999, Exp. 6621.

sentencia³».

Desde esta perspectiva, considera la Sala que en el sub judice es dable pregonar la trasgresión de los derechos fundamentales del accionante, al haberse incurrido en la decisión censurada en un defecto fáctico, pues no soportó su determinación en una valoración conjunta de todos y cada una de las pruebas arrojadas al juicio y sobre todo desatendió las reglas de la sana crítica que estaban llamadas a aplicarse.

Lo anterior, por cuanto en tribunal en su decisión, luego de referirse a la necesidad de la existencia de un documento con fuerza coercitiva en los juicios ejecutivos y la eficacia que para este fin tienen los títulos valores, parte su examen del caso sometido a la jurisdicción dando por acreditado *«que entre Víctor Hugo y Gilberto Ramos Camacho en su condición de promitentes vendedores y la sociedad Orea S.A.S. actuando como futura compradora, el 27 de septiembre de 2010 se prometieron en venta 16000 mts 2 del inmueble conocido como el Cangrejal por un valor de 19 mil millones de pesos, negociación que fue modificada a través de la celebración de dos otro sí, los días 3 de noviembre de 2010 y 19 de julio de 2011, respectivamente, como se puede ver a folio 54 a folio 71 del cuaderno uno»*, así como también que *«se suscribió una convención denominada "Acuerdo de Resolución de Contrato de Compraventa", que obra a folio 73 a 78 de la encuadernación principal»*.

Tras lo cual, el colegiado sostiene que *«De acuerdo con las evidencias antes relacionadas, lo primero a señalar es que el*

³ COUTURE, Eduardo. Estudios de Derecho Procesal Civil Ediciones Depalma- Buenos Aires, t. II 1979, pág. 195

surgimiento del acuerdo resolutorio no estuvo supeditado a condición alguna, pues la restricción convenida solo se predica de sus efectos es decir en su objeto, más no de la obligación cambiaria instrumentada en los cartulares constituidos por los suscriptores de los pagarés, la cual se instituyó sin limitación de ninguna índole.

«Si esto es así, descartado resulta sostener que la falta de desembolso de las cantidades dinerarias expresadas en los citados pagarés hubieran quedado sin relación causal y que por tal situación estos hayan perdido su coercibilidad ejecutiva, habida consideración que del análisis holístico de las estipulaciones acordadas en el convenio resolutorio de manera clara se infiere que la circunstancia restrictiva recae sobre su objeto siendo este "resolver y dejar sin efecto legales el contrato de compraventa de inmueble celebrado el 27 de septiembre del año 2010 y los otro sí suscritos entre las mismas partes", más no en lo relativo a las restituciones de los dineros allí orquestados. Es más, si se miran bien las cosas el hecho de no haberse honrado el pago de las cantidades aludidas en los pagarés, acaecimiento que a todas luces constituye un incumplimiento a lo acordado en el pacto resolutorio, conforme lo estatuye su cláusula décima, dicha omisión lejos de imposibilitar la fuerza coercitiva de los citados documentos comerciales respaldan el cobro ejecutivo del derecho incorporado en los mismos».

Sostiene el ad quem que «corroborra esta Sala que los pagarés se emitieron como pago de la obligación y no como simple garantía que en el decir del ejecutado los hiciera inexigibles pues el parágrafo de la cláusula quinta del aludido pacto expresa que el caso de que los pagarés no se cancelaran en las fechas canceladas causarían intereses de mora a partir del vencimiento expresión convencional que deja en evidencia que los mencionados títulos se entregaron como pago de la obligación y que al no haber sido satisfecha la prestación cambiaria incorporada daba lugar al cobro coactivo de los mismos con los correspondientes réditos punitivos.

Incluso, acudiendo a la literalidad de los pagarés adosados a esta contienda se observa que los convocados en los memorados instrumentos dejaron plasmados que "pagarían solidaria e incondicionalmente en dinero efectivo a la orden de Orea Constructora Colombia S.A.S. \$4.125.000.000 que reconocemos solidariamente adeudarle a la hoy demandante folio 2 y 5 del cuaderno principal exposiciones que rebaten el supuesto de haberse girado los instrumentos cambiarios a título de garantía del pacto resolutorio».

Tales planteamientos dejan en evidencia el escrutinio aislado que hiciera el tribunal del material probatorio, habida cuenta que ninguna manifestación hace respecto del alcance demostrativo que frente a las defensas formuladas por los ejecutados extrajo del contrato de promesa de compraventa que sobre el predio El Cangrejal suscribieron las partes, y en virtud del cual los promitentes vendedores -hoy accionantes- recibieron del promitente comprador la suma de \$8.250.000.000,00, y que con ocasión del pacto resolutorio se obligaron a restituir, evidenciando así una coligatura negocial entre dichos contratos, puesto que con el último pretendieron los convenientes desligarse de las obligaciones derivadas del primero, pero para hacer efectiva dicha resciliación los promitentes vendedores debían restituir los dineros previamente recibidos por ello como parte del precio acordado, caso contrario el originario -promesa de compraventa- permanecería incólume, como expresamente señalan los convenientes, generándose así una codependencia entre uno y otro, cuyos efectos directos en la emisión y exigibilidad de los títulos valores que con

ocasión del pacto resolutorio se expidieron requerían establecerse.

Si esto es así, y del contrato de promesa que celebraron las partes respecto del predio El Cangrejal emergió, como manifestación de la voluntad negocial, la obligación a cargo de Orca Constructora S.A.S. de anticipar a los promitentes vendedores parte del precio acordado, la cual fue efectivamente atendida, y para que surtiera plenos efectos legales el pacto "resolutorio" que se suscribió para resolver dicha promesa, por mutuo acuerdo entre los convencionistas, requería que se hiciera la restitución de aquellos valores, preciso era que el juzgador, a partir de esa valoración conjunta de tales negocios determinara clara y expresamente (i.) si se dio o no la resolución de la promesa, (ii.) si como consecuencia de dicha resolución debían o no los promitentes vendedores restituir la parte del precio acordado y que recibieron de manera anticipada.

Lo anterior, por cuanto si la suma contenida en los pagarés que soporta la ejecución corresponde al valor del precio recibido de manera anticipada por los promitentes vendedores con ocasión a la promesa en el evento de que ésta estuviera aún vigente, por considerarse que el acuerdo resolutorio no surtió efectos por la no devolución oportuna de los dineros, ante la pervivencia de aquel negocio preparatorio ciertamente no podría reclamarse el pago de los mismos, contenido en los cartulares; caso contrario, de inferirse que el pacto preparatorio quedó resuelto por mutuo acuerdo y los demandados tienen que honrar el

compromiso de devolver la porción del precio recibido, resultaría inocultable la obligación a su cargo de satisfacer la prestación cambiaria.

No obstante lo anterior, como se dijo, el tribunal ninguna referencia hizo en relación con el mérito probatorio que tenía aquella promesa frente a la emisión de los títulos valores y, en ese orden, la posibilidad de reclamar judicialmente su pago, puesto que se limitó a realizar una especie de paralelo, únicamente entre el acuerdo resolutorio y los títulos, dando por sentado sin más que ni en aquél ni en estos se acordó ninguna condición para su exigibilidad, y que si los demandados se obligaron al pago de la suma en ellos contenidas, a voces del artículo 625 del Código de Comercio, estaban compelidos a su solución, plegándose así exclusivamente a la literalidad del título, pasando por alto injustificadamente que siendo la controversia, como en efecto lo es, entre los sujetos que participaron en el negocio causal que le dio origen a la emisión de los cartulares que se ejecutan, tal principio cede ante lo que ciertamente resulte probado en el juicio respecto del vínculo negocial.

5. Consecuente con esto, es predicable la existencia del defecto fáctico en que incurrió la autoridad tutelada, en detrimento del derecho al debido proceso de los accionantes, que torna necesaria la intromisión del juez del amparo y para la protección se dejará sin efecto la decisión censurada para que en su lugar se profiera nuevamente, tomando en consideración todo el material probatorio

allegado al juicio y exponiendo razonadamente el mérito que cada una de las probanzas le merecen.

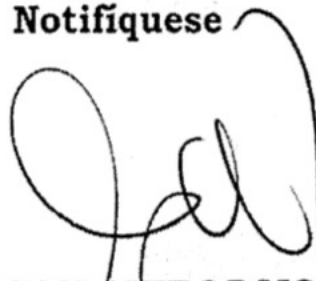
DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONCEDE** el amparo constitucional solicitado.

Como medida de protección del derecho conculcado se deja sin valor ni efecto la sentencia proferida el 5 de octubre de 2017 y se ordena al tribunal accionado para que en el término de diez (10) días profiera nueva decisión, conforme a derecho corresponda en la que se valoren todos y cada una de las pruebas allegadas conforme las reglas de la sana crítica.

Comuníquese telegráficamente lo resuelto en esta providencia al tribunal accionado y todos los interesados y, en caso de no ser impugnada, oportunamente envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese

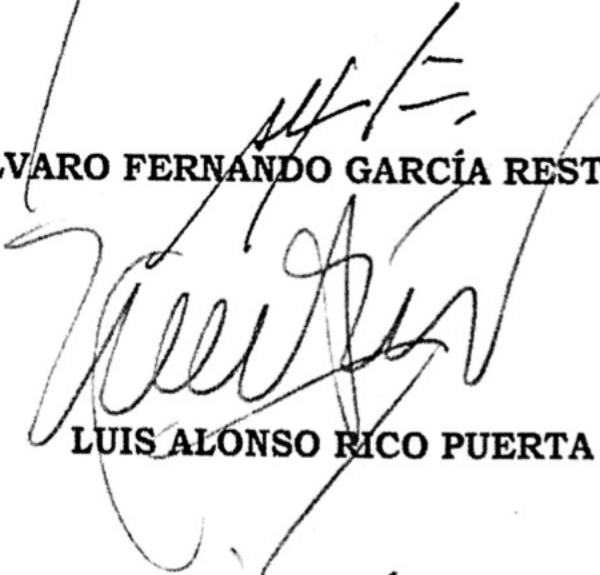


AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

(Presidente de Sala)



MARGARITA CABELLO BLANCO

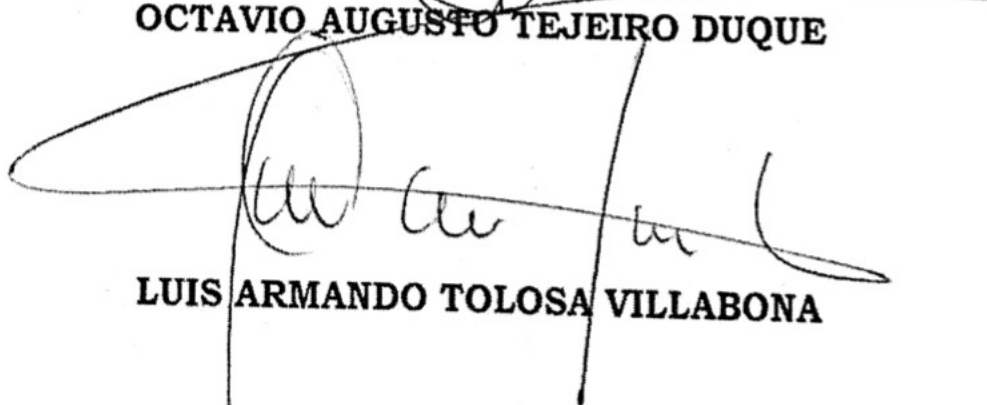


ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

LUIS ALONSO RICO PUERTA



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

JOSE LUIS RAMOS CAMACHO
ABOGADO

Señor.

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Referencia: Verbal.

Demandante: Orca Constructora Colombia sas.

Demandado: Víctor Hugo Ramos Camacho y Otros.

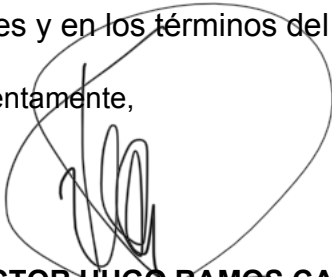
Radicado: No 11001310301220200035500.

ASUNTO: PODER

VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO, identificado con Cédula de Ciudadanía No 6.760.145 de Tunja, con residencia en la ciudad de Bogotá; manifiesto que, por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **JOSÉ LUIS RAMOS CAMACHO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.241.705 de Santana, tarjeta profesional No. 99.264 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico joseluisramoscamacho@hotmail.com para que en mi nombre y representación actúe en el proceso de la referencia, presente todos los recursos y actuaciones necesarios en defensa de mis derechos e intereses.

El apoderado queda facultado para recibir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, y de las demás facultades propias del cargo encomendado, con facultad expresa de recibir. Sírvasse, señor Juez, reconocer su personería jurídica para los fines y en los términos del presente mandato.

Atentamente,

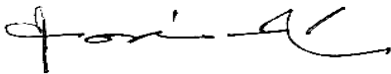


VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO

C.C. No 6.760.145 de Tunja

Correo electrónico victorhugoramos1956@hotmail.com

Acepto



JOSE LUIS RAMOS CAMACHO

CC No. 4.241.705 de Santana.

T.P. No. 99.264 del C. S. de la J.

Celular 300 503 2724

Correo electrónico: joseluisramoscamacho@hotmail.com

**CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS Y ANEXOS RADICADO
11001310301220200035500**

JOSE LUIS RAMOS CAMACHO <joseluisramoscamacho@hotmail.com>

Lun 1/03/2021 8:36 AM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notijudicial@accion.com.co
<notijudicial@accion.com.co>; JOSE LUIS RAMOS <joseluisramoscamacho@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (10 MB)

Poder radicado 11001310301220200035500 (1).pdf; Excepciones Previas Proceso rad. 110013103012202000355.pdf;
Contestacion demanda y excepciones de fondo radicado 11001310301220200035500.pdf; Prueba - Contrato de compraventa
con otrosies y acuerdo de resolucion de contrato.pdf;

Señor

JUEZ DOCE (12) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.Cccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

E. S. D.

Ref.: CONTESTACION DEMANDA. Y EXCEPCIONES PREVIAS**Demandante:** ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.**Demandando:** ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO y GILBERTO RAMOS CAMACHO.**Radicado:** 11001310301220200035500

Cordial Saludo,

de manera atenta y a nombre de mi representado **VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO**, remito la
contestación de la demanda junto al escrito de excepciones previas y anexos de las pruebas
solicitadas en el proceso de la referencia.

De acuerdo con el art. 3 del decreto 806 de 2020, de igual manera le envió por este mismo medio las
referidas piezas procesales a las demás partes del proceso

Agradezco confirmar recibido.

Cordialmente,

JOSE LUIS RAMOS CAMACHO.

C.C. No 4241705

T.P 99.264 del C.S.J.

APODERADO DEMANDADO VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO

FAVOR ACUSAR RECIBO DEL CORREO.

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS Y ANEXOS RADICADO 11001310301220200035500

JOSE LUIS RAMOS CAMACHO <joseluisramoscamacho@hotmail.com>

Lun 1/03/2021 8:39 AM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>; JOSE LUIS RAMOS <joseluisramoscamacho@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (16 MB)

Prueba - Fallos de 1a 2a y tutela radicado 11001310300220120023300-.pdf; Prueba - Valor 50% Pagado por demandados.pdf; Prueba - consulta indice de propietarios ORIP.pdf;

Señor

JUEZ DOCE (12) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

E. S. D.

Ref.: CONTESTACION DEMANDA. Y EXCEPCIONES PREVIAS

Demandante: ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.

Demandando: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO y GILBERTO RAMOS CAMACHO.

Radicado: 11001310301220200035500

Cordial Saludo,

de manera atenta y a nombre de mi representado **VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO**, remito la contestación de la demanda junto al escrito de excepciones previas y anexos de las pruebas solicitadas en el proceso de la referencia.

De acuerdo con el art. 3 del decreto 806 de 2020, de igual manera le envió por este mismo medio las referidas piezas procesales a las demás partes del proceso

Agradezco confirmar recibido.

Cordialmente,

JOSE LUIS RAMOS CAMACHO.

C.C. No 4241705

T.P 99.264 del C.S.J.

APODERADO DEMANDADO VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO

FAVOR ACUSAR RECIBO DEL CORREO.

RE: CONTESTACION DEMANDA Radicado: 11001310301220200035500

Daniel Eduardo Ardila Paez <daniel.ardila@accion.com.co>

Vie 26/02/2021 1:02 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Gabriel Medina <gmedina@medinamunoz.com>; jmedina_82@hotmail.com <jmedina_82@hotmail.com>; salon.batista@grupoorca.net <salon.batista@grupoorca.net>; joseluisramoscamacho@hotmail.com <joseluisramoscamacho@hotmail.com>

 8 archivos adjuntos (100 KB)

Entregado: CONTESTACION DEMANDA Radicado: 11001310301220200035500; Entregado: CONTESTACION DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS Radicado: 11001310301220200035500; Entregado: CONTESTACION DEMANDA Radicado: 11001310301220200035500; Entregado: CONTESTACION DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS Radicado: 11001310301220200035500; Entregado: CONTESTACION DEMANDA Radicado: 11001310301220200035500; Entregado: CONTESTACION DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS Radicado: 11001310301220200035500; Leído: CONTESTACION DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS Radicado: 11001310301220200035500; Leído: CONTESTACION DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS Radicado: 11001310301220200035500;

Cordial Saludo Dr Javier,

De conformidad con su solicitud, debo manifestar que con el envío al Juzgado de las contestaciones adjuntas, se puede evidenciar que los escritos y sus anexos, fueron enviados igualmente a las partes intervinientes en el proceso, a los correos que relaciono a continuación y los cuales se encuentran en el escrito de demanda:

- Gabriel Medina <gmedina@medinamunoz.com>; jmedina_82@hotmail.com <jmedina_82@hotmail.com>; salon.batista@grupoorca.net <salon.batista@grupoorca.net>; joseluisramoscamacho@hotmail.com <joseluisramoscamacho@hotmail.com>

Así mismo, adjunto el soporte de entrega y lectura de lo anteriormente mencionado.

Quedo atento a lo que se requiera adicional.

Muchas gracias,

Cordialmente,



Daniel Ardila
ACCION FIDUCIARIA
Abogado
Oficina Calle 93
Cra 11 Nro. 93 A -82
Bogotá (Colombia)
57 (1) 6915090 Ext. 7130
daniel.ardila@accion.com.co

De: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. [mailto:ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co]

Enviado el: viernes, 26 de febrero de 2021 12:35 p. m.

Para: Daniel Eduardo Ardila Paez

Asunto: RE: CONTESTACION DEMANDA Radicado: 11001310301220200035500

Señor.

DANIEL ARDILA.

Cordial saludo.,

por medio del presente correo me permito poner en conocimiento lo siguiente; "Se conmina al(la) apoderado (a) de la parte actora sobre la obligación que le impone el Art. 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020, en concordancia con el numeral 14, Art. 78 del C.G.P., de enviar a su contraparte copia de los memoriales que radique con destino a este proceso, acreditando la entrega del mensaje de datos, de lo contrario, se verá expuesto (a) a ser sancionado (a) con la imposición de una multa equivalente a 1 S.M.L.M.V, de conformidad con lo previsto en la última norma aludida".

Cordialmente;

JAVIER ZAPATA AVELLANEDA.

Asistente Judicial.

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

De: Daniel Eduardo Ardila Paez <daniel.ardila@accion.com.co>

Enviado: jueves, 25 de febrero de 2021 5:06 p. m.

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Gabriel Medina <gmedina@medinamunoz.com>; jmedina_82@hotmail.com <jmedina_82@hotmail.com>; salon.batista@grupoorca.net <salon.batista@grupoorca.net>; joseluisramoscamacho@hotmail.com <joseluisramoscamacho@hotmail.com>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA Radicado: 11001310301220200035500

Señor

JUEZ DOCE (12) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

E. S. D.

Ref.: CONTESTACION DEMANDA.

Demandante: la sociedad ORCA CONSTRUCTORA COLOMBIA S.A.S.

Demandando: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio y como vocera del Fideicomiso PARQUEO EL CANGREJAL, el señor VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO y GILBERTO RAMOS CAMACHO.

Radicado: 11001310301220200035500

Cordial Saludo,

Por medio del presente a nombre de mi representada **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio**, remito contestación de Demanda y escrito de Excepciones Previas en el proceso de la referencia, con sus respectivos anexos.

Agradezco confirmar recibido.

Cordialmente,



CORREOS DEL ITEM 19-26



El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

jmedia_62@hotmail.com

Asunto: CONTESTACION DEMANDA Radicado: 11001310301220200035500



19



El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

jmedia_62@hotmail.com

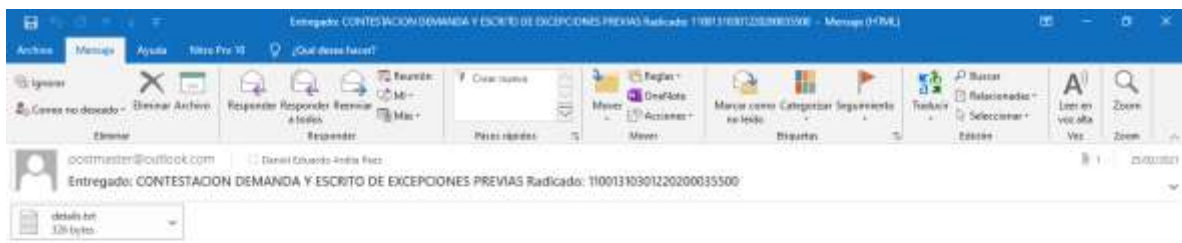
Asunto: CONTESTACION DEMANDA Radicado: 11001310301220200035500



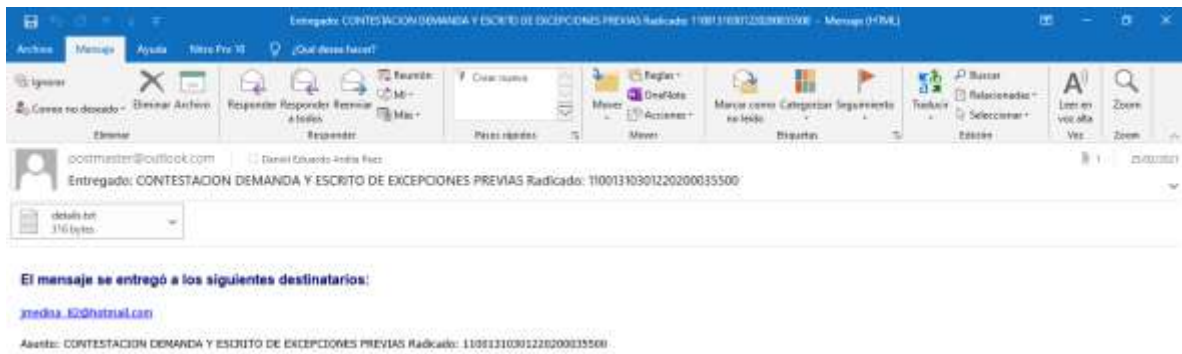
20



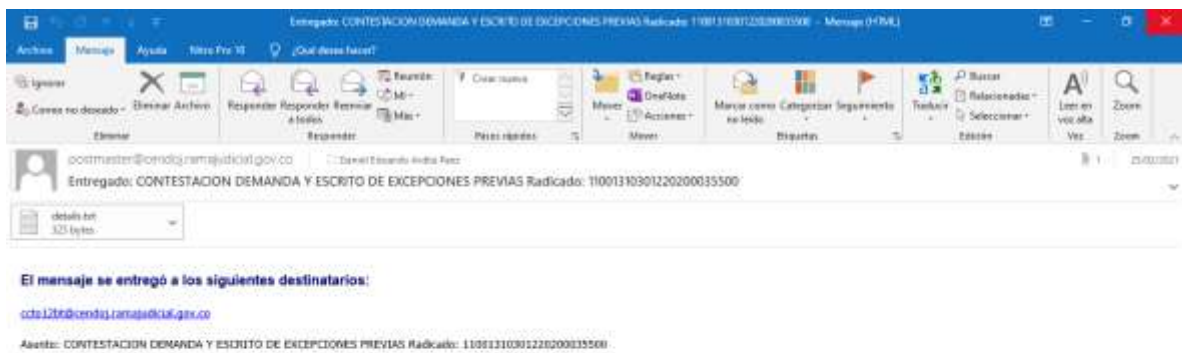
21



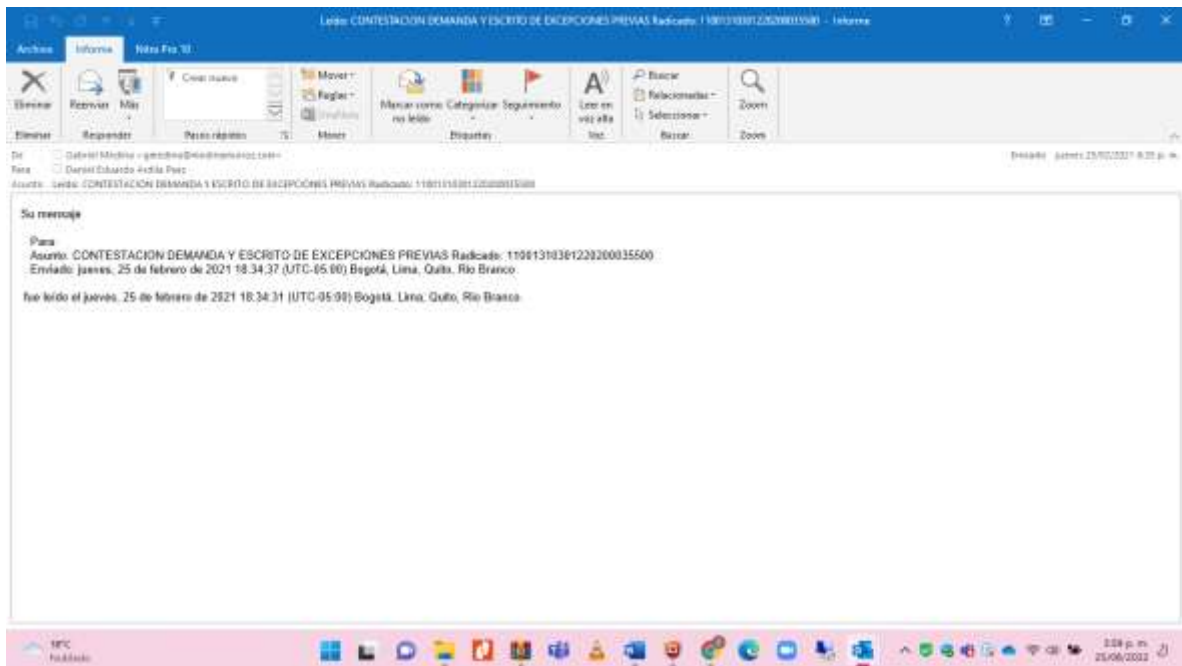
22



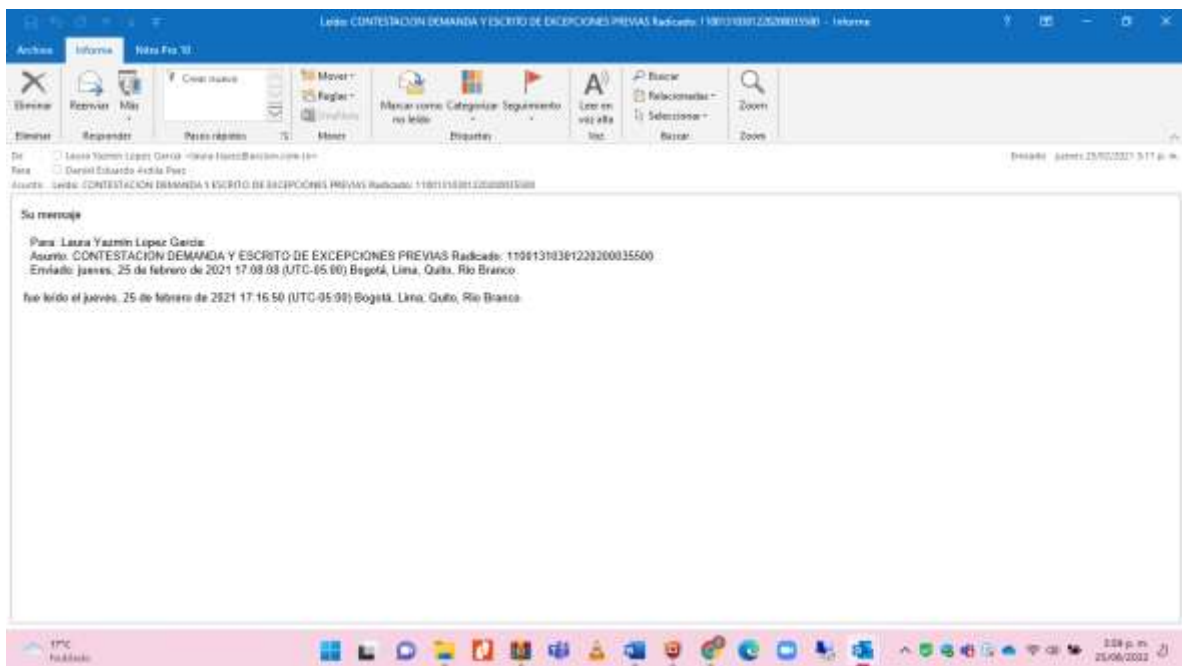
23



24



25



26