



Gabriel F Poblador López &lt;gfpabogado@gmail.com&gt;

---

**PETICIÓN DE INFORMACIÓN ESTATUTO DEL CONSUMIDOR**

1 mensaje

---

**Gabriel F Poblador López** <gfpabogado@gmail.com>

26 de junio de 2020, 17:49

Para: cbolivarjuridico@gmail.com, monica.cabeza@constructorabolivar.com

Buenas tardes,

En mi condición de apoderado especial de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, quien se identifica con cédula de ciudadanía 52.700.892 de Bogotá D.C., adjunto derecho de petición de información de conformidad al Estatuto del Consumidor

Gabriel F. Poblador López

Director de Litigios

Gabriel Poblador Abogado &amp; Cia.

+57 310 2704322

Avenida Jiménez de Quesada # 4-49. Edificio Monserrate. Oficina 312.

Bogotá D.C.

---

**3 adjuntos****PODER\_APINZON\_PREJUD.pdf**

458K

**Petición Constructora Bolívar S.A..pdf**

427K

**Condiciones Negocio inicial Portus.pdf**

5557K

SC



Gabriel F Poblador López &lt;gfpabogado@gmail.com&gt;

---

**PETICIÓN DE INFORMACIÓN CONSUMIDOR FINANCIERO**

1 mensaje

**Gabriel F Poblador López** <gfpabogado@gmail.com>

26 de junio de 2020, 17:05

Para: [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com), [ccevallo@davivienda.com](mailto:ccevallo@davivienda.com), [inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com](mailto:inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com)

Buenas tardes,

En mi condición de apoderado especial de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, quien se identifica con cédula de ciudadanía 52.700.892 de Bogotá D.C., adjunto derecho de petición de información de conformidad a régimen de protección al consumidor financiero -Ley 1328 de 2009-.

Gabriel F. Poblador López  
Apoderado Especial Andrea del Pilar Pinzón Forero  
Gabriel Poblador Abogado & Cía.

---

**3 adjuntos** **Petición F Davivienda PDF\_Pinzón\_Forero.pdf**  
364K **PODER\_APINZON\_PREJUD.pdf**  
458K **pagaré\_Cartainstrucciones\_PinzónForero.pdf**  
642K

5

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 310 270 4322  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

26

Señores  
**CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**  
Calle 134 # 72 31  
[cbolivarjuridico@gmail.com](mailto:cbolivarjuridico@gmail.com)  
[monica.cabeza@constructorabolivar.com](mailto:monica.cabeza@constructorabolivar.com)  
Bogotá D.C.

Asunto. **Derecho de Petición. Régimen de Protección al Consumidor –Ley 1480 de 2011-**

**Gabriel Fernando Poblador López**, abogado inscrito, reconocido civil y profesionalmente como aparece debajo de mi firma, obrando en mi condición de apoderado especial de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.700.892, expedida en la ciudad de Bogotá D.C., conforme al poder otorgado por mi poderdante en debida forma, mediante el presente escrito, presento respetuosamente derecho de petición de información de acuerdo a la Ley 1755 de 2015 y la Ley 1480 de 2011 **-Estatuto del Consumidor-**; en razón a todas las operaciones financieras desarrolladas en el encargo fiduciario celebrado con **Fiduciaria Davivienda S.A.** y **Constructora Bolívar S.A.**, para la adquisición del apartamento 602 del Interior 3 del Conjunto Residencial Portus Alejandría, ubicado en la Calle 159 # 54 – 65 de Bogotá D.C. Tal y como consta en la escritura pública No. **2591**, otorgada por la Notaría 72 de Bogotá D.C., el día 27 del mes de abril del año 2017. Formulando las siguientes:

#### PETICIONES

**Primera. Entregar** copia total, integral, fidedigna y legible del formato documental de negociación junto a sus anexos, del denominado "**CONDICIONES GENERALES APLICABLES A LA FUTURA NEGOCIACIÓN**" firmado entre **Andrea del Pilar Pinzón Forero** y la **Constructora Bolívar S.A.** en **agosto de 2014** para la adquisición de un inmueble en el proyecto denominado, Conjunto Residencial Portus Alejandría, ubicado en la Calle 159 # 54 – 65 de Bogotá D.C.

Documental de la cual se pone en conocimiento de ustedes copia simple sin la firma del (o la) representante legal de la **Constructora Bolívar S.A.**

**Segunda. Manifestar** la plena identificación de la persona o funcionario que por instrucción de la Constructora (indistintamente si su vinculación era laboral o por prestación de servicios) que le proporcionó toda la información y las características proyecto denominado, Conjunto Residencial Portus Alejandría, ubicado en la Calle 159 # 54 – 65 de Bogotá D.C. el **9 de agosto de 2014**.

**Tercera. Entregar** copia total, integral, fidedigna y legible de la **promesa de compraventa** firmada entre **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, la **Constructora Bolívar S.A.** y la **Fiduciaria Davivienda S.A.**, para la compra del apartamento 602 del interior 03 del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTUS ALEJANDRIA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20792600, ubicado en la calle 159 No. 54 – 65 de Bogotá; previa a la venta que la **Constructora Bolívar S.A.** hiciera mediante Escritura Pública número 2591 del 27 de abril de 2017 en la notaría 72 del círculo de Bogotá D.C.

Insistirles que en su condición de profesionales especializados del comercio no podrán negarse a suministrar la información solicitada respetuosamente en este derecho de petición en atención a los deberes y obligaciones que les asisten en el marco de la legislación mercantil y el Estatuto del

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 310 270 4322  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

UN

Señores

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

Avenida El Dorado # 68B – 85. Torre Suramericana Piso 2.

[notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

[ccevallo@davivienda.com](mailto:ccevallo@davivienda.com)

[inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com](mailto:inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com)

Asunto. **Derecho de Petición. Régimen de Protección al Consumidor Financiero –Ley 1328 de 2009-**.

**Gabriel Fernando Poblador López**, abogado inscrito, reconocido civil y profesionalmente como aparece debajo de mi firma, obrando en mi condición de apoderado especial de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.700.892, expedida en la ciudad de Bogotá D.C., conforme al poder otorgado por mi poderdante en debida forma, mediante el presente escrito, presento respetuosamente derecho de petición de información de acuerdo a la Ley 1755 de 2015 y el artículo 6 de la Ley 1328 de 2009 –**Régimen de Protección al Consumidor Financiero**-; en razón a todas las operaciones financieras desarrolladas en el encargo fiduciario celebrado con **Fiduciaria Davivienda S.A.**, para la adquisición del apartamento 602 del Interior 3 del Conjunto Residencial Portus Alejandría, ubicado en la Calle 159 # 54 – 65 de Bogotá D.C. a la **Constructora Bolívar S.A.** Tal y como consta en la escritura pública No. **2591**, otorgada por la Notaría 72 de Bogotá D.C., el día 27 del mes de abril del año 2017. Formulando las siguientes:

#### PETICIONES

**1. Informar la fecha exacta** en la cual se suscribió –**firma del título valor** - el pagaré en blanco con carta de instrucciones en favor de **Fiduciaria Davivienda** por parte de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, en su condición de deudora y con ocasión de la celebración del **encargo fiduciario de inversión para la separación de unidades inmobiliarias cartera colectiva No. 0602462900232467 del 12 de agosto de 2014**

**2. Indicar** el lugar físico donde se llevó a cabo la creación del pagaré en blanco con carta de instrucciones en favor de **Fiduciaria Davivienda** por parte de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, en su condición de deudora y con ocasión de la celebración del **encargo fiduciario de inversión para la separación de unidades inmobiliarias cartera colectiva No. 0602462900232467 del 12 de agosto de 2014**

**3. Manifestar** la plena identificación de la persona o funcionario que completo los espacios sin llenar del pagaré en blanco con carta de instrucciones en favor de **Fiduciaria Davivienda** por parte de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, en su condición de deudora y con ocasión de la celebración del **encargo fiduciario de inversión para la separación de unidades inmobiliarias cartera colectiva No. 0602462900232467 del 12 de agosto de 2014.**

En el evento de que los espacios en blanco hayan sido completados por un tercero diferente a la **Fiduciaria Davivienda S.A**, **informar** la identificación de la persona o entidad que lo realizó.

**4. Informar** la fecha en la cual, la **Fiduciaria Davivienda S.A.** endoso en propiedad a la **Constructora Bolívar S.A**, el pagaré en blanco con carta de instrucciones en favor de **Fiduciaria Davivienda** por parte de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, en su condición de deudora y con ocasión de la celebración del **encargo fiduciario de inversión para la separación de unidades inmobiliarias cartera colectiva No. 0602462900232467 del 12 de agosto de 2014**

**5. Informar** si el endoso en propiedad por parte de la **Fiduciaria Davivienda S.A.** del pagaré suscrito por **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, en su condición de deudora y con ocasión de la celebración del **encargo fiduciario de inversión para la separación de unidades inmobiliarias cartera colectiva No. 0602462900232467 del 12 de agosto de 2014** en favor

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 310 270 4322  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

UB

Bogotá D.C., 10 de julio de 2020

Señores

**JUZGADO (72) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (convertido transitoriamente en el JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS. ACUERDO 11-127/18)**

E. S. D.

Referencia. **Ejecutivo Singular 110014003072202000217**

Asunto. **Contestación Demanda.**

**Gabriel Fernando Poblador López**, abogado inscrito, reconocido civil y profesionalmente como aparece debajo de mi firma, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., obrando como apoderado judicial de la parte demandada, **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, , quien se identifica con cédula de ciudadanía 52.700.892, expedida en Bogotá D.C., con domicilio en la misma ciudad, de acuerdo al poder debidamente conferido, por medio del presente escrito, dentro de la correspondiente oportunidad procesal<sup>1</sup>, me permito contestar la demanda en la siguiente forma:

#### **I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES**

**A la pretensión denominada No. "3.1"**. Me opongo a esta pretensión en la medida que mi apoderada **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, no está en la obligación legal de responder por el pago de esta suma de dinero en razón a que ha operado la **prescripción de la acción cambiaria** sobre el cobro judicial de la **cuota o instalamento** del precio que está siendo exigido mediante este proceso ejecutivo, además de otras irregularidades sustanciales del cartular base de cobro.

**A la pretensión denominada NO "3.2"**. Me opongo a esta pretensión en la medida que mi apoderada **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, no está en la obligación legal de responder por el pago de los intereses moratorios de este capital, en razón a que ha operado la **prescripción de la acción cambiaria** sobre el cobro judicial de la **cuota o instalamento** del precio que está siendo exigido mediante este proceso ejecutivo, además de otras irregularidades sustanciales del cartular base de cobro.

**A la pretensión denominada NO "3.3"**. Me opongo a esta pretensión en la medida que mi apoderada **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, no está en la obligación legal de responder por el pago de los intereses moratorios de este capital, en razón a que ha operado la **prescripción de la acción cambiaria** sobre el cobro judicial de la **cuota o instalamento** del precio que está siendo exigido mediante este proceso ejecutivo, además de otras irregularidades sustanciales del cartular base de cobro.

**A la pretensión denominada NO "3.4"**. Me opongo a esta pretensión en la medida que mi apoderada **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, no está en la obligación legal de responder por el pago de esta suma de dinero en razón a que ha operado la **prescripción de la acción cambiaria desde febrero de 2018** sobre el cobro judicial de la **cuota o instalamento** del precio que está siendo exigido mediante este proceso ejecutivo además de otras irregularidades sustanciales del cartular base de cobro.

<sup>1</sup> El Consejo Superior de la Judicatura, mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 suspendió los términos judiciales para la contestación de demandas, desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020 inclusive.

49

**PLAN DE PAGOS**

FECHA	CONCEPTO	VALOR PACTADO	VALOR PENDIENTE	DIAS EN MORA
14/08/2014	Separación 1	5,000,000	0	0
20/09/2014	Cuota 1	10,611,000	0	0
20/10/2014	Cuota 2	10,611,000	0	0
20/11/2014	Cuota 3	10,611,000	0	0

20/12/2014	Cuota 4	10,611,000	0	0
20/01/2015	Cuota 5	10,611,000	0	0
20/02/2015	Cuota 6	10,611,000	0	0
20/03/2015	Cuota 7	10,611,000	0	0
20/04/2015	Cuota 8	10,611,000	0	0
20/05/2015	Cuota 9	10,611,000	0	0
20/06/2015	Cuota 10	10,611,000	0	0
20/07/2015	Cuota 11	10,611,000	0	0
20/08/2015	Cuota 12	10,611,000	0	0
20/09/2015	Cuota 13	10,611,000	0	0
20/10/2015	Cuota 14	10,611,000	0	0
20/11/2015	Cuota 15	10,611,000	0	0
20/12/2015	Cuota 16	10,611,000	10,611,000	0
20/01/2016	Cuota 17	10,611,000	10,611,000	0
20/02/2016	Cuota 18	10,611,000	10,611,000	0
20/03/2016	Cuota 19	10,614,000	10,614,000	0
31/08/2016	C.Credito 1	140,000,000	140,000,000	0
<b>TOTAL</b>		<b>346,612,000</b>	<b>182,447,000</b>	<b>0</b>

**PAGOS REALIZADOS**

FECHA	RECIBO DE CAJA	VALOR PAGADO
12/08/2014	RC-047285	5,000,000
19/09/2014	RC-047905	10,000,000
24/10/2014	RC-048495	10,000,000
27/10/2014	RC-048496	1,222,000
22/11/2014	RC-200426	10,611,000
23/12/2014	RC-200427	10,611,000
28/01/2015	RC-200318	21,222,000
27/02/2015	RC-200931	10,611,000
19/03/2015	RC-300219	10,611,000
30/04/2015	RC-500004	10,611,000
25/05/2015	RC-500105	10,611,000
30/06/2015	RC-600453	10,611,000
28/07/2015	RC-700478	10,611,000
01/09/2015	RC-800011	10,611,000
28/09/2015	RC-900468	10,611,000
27/10/2015	RC-0441	10,611,000
28/10/2015	ND-3267	-10,611,000
17/11/2015	RC-100240	10,611,000
<b>TOTAL</b>		<b>164,165,000</b>

Al denominado "4.2.1.3.": es cierto.

Al denominado "4.2.2.": es cierto.

Al denominado "4.3.": no es cierto. Partiendo del punto que el cartular base de ejecución, no se emitió el 27 de abril de 2017 --misma fecha de suscripción de la escritura de compraventa e hipoteca No. 2591 ante la Notaría 72 de Bogotá D.C.--. Además, en esa oportunidad, tanto Fiduciaria Davivienda como Bancolombia, habían acreditado el pago total del precio a la Constructora Bolívar S.A. Afirmación que se desprende de las documentales aportadas en esta contestación.

Es un contrasentido, que un deudor a sabiendas de que cuenta con sendos paz y salvos, pruebas contentivas de la extinción de la obligación por pago; en el marco de un negocio fiduciario, decida suscribir una garantía personal adicional como lo es un pagaré, para responder por el pago de unas sumas de dinero que han sido declaradas pagas y extintas por sus acreedores. Fíjese que en los anexos y documentos privados que se protocolizaron al momento de elevar a instrumento público la compraventa e hipoteca, no se hizo alusión al pagaré como quiera que en esta oportunidad no se otorgó.

**Al denominado "4.11.":** es cierto. **Andrea del Pinzón Forero**, contaba con declaraciones de paz y salvo respecto del pago total del precio de compraventa del apartamento emanados tanto de la **Constructora Bolívar** como de la **Fiduciaria Davivienda S.A.**

**Al denominado "4.12.":** no es cierto. Porque el abogado a sabiendas de su conocimiento legal en derecho de títulos valores, decidió exigir el pago de una obligación prescrita desde **febrero de 2018**. Como quiera que nos encontrábamos ante un **vencimiento cierto y sucesivo**.

**Al denominado "4.13.":** es cierto.

**Al denominado "4.14.":** no me consta. **Constructora Bolívar** y **Fiduciaria Davivienda** no pueden lavarse las manos trasladando su negligencia profesional como comerciantes y entidad financiera. Alegar su propia culpa no los exime de asumir las consecuencias legales para el presente caso. Es decir, **la prescripción de la acción cambiaria en tratándose de vencimientos ciertos y sucesivos**. Obsérvese el reconocimiento de la culpa que hace la **Fiduciaria Davivienda S.A.:**

"Frente al pago realizado en el encargo fiduciario el 28 de enero de 2015, se informa que únicamente se tiene registro de un depósito en cheque por valor de \$10.611.000 el cual está siendo reconocido dentro de los aportes del cliente. No obstante, por inconsistencias en el sistema de ese día, el pago quedó reflejado doble vez por lo cual se tuvo que realizar un ajuste dejando evidenciado el único ingreso para el 28 de enero por el valor antes mencionado Sobre el particular, se informa que dichos recursos fueron girados a la Constructora el día 2015-06-04"

Dicho sea de paso, que la Constructora Bolívar está reconociendo la fecha de vencimiento de la cuota cobrada 5 años después. **Configurándose la prescripción de la acción cambiaria** respecto de la cuota sobre la cual recae la presente acción ejecutiva.

**Al denominado "4.15.":** es cierto. De paso se insiste en la mala fe y la vulneración al principio de lealtad que se espera del proceder de un comerciante y sus apoderados ante el cobro sistemático de **obligaciones prescritas en términos cambiarios** exculpando a quien debía responder por esta obligación. A saber, la **Fiduciaria Davivienda S.A.**

**Al denominado "4.16.":** no es cierto. El demandante adultero y consigno hechos en el título valor base de ejecución contrarios a la realidad. **i) altero la fecha de emisión del título valor**, como quiera que el título valor no se otorgó el **27 de abril de 2017**. **ii) se endosó un título posterior a su vencimiento y iii) decidió cobrar una cuota o instalamento que se encontraba prescrito**.

**Al denominado "4.17.":** no es cierto. En la actualidad dicha obligación **no puede ser exigible** en la medida que **ha prescrito la acción cambiaria**. Consecuencia jurídica que libera a mi cliente de salir a responder judicialmente por cualquier clase de suma de dinero a título de instalamento cuya pretensión sea el pago de la cuota inicial.

### **III. SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA FRENTE A CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**

Al estar probada la prescripción extintiva en cuanto a la cuota cuyo vencimiento fue cierto y sucesivo –de la acción cambiaria conforme a los **artículos 673 y 789 del Código de Comercio**– objeto del presente proceso ejecutivo, desarrollada en la **excepción A** de la presente contestación,

51

...Así las cosas, era menester que el juez analizara si la prescripción de la acción se consumió o no respecto de los instalamentos que se encontraban en mora al momento de presentarse la demanda, e independientemente..." Negrilla y subraya fuera de texto.

Igual posición se ha tratado doctrinariamente, a su turno el tratadista **Bernardo Trujillo Calle**<sup>4</sup>, ha expuesto que:

... 1.- En los títulos valores pagaderos con vencimientos ciertos sucesivos, el vencimiento de cada una de las cuotas debe tratarse con independencia de las demás; 2.- Por consiguiente, la prescripción de cada cuota debe ser tratada igualmente en forma independiente; ...

... No obstante, los plazos de prescripción de cada cuota no se anticipan o aceleran respecto de las cuotas no vencidas. El vencimiento sigue siendo el mismo que fue pactado para cada una de ellas en el respectivo título valor; 10.- Cada vez que se hable de la prescripción de la acción directa -a esta nos estamos refiriendo- siempre habrá que partir para su cómputo de un diez -a quo que es el mismo del vencimiento de la cuota respectiva. El diez ad-quem será a los tres años, contados a partir del respectivo día del vencimiento; ... Negrilla y subraya fuera de texto.

Al descender al caso particular, desde el **12 de agosto de 2014** y durante toda la relación comercial quedo suscrito que **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, pagaría a la **Fiduciaria Davivienda S.A.** en unos plazos ciertos los instalamentos aplicables al pago de la cuota inicial del apartamento. Nótese que en **agosto del 2014** mi apoderada suscribió la siguiente cláusula:

"1.1. EL CLIENTE deberá suscribir un contrato de encargo fiduciario de inversión para la separación del INMUEBLE, en virtud del cual entregará a la fiduciaria los dineros destinados al pago del precio de compraventa, en las cantidades pactadas en EL LITERAL F de este formulario...

... 1.8. En caso de que el CLIENTE no efectúe los pagos en las fechas estipuladas en el LITERAL F, se generan intereses a la tasa máxima legal moratoria, desde la fecha pactada hasta el pago de los saldos adeudados.

1.9. En todos los casos en que haya desistimiento o incumplimiento por parte del CLIENTE, se aplicará una penalidad del diez por ciento (10%) del valor del inmueble a favor de la CONSTRUCTORA, suma que se descontará de los recursos abonados como parte de pago del precio del inmueble. En tal caso, la CONSTRUCTORA quedará en libertad de disponer del inmueble. La citada penalidad se aplicará especialmente en los siguientes casos:

b. Cuando el CLIENTE incumpla los plazos y valores acordados como forma de pago de la cuota inicial del INMUEBLE, según se señaló en el LITERAL F de este formulario y/o en el contrato de encargo fiduciario"  
 Negrilla y subraya fuera de texto.

**Literal F**, que proyectaba los plazos, las sumas y el número de cuotas:

FORMA DE PAGO DE LA CUOTA INICIAL							
JOTA	FECHA	VALOR	CONCEPTO	CUOTA	FECHA	VALOR	CONCEPTO
1				13			
2				14			
3				15			
4				16			
5				17			
6				18			
7				19			
8				20			
9				21			
10				22			
11				23			
12				24			

GASTOS DE ENCARGOS 4 \$15.000

\*Esta prueba fue solicitada mediante derecho de petición a la **Constructora Bolívar** con antelación a la contestación de la demanda **-26 de junio de 2020-**, se aporta la constancia de envío y recibo certificado por empresa de correspondencia. Sin embargo, no ha dado respuesta y esto se denunciará en el acápite de pruebas documentales.

<sup>4</sup> Bernardo Trujillo Calle. De la prescripción en los títulos valores con forma de vencimientos ciertos sucesivos. Pág. 1. Consulta virtual: <https://publicaciones.unaula.edu.co/index.php/ratioiuris/article/view/263#:~:text=%2D20En%20los%20t%C3%ADtulos%20valores%20pagaderos,lo%20mis%20vencimiento%20que%20exigibilidad.>

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
 Bogotá D.C. Colombia.  
 Tel. +57 310 270 4322  
 Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

52

Probado por el suscrito la naturaleza respecto de la forma de pago de la cuota inicial en cuanto obedece a **vencimientos ciertos sucesivos**, procedo a corroborar los presupuestos de la **prescripción extintiva** de la cuota reclamada con base en el pagaré endosado a la constructora con posterioridad a su vencimiento y que lo convirtió en una cesión ordinaria del crédito.

Fíjese que la **Constructora Bolívar** reconoció el **2 de diciembre de 2019** que la cuota que se estaba cobrando, obedecía a un instalamento vencido desde **febrero de 2015** así:

Con el propósito de brindar un mejor servicio, Constructora Bolívar S.A. ha decidido darle claridad a su solicitud, después de revisar con detenimiento su proceso, le informamos que, frente al pago realizado en el encargo fiduciario el 28 de enero de 2015, se informa que únicamente se tiene registro de un depósito en cheque por valor de diez millones seiscientos once mil pesos (\$10.611.000), el cual está siendo reconocido dentro de sus aportes. No obstante, por inconsistencias en el sistema del día anteriormente informado, el pago quedó reflejado doble vez, por lo cual se tuvo que realizar un ajuste dejando evidenciado un único registro de ingreso por el valor antes mencionado.

Inclusive, en estado de cuenta e informe de pagos realizados del 27 de enero de 2020, elaborado por el funcionario de la Constructora Bolívar S.A., **Juan Manuel Peña Hernández**. Información del software Sistema de Gestión Integral para Constructores -SINCO- arrojaba una mora en el pago de la cuota objeto de este proceso judicial, superior a **MIL CUATROCIENTOS OCHO DÍAS -1408-**. Documental que allega junto a la contestación de esta demanda.

FECHA	CONCEPTO	VALOR PACTADO	VALOR PENDIENTE	DÍAS EN MORA
14/08/2014	Separación 1	5.000.000	0	0
20/09/2014	Cuota 1	10.611.000	0	0
20/10/2014	Cuota 2	10.611.000	0	0
20/11/2014	Cuota 3	10.611.000	0	0
20/12/2014	Cuota 4	10.611.000	0	0
20/01/2015	Cuota 5	10.611.000	0	0
20/02/2015	Cuota 6	10.611.000	0	0
20/03/2015	Cuota 7	10.611.000	0	0
20/04/2015	Cuota 8	10.611.000	0	0
20/05/2015	Cuota 9	10.611.000	0	0
20/06/2015	Cuota 10	10.611.000	0	0
20/07/2015	Cuota 11	10.611.000	0	0
20/08/2015	Cuota 12	10.611.000	0	0
20/09/2015	Cuota 13	10.611.000	0	0
20/10/2015	Cuota 14	10.611.000	0	0
20/11/2015	Cuota 15	10.611.000	0	0
20/12/2015	Cuota 16	10.611.000	0	0
20/01/2016	Cuota 17	10.611.000	0	0
20/02/2016	Cuota 18	10.611.000	0	0
20/03/2016	Cuota 19	10.611.000	10.611.000	1408
12/04/2017	Cuota 20	6.000.000	0	0
30/05/2017	C.CreditoTer 1	134.000.000	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>316.812.000</b>	<b>10.611.000</b>	<b>1408</b>

JUAN MANUEL PEÑA HERNANDEZ

Usuario

Fecha Hora Impresión

Es decir, **Constructora Bolívar** tenía pleno conocimiento respecto de la **prescripción** de la cuota objeto de cobro judicial actualmente tal y como queda demostrado en el **software** de la constructora, donde la mora en la obligación **antes de presentar la demanda**, ya la obligación estaba prescrita, pues habían transcurrido **Tres años y nueve (3,9) meses** desde su vencimiento.

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
 Bogotá D.C. Colombia.  
 Tel. +57 310 270 4322  
 Correo: gfpabogado@gmail.com

57

Igualmente, **Constructora Bolívar S.A.** emitió, el **25 de abril de 2017** el siguiente paz y salvo:

VERSIÓN	4	FORMATO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Licencia autorizada para:  <b>CONSTRUCTORA BOLÍVAR</b>
PAZ Y SALVO PARA ESCRITURAR			

PORTUS ALEJANDRIA			
Fecha:	14/08/2014	Agrupación:	APT-INT030602
Nombre:	PINZON FORERO ANDREA DEL PILAR	Cédula:	52703852 -

Valor Venta	\$346,612,000			
Concepto	Cantidad	Fecha Aprobación	Precio	Valor
Cuota Inicial			\$212,612,000	\$212,612,000
Credito Terceros	BANCOLOMBIA	27/03/2017	\$134,000,000	\$0
Total			\$346,612,000	\$212,612,000

Concepto	Valor Pagado	Valor Pendiente
Escripción	\$3,379,432	\$6,379,432
Gastos Notariales	\$2,783,000	\$2,783,000
Total		\$9,162,432

Nota: BONO NOTARIAL POR VALOR DE \$2,783,000

FABER JHOAN PARRADO JIMENEZ	FABER JHOAN PARRADO JIMENEZ	Recibido Por:
Autorizado Por:	Revisado Por:	
Fecha Autorización: 25/04/2017		
VERSIÓN	4	PAZ Y SALVO PARA ESCRITURAR

RECIBIDO  
 25 04  
 27 ABR 2017

Tampoco puede perderse de vista que es la **Fiduciaria Davivienda S.A.** quien debió responder ante la **Constructora Bolívar** por el recaudo del pago de los dineros programados a sabiendas que no pueden exonerarse por las negligencias profesionales del uno y el otro.

Precisamente al vincularse al desarrollo de un proyecto inmobiliario a **entidad fiduciaria**, resulta para **garantizar**:

1. El correcto recaudo de las cuotas pactadas en el plan de pagos del rubro inicial del precio.
2. La transferencia de dichos recursos a la constructora conforme avance el proyecto y
3. La correcta contabilidad de los dineros pagados por los compradores.

El hecho que la **Fiduciaria Davivienda S.A.** y la **Constructora Bolívar** se encuentren bajo el control societario de un mismo grupo económico, no les da prerrogativas adicionales para encubrir sus negligencias profesionales en detrimento de los derechos de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**.

Grave también resulta desde la buena fe contractual y la lealtad, como quedo probado en la documental donde la **Constructora Bolívar** el **21 de octubre de 2019**, se rehúsa a **devolver el pagaré y la carta de instrucciones suscritas en blanco y base de esta ejecución**, a sabiendas de la prescripción de la obligación y donde dice que:

Luego de revisar con detenimiento su petición radicada en días anteriores, le informamos que no es procedente entregar los pagarés firmados, teniendo en cuenta que a la fecha tiene pendiente un pago por diez millones seiscientos once mil pesos (\$10.611.000); una vez sea cancelada esta suma procederemos a generar un paz y salvo por todo concepto y la entrega de los pagarés.

Su

Poniendo de plano que no pueden ser renuentes en sus respuestas o manifestar que no les consta o que no tiene el conocimiento para responder. Esto en atención a lo reglado en el artículo 211 del Código General del Proceso y el deber de rendir testimonio bajo la gravedad de juramento.

**DECLARACIÓN DE PARTE.** Del representante legal o quien haga sus veces de la **Constructora Bolívar S.A.** para interrogarle a cerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar con base en los cuales se creó el pagaré base de ejecución en este proceso.

Poniendo de plano que no pueden ser renuentes en sus respuestas o manifestar que no les consta. Esto en atención a lo reglado en el artículo 203 del Código General del Proceso y el deber de rendir interrogatorio bajo la gravedad de juramento.

**DOCUMENTALES.** Todas las allegadas en la contestación de esta demanda.

## VI. MEDIOS DE PRUEBA

### A. Documentales

**Respetuosamente, solicito se agreguen como pruebas documentales a este proceso,** las solicitadas desde el día **26 de junio de 2020** ante la **Constructora Bolívar S.A.** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** a los correos electrónicos de notificaciones judiciales y que a la fecha no han sido resueltos. Aporto los envíos y peticiones en **6 FOLIOS.**

**1.** En 1 folio. Formulario de cotización para el proyecto inmobiliario **Portus Alejandría** de la **Constructora Bolívar S.A.** del **9 de agosto de 2014**, y extendido a **Andrea Pinzón**, donde se consignan las características generales del inmueble, en especial, la forma de pago del precio de venta del apartamento.

**2.** En 2 folios –anverso y reverso. Formulario de la **Constructora Bolívar S.A.** denominado **"CONDICIONES GENERALES APLICABLES A LA FUTURA NEGOCIACIÓN"** de agosto de 2014 y suscrito con **Andrea del Pilar Pinzón Forero** para la compra de un apartamento en el proyecto inmobiliario **Portus Alejandría.**

**3.** En 2 folios –anverso y reverso-. Formulario de la **Constructora Bolívar S.A.** de agosto de 2014, suscrito con **Andrea del Pilar Pinzón Forero** y donde le expone toda la información del proyecto **Portus Alejandría.**

**4.** En 2 folios –anverso y reverso-. Formulario de adhesión del 12 de agosto de 2014 al encargo fiduciario No. **0602462900232467** de la **Fiduciaria Davivienda S.A.**, suscrito por **Andrea del Pilar Pinzón Forero.**

**5.** En 1 folio. Escrito fechado del 19 de junio de 2015, de la Constructora Bolívar da instrucciones sobre la forma de pago de los instalamentos sucesivos y a cargo de Andrea del Pilar Pinzón Forero.

**6.** En 3 folios. Estado de cuenta y reporte de cartera enviado por Correo electrónico el 14 de diciembre de 2015, desde la cuenta [contactcenter@constructorabolivar.com](mailto:contactcenter@constructorabolivar.com) de la **Constructora Bolívar** al mail [andrewpf@hotmail.com](mailto:andrewpf@hotmail.com) de mi apoderada.

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 310 270 4322  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

5/

Poniendo de plano que no pueden ser renuentes en sus respuestas o manifestar que no les consta o que no tiene el conocimiento para responder. Esto en atención a lo reglado en el artículo 211 del Código General del Proceso y el deber de rendir testimonio bajo la gravedad de juramento.

#### VII. ANEXOS

-Poder conferido en debida forma por **Andrea del Pilar Pinzón Forero** para actuar por parte del suscrito

-Las pruebas documentales enunciadas en los medios de prueba.

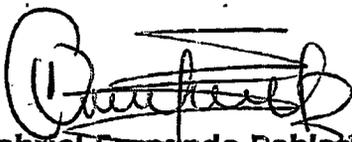
-Los derechos de petición solicitado las pruebas documentales que pretendo hacer valer en este proceso y están en poder de **Fiduciaria Davivienda S.A. y Constructora Bolívar S.A.** de este proceso, de acuerdo al Código General del Proceso.

#### VIII. NOTIFICACIONES

Mi apoderada, **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, recibe notificaciones en la siguiente dirección: calle 64 No. 9 - 28, Apartamento 202, Edificio MOJHER de Bogotá y/o a través de su correo electrónico: [andreapinzonforero@gmail.com](mailto:andreapinzonforero@gmail.com)

El suscrito, recibe notificaciones en la siguiente dirección: carrera 13 # 29-39, Manzana 1, oficina 311 de Bogotá D.C. Correo electrónico: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

Con respeto, del Juzgado:



**Gabriel Fernando Poblador López**  
C.C. 1.019.063.286 de Bogotá D.C.  
T.P. 283.060 del C.S. de la J.

RE: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO SINGULAR 2020-00217

Juzgado 72 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 13/07/2020 5:10 PM

Para: gfpabogado@gmail.com <gfpabogado@gmail.com>

Buen día,

Acuso recibido de la presente solicitud.

De igual manera los invitamos a consultar la página de la Rama Judicial,

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-072-civil-municipal-de-bogota> donde podrá visualizar todo referente a estados virtuales, avisos a la comunidad, y demás actuaciones de para su proceso.

Cordialmente,

STEPHANIE TOLOZA M.

Escribiente

---

De: Gabriel F Poblador López <gfpabogado@gmail.com>

Enviado: viernes, 10 de julio de 2020 3:55 p. m.

Para: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Gabriel Fernando Poblador López <pobladorlopez@gmail.com>

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO SINGULAR 2020-00217

**CONTESTACIÓN DEMANDA Ejecutivo Singular 110014003072202000217**

Gabriel F. Poblador López

**Director de Litigios**

**Gabriel Poblador Abogado & Cía.**

**+57 310 2704322**

**Carrera 13 # 29-39, Manzana 1, Oficina 311.**

 **Contestación Andrea Pinzon VS Constructora Bolí...**

**Bogotá D.C.**



Remitente notificado con

Mailtrack



Gabriel F Poblador López <gfpabogado@gmail.com>

**CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO SINGULAR 2020-00217**

4 mensajes

Gabriel F Poblador López <gfpabogado@gmail.com>

10 de julio de 2020, 15:55

Para: [cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cc: Gabriel Fernando Poblador López <pobladorlopez@gmail.com>

**CONTESTACIÓN DEMANDA Ejecutivo Singular 110014003072202000217**

Gabriel F. Poblador López  
Director de Litigios  
Gabriel Poblador Abogado & Cía.  
+57 310 2704322  
Carrera 13 # 29-39, Manzana 1, Oficina 311.

Contestación Andrea Pinzon VS Constructora Boli...

Bogotá D.C.



Remitente notificado con Mailtrack

5 adjuntos

DERÉCHO DE PETICIÓN\_26-6-2020\_CONSTRUCTORA.pdf  
64K

derecho de petición\_26-6-2020\_FIDUCIARIA.pdf  
61K

Petición Constructora Bolívar S.A..pdf  
427K

Petición FDevivienda PDF\_Pinzón\_Forero.pdf  
364K

Contestación Ejec Singular 2020-00217.pdf  
2017K

Gabriel F Poblador López <gfpabogado@gmail.com>

12 de julio de 2020, 6:33

Para: "andrapinzonforero@gmail.com" <andrapinzonforero@gmail.com>

45

18/8/2020

Gmail - CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO SINGULAR 2020-00217

-  derecho de petición\_26-6-2020\_FIDUCIARIA.pdf  
61K
-  Petición Constructora Bolívar S.A..pdf  
427K
-  Petición FDevivienda PDF\_Pinzón\_Forero.pdf  
364K
-  Contestación Ejec Singular 2020-00217.pdf  
2017K

---

Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
Para: "gfpabogado@gmail.com" <gfpabogado@gmail.com>

13 de julio de 2020, 17:10

Buen día,

Acuso recibido de la presente solicitud.

De igual manera los invitamos a consultar la página de la Rama Judicial, <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-072-civil-municipal-de-bogota> donde podrá visualizar todo referente a estados virtuales, avisos a la comunidad, y demás actuaciones de para su proceso.

Cordialmente,

STEPHANIE TOLOZA M.

Escribiente

---

De: Gabriel F Poblador López <gfpabogado@gmail.com>

Enviado: viernes, 10 de julio de 2020 3:55 p. m.

Para: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Gabriel Fernando Poblador López <pobladorlopez@gmail.com>

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO SINGULAR 2020-00217

[El texto citado está oculto]

RE: RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO EJECUTIVO 2020-217

Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 19/08/2020 11:31 AM

Para: gfpabogado@gmail.com <gfpabogado@gmail.com>

Buen día

Acuso recibido de la presente solicitud, el cual se anexará al expediente y se le dará el debido trámite.

De igual manera los invitamos a estar consultar la página de la Rama Judicial, <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-072-civil-municipal-de-bogota> donde podrá visualizar todo referente a estados virtuales, avisos a la comunidad, y demás actuaciones de para su proceso.

Cordialmente,

STEPHANIE TOLOZA M.

Escribiente

---

De: Gabriel F Poblador López <gfpabogado@gmail.com>

Enviado: martes, 18 de agosto de 2020 10:45 a. m.

Para: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: luisalbertobustacara@hotmail.com <luisalbertobustacara@hotmail.com>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO EJECUTIVO 2020-217

Buenos días.

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2020

Señores

**JUZGADO (72) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (convertido transitoriamente en el JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS. ACUERDO 11-127/18)**

E. S. D.

Referencia. **Ejecutivo Singular 110014003072202000217**

Asunto. **Recurso. Contestación Demanda y Excepciones de mérito en término. Dejar sin efectos Auto del 14 de agosto de 2020, notificado por anotación en estados No. 40 del 18 de agosto de 2020 mediante el cual -se ordenó seguir adelante la ejecución-**

***Este correo también ha sido enviado al demandante en atención a lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 806 de 2020.***

Con respeto,

Gabriel F. Poblador López

**Director de Litigios**

**Gabriel Poblador Abogado & Cía.**

**+57 321 7031 008**

**Avenida Jiménez de Quesada # 4-49. Edificio Monserrate. Oficina 312.**

**Bogotá D.C.**

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311. Parque Central Bavaria.  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 321 7031 008  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2020

Señores

**JUZGADO (72) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (convertido transitoriamente en el JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS. ACUERDO 11-127/18)**

E. S. D.

Referencia. **Ejecutivo Singular 110014003072202000217**

Asunto. **Recurso. Contestación Demanda y Excepciones de mérito en término. Dejar sin efectos Auto del 14 de agosto de 2020, notificado por anotación en estados No. 40 del 18 de agosto de 2020 mediante el cual -se ordenó seguir adelante la ejecución-**

**Gabriel Fernando Poblador López**, abogado inscrito, reconocido civil y profesionalmente como aparece debajo de mi firma, obrando como apoderado judicial de la parte demandada, **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, dentro de la correspondiente oportunidad procesal, respetuosamente me permito hacer la siguiente solicitud respecto del **Auto del 14 de agosto de 2020, notificado por anotación en estados No. 40 del 18 de agosto de 2020 mediante el cual -se ordenó seguir adelante la ejecución-**:

#### I. PETICIÓN

**Dejar sin efectos el Auto del 14 de agosto de 2020**, notificado en la **anotación en estados No. 40 del 18 de agosto de 2020**, mediante el cual, el Despacho **ordeno seguir adelante la ejecución**, en razón a que la parte demandada, por intermedio de su apoderado, **contesto la demanda y propuso excepciones de mérito dentro de los diez días hábiles siguientes a la contestación de la demanda** y en su defecto, dar aplicación a lo reglado en el artículo 3 del decreto 806 de 2020 y el artículo 443 del Código General del Proceso **-trámite de las excepciones de mérito-**

Petición que se fundamenta en las siguientes:

#### II. CONSIDERACIONES

-A pesar de que el suscrito en término, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, contesto la demanda, propuso excepciones de mérito, allego y solicito pruebas contra el mandamiento de pago librado en favor de la **Constructora Bolívar S.A.**, de forma involuntaria, el Despacho de conocimiento no le dio trámite a esta actuación, sino que decidió mediante Auto del 14 de agosto de 2020, **"ordenar seguir adelante la ejecución"**.

-En efecto, **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, se notificó personalmente el **miércoles 11 de marzo de 2020** <sup>1</sup>no obstante, los términos para contestar la demanda y proponer excepciones de mérito, ante la pandemia del COVID-19, **fueron suspendidos por el Consejo Superior de la Judicatura entre el lunes 16 de marzo de 2020 y el martes 30 de junio de 2020, inclusive, mediante los acuerdos PCSJA20-11517 y demás actos expedidos.**

<sup>1</sup> El Consejo Superior de la Judicatura, mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 suspendió los términos judiciales para la contestación de demandas, desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020 inclusive.

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311. Parque Central Bavaria.  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 321 7031 008  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

Por todo lo anterior, le ruego al Juzgado **Dejar sin efectos el Auto del 14 de agosto de 2020**, notificado en la **anotación en estados No. 40 del 18 de agosto de 2020**, mediante el cual, el Despacho **ordeno seguir adelante la ejecución**, en razón a que la parte demandada, por intermedio de su apoderado, **contesto la demanda y propuso excepciones de mérito dentro de los diez días hábiles siguientes a la contestación de la demanda** y en su defecto, dar aplicación a lo reglado en el artículo 3 del decreto 806 de 2020 y el artículo 443 del Código General del Proceso **-trámite de las excepciones de mérito-**

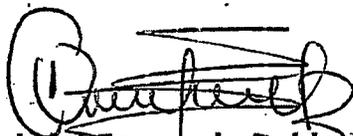
### III. PRUEBAS

En 3 folios. Archivo PDF extraído del correo electrónico del suscrito [-gfpabogado@gmail.com-](mailto:gfpabogado@gmail.com) y el corrobora la radicación de la contestación de la demanda en término, esto es, el **viernes 10 de julio de 2020.**

### IV. NOTIFICACIONES

El suscrito, recibe notificaciones en la siguiente dirección: carrera 13 # 29-39, Manzana 1, oficina 311 de Bogotá D.C. Correo electrónico: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

Con respeto, del Juzgado:



**Gabriel Fernando Poblador López**  
C.C. 1.019.063.286 de Bogotá D.C.  
T.P. 283.060 del C.S. de la J.

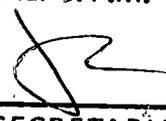
República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá, D. C.

INFORME SECRETARÍA: 03 SET. 2020  
Al despacho: Reuso  
La Secretaría: \_\_\_\_\_

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

**TRASLADO**

07 SET. 2020 En la fecha y a la hora  
a las 8. A.M. se fijó en lista el presente proceso  
por el término legal conforme al Art. 319 C6  
Del C. De P. Civil, para efectos el traslado anterior  
comienza a correr el 08 SEP 2020 vence  
el 10 SET 2020 a las 6: P.M.

  
SECRETARIO

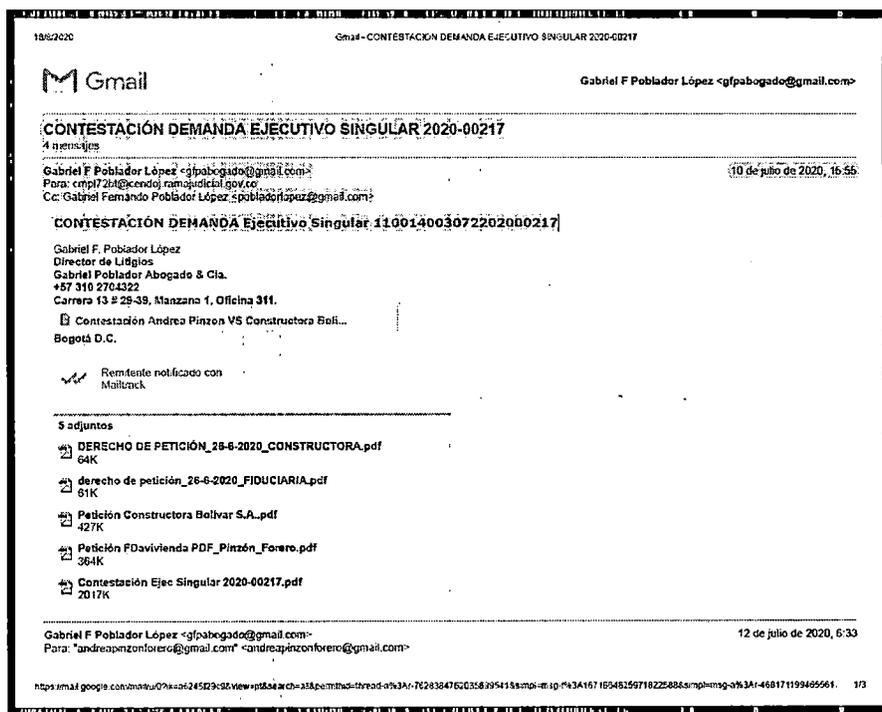
**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311. Parque Central Bavaria.  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 321 7031 008  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

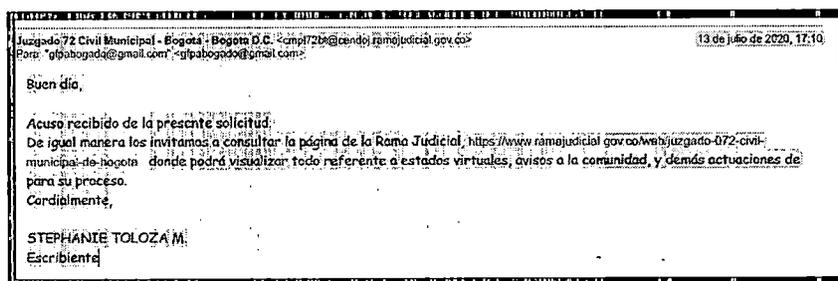
- Por lo anterior, el computo de términos para contestar la demanda y proponer excepciones conforma a la suspensión general acaecida es el siguiente:

DÍA HÁBIL 1	DÍA HÁBIL 2	DÍA HÁBIL 3	DÍA HÁBIL 4	DÍA HÁBIL 5
Jueves 12 de marzo de 2020	Viernes 13 de marzo de 2020	Miércoles 1 de julio de 2020	Jueves 2 de julio de 2020	Viernes 3 de julio de 2020
DÍA HÁBIL 6	DÍA HÁBIL 7	DÍA HÁBIL 8	DÍA HÁBIL 9	DÍA HÁBIL 10
Lunes 6 de julio de 2020	Martes 7 de julio de 2020	Miércoles 8 de julio de 2020	Jueves 9 de julio de 2020	<b>Viernes 10 de julio de 2020</b>

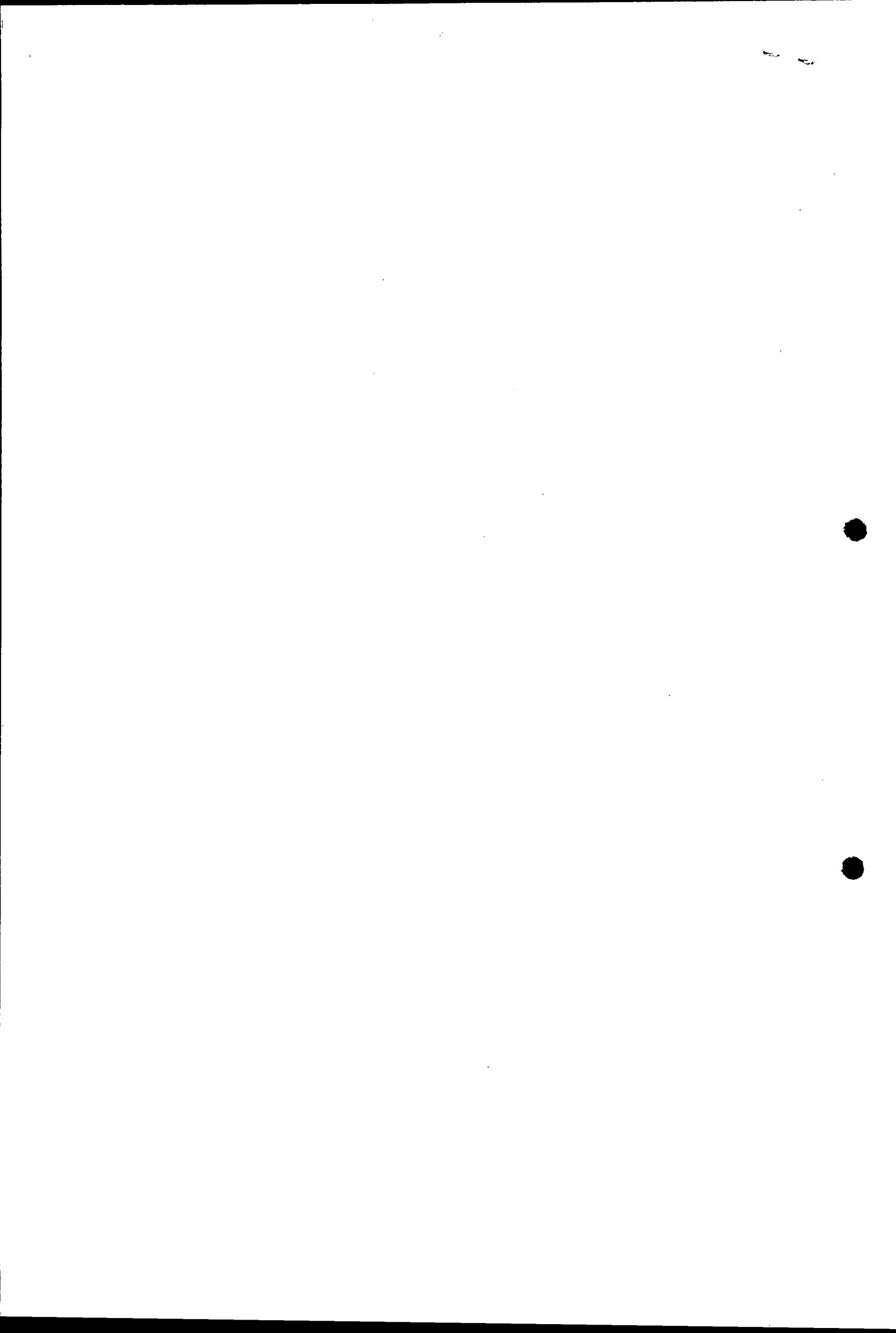
-Dentro de esta oportunidad procesal, en el horario de atención del juzgado, **el viernes 10 de julio de 2020 a las 03:55 p.m.**, el suscrito abogado **i) contesto la demanda, ii) propuso excepciones de mérito y iii) allego y solicito pruebas.** Radicación surtida mediante mensaje de datos en **archivo comprimido y desde el drive** al correo institucional del Juzgado: [cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) lo cual puede corroborarse de la siguiente prueba documental:



-Correo que contó con el acuse de recibo **el día 13 de julio de 2020**, por parte de la doctora **Sthepanie Toloza M.**, funcionaria de este Juzgado. A continuación, la prueba:



-De esta forma, se demuestra con claridad que la contestación de la demanda y la proposición de excepciones de mérito, se surtió en debida forma y de acuerdo a lo reglado en el artículo 3 del Decreto 806 de 2020.





----- Mensaje reenviado -----

De: **Gabriel F Poblador López** <gfpabogado@gmail.com>  
Fecha: El vie, 10 de jul. de 2020 a la(s) 3:55 p. m.  
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO SINGULAR 2020-00217  
Para: <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
Cc: Gabriel Fernando Poblador López <pobladorlopez@gmail.com>  
[El texto citado está oculto]

Enviado desde mi iPhone

---

5 adjuntos

-  **DERECHO DE PETICIÓN\_26-6-2020\_CONSTRUCTORA.pdf**  
64K
-  **derecho de petición\_26-6-2020\_FIDUCIARIA.pdf**  
61K
-  **Petición Constructora Bolívar S.A..pdf**  
427K
-  **Petición FDavivienda PDF\_Pinzón\_Forero.pdf**  
364K
-  **Contestación Ejec Singular 2020-00217.pdf**  
2017K

---

**Gabriel F Poblador López** <gfpabogado@gmail.com>  
Para: "luisalbertobustacara@hotmail.com" <luisalbertobustacara@hotmail.com>

13 de julio de 2020, 15:01

----- Mensaje reenviado -----

De: **Gabriel F Poblador López** <gfpabogado@gmail.com>  
Fecha: El vie, 10 de jul. de 2020 a la(s) 3:55 p. m.  
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO SINGULAR 2020-00217  
Para: <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
Cc: Gabriel Fernando Poblador López <pobladorlopez@gmail.com>

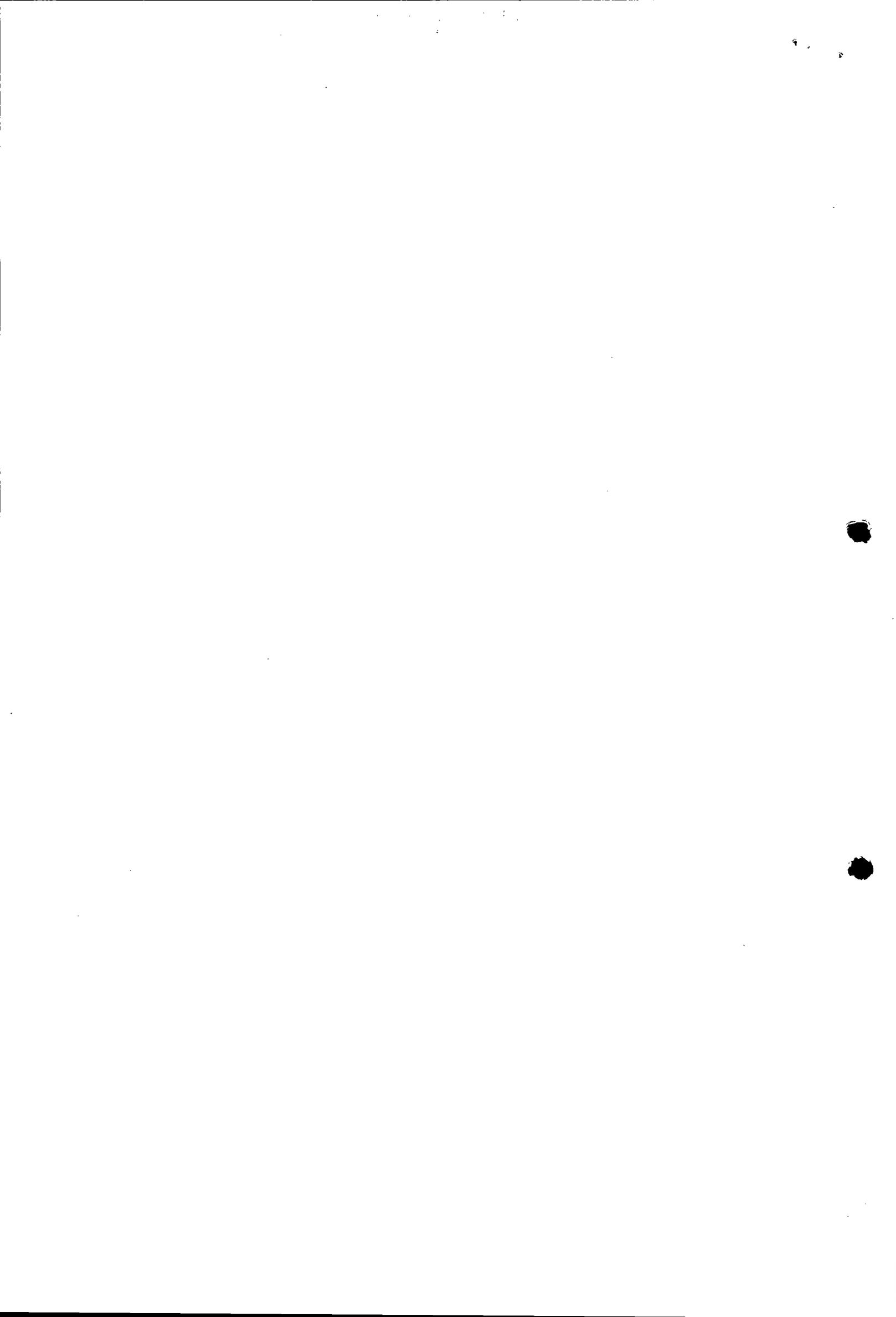
[El texto citado está oculto]

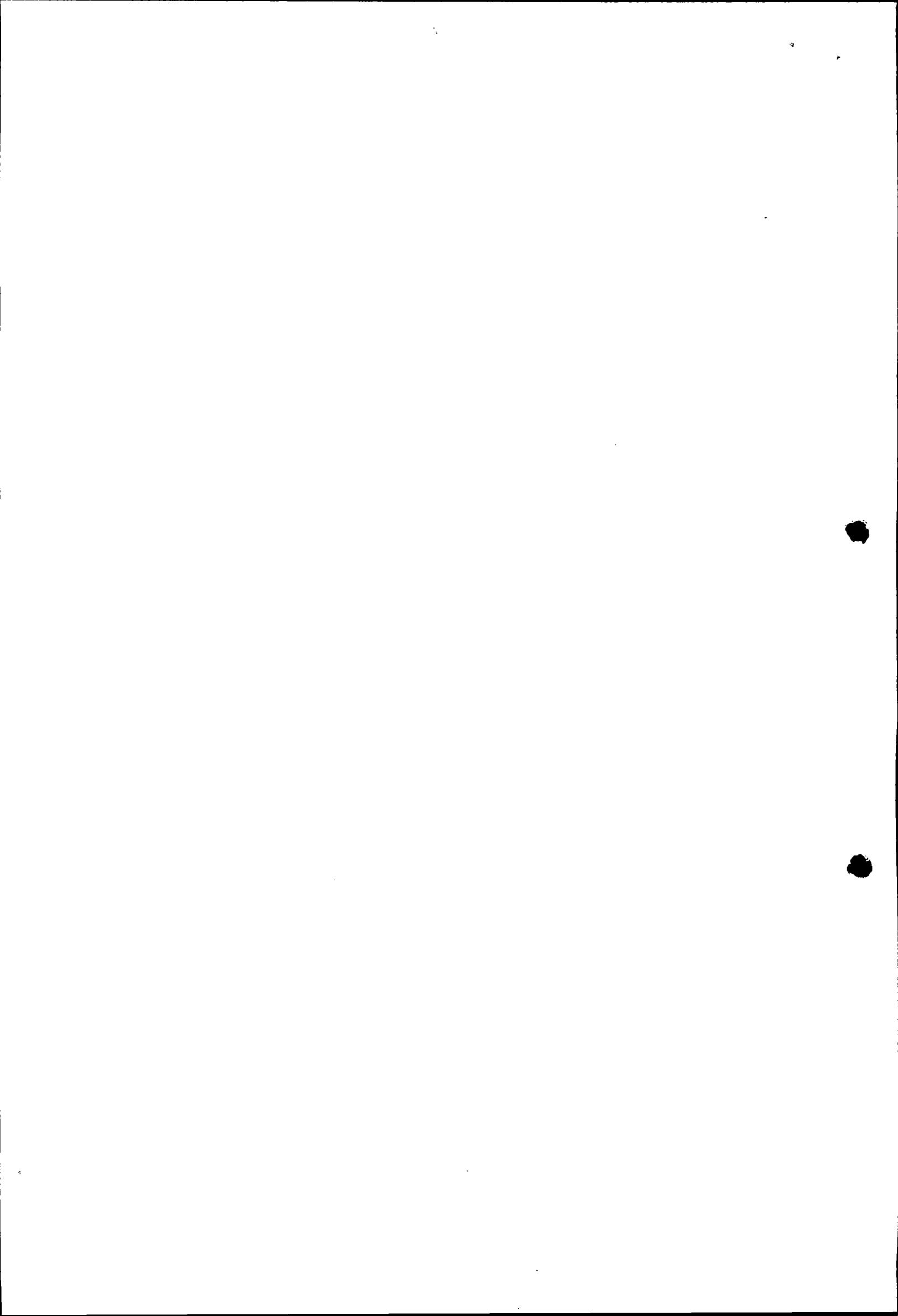
[El texto citado está oculto]

---

5 adjuntos

-  **DERECHO DE PETICIÓN\_26-6-2020\_CONSTRUCTORA.pdf**  
64K





7. En 12 folios. Cuadro de resumen y copia de la promesa de compraventa del apto 602 del interior 3 del Conjunto Residencial Portus Alejandría de Bogotá. Celebrado entre **Constructora Bolívar S.A. y Andrea del Pilar Pinzón Forero**. Documentales suscritos el 17 de marzo de 2017.
8. En 2 folios. Estado de cuenta e informe de pagos realizados del 17 de marzo de 2017, elaborado por la funcionaria de la Constructora Bolívar S.A., Daniela Martínez.
9. En 29 folios –anverso y reverso-. Escritura pública No. 2591 del 27 de abril de 2017 ante la Notaría 72 de Bogotá. Mediante la cual se elevan a instrumento público, la **i)** compraventa entre Fiduciaria Davivienda S.A. y Andrea del Pilar Pinzón Forero y **ii)** Hipoteca en favor de Bancolombia S.A. y como deudora, Andrea del Pilar Pinzón Forero.
10. En 1 folio. **PAZ Y SALVO** para escriturar expedido por la Constructora Bolívar el 25 de abril de 2017 en favor de **Andrea del Pilar Pinzón Forero** por parte del funcionario FABER JHOAN PARRADO JIMENEZ.
11. En 2 folios –anverso y reverso-. Estado de cuenta e informe de pagos realizados del 27 de enero de 2020, elaborado por el funcionario de la Constructora Bolívar S.A., **Juan Manuel Peña Hernández. Información del software Sistema de Gestión Integral para Constructores –SINCO-**
12. En 1 folio –anverso y reverso-. Certificación expedida por la **Fiduciaria Davivienda S.A.** del 2 de octubre de 2019 y para el encargo fiduciario 0602462900232467 suscrito por **Andrea del Pilar Pinzón Forero**.
13. En 1 folio. Respuesta del 2 de diciembre de 2019, donde la **Constructora Bolívar S.A.**, manifiesta que el cobro obedece a una cuota correspondiente al mes de febrero de 2015.
14. En 1 folio. Historial de conversación del 1 semestre de 2018, entre funcionarios de la **Constructora Bolívar y Andrea del Pilar Pinzón Forero**.
15. En 4 folios. Literal F. Constructora Bolívar y Andrea del Pilar Pinzón Forero, suscriben forma de pago a plazos de la cuota inicial del precio del apartamento.

## **B. Declaración de Parte**

- De la parte demandante por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, para que evacue interrogatorio sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que se relacionan en los hechos de esta demanda.

Poniendo de plano que no pueden ser renuentes en sus respuestas o manifestar que no les consta. Esto en atención a lo reglado en el artículo 203 del Código General del Proceso y el deber de rendir interrogatorio bajo la gravedad de juramento.

La anterior petición de pruebas, resulta conducente, pertinente y útil porque de conformidad al Código General del Proceso, son los medios de convicción idóneos para demostrar los hechos y relatos establecidos en la contestación de la demanda.

**C. Testimonial.** Del representante legal o quien haga sus veces de la **Fiduciaria Davivienda S.A.** para interrogarle a cerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar con base en los cuales se creó el pagaré base de ejecución en este proceso.

Por lo anterior, **Andrea del Pilar Pinzón Forero** no está llamada a responder por una obligación en la cual, en su oportunidad, **Fiduciaria Davivienda S.A.** y **Constructora Bolívar S.A.** emitieron sendos paz y salvos.

#### **D. Integración Abusiva Del Título Valor En Blanco y Falsedad Ideológica Del Pagaré**

Toda la literalidad que se consignó en el pagaré es falsa. En primer lugar, este título valor no fue emitido u otorgado el 27 de abril de 2017 como así lo pretende hacer valer el mandante de la **Constructora Bolívar S.A.** A mi cliente nunca le informaron cuando fue la fecha de la creación del mismo, **Andrea del Pilar Pinzón Forero** ni tampoco se dejó constancia la fecha de creación del título.

En el campo de la lógica jurídica una cosa no puede ser y ser al mismo tiempo. Y en este caso particular, sucede lo mismo. No puede ser posible que un pagaré surja a la vida cambiaría el mismo día que una deudora recibe paz y salvos y se le escritura un inmueble.

Ahora bien, el título valor tiene varias clases de letras escritas. Esta connotación allana el camino para demostrar la falsedad en la cual incurrió quien suscribió los espacios en blanco y a sabiendas de la prescripción del proceso.

Debe recordarse que un título pagadero por cuotas puede tener una sola fecha de exigibilidad de todas, **pero jamás una sola fecha de vencimiento de todas.**

#### **E. Genérica O Ecuménica.**

Fundamentada en cualquier hecho o circunstancia que resulten probados en el proceso, que constituyan una excepción y en virtud de las cuales la Ley considere que **Andrea del Pilar Pinzón Forero** carece de responsabilidad patrimonial para responder en este proceso., conforme a lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

#### **V. TACHA DE FALSEDAD DOCUMENTAL**

De conformidad al artículo 270 del Código General del Proceso, expreso en que consiste la tacha y procedo a pedir las pruebas sobre las cuales se sustentan:

- 1.** La fecha de creación del título no data del **27 de abril de 2017**, como así se plasmó en el cartular base de ejecución. Este título valor fue creado ante la **Fiduciaria Davivienda** antes de la celebración de la escritura pública No. 2591 de 2017.
- 2.** El endoso del pagaré ocurrió posteriormente al vencimiento de la cuota que se pretende en esta demanda ejecutiva. Obsérvese que el endoso en el pagaré aparece sin fecha.

Por lo cual, solicito el decreto de las siguientes pruebas:

- **DICTAMEN PERICIAL.** Cotejo pericial para realizarse al pagaré a expensar de establecer que la fecha de creación del título no fue el **27 de abril de 2017**.

- **TESTIMONIAL.** Del representante legal o quien haga sus veces de la **Fiduciaria Davivienda S.A.** para interrogarle a cerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar con base en los cuales se creó el pagaré base de ejecución en este proceso.

**B. Ejercicio Arbitrario de la Constructora Bolívar Del Título Al Suscribir De Forma Contraria e Ilegal Los Espacios En Blanco De La Letra De Cambio**

**Endoso posterior al vencimiento (Artículo 660 del Código de Comercio)**

Sea lo primero en establecerse que la **Fiduciaria Davivienda S.A.**, de forma arbitraria y contraria a la ley, decidió endosar un pagaré posteriormente al vencimiento de la cuota objeto de cobro judicial en este proceso y que se dio desde febrero de 2015. Generándose la consecuencia traída en el artículo 660 del Código de Comercio y que reza:

**"El endoso posterior al vencimiento del título, producirá los efectos de una cesión ordinaria."**

De las circunstancias de tiempo, modo y lugar que emergen de las pruebas vinculadas a este proceso, puede corroborarse con claridad que la **Constructora Bolívar** recibió en endoso el pagaré en fecha posterior al vencimiento de la cuota cobrada y a sabiendas de su prescripción extintiva. Generándose las consecuencias legales ordinarias de una cesión del crédito, lo cual desdibuja los derechos cambiarios en la medida que, a la **Constructora Bolívar S.A.**, le caben todas las objeciones del negocio causal atribuibles a la **Fiduciaria Davivienda S.A.**

Como se expondrá en la tacha por falsedad de este cartular, **Fiduciaria Davivienda S.A.** y **Constructora Bolívar**, falsearon la información de otorgamiento del título valor, le mintieron a este Despacho cuando afirmaron que la creación del pagaré fue el mismo día que se celebró la escritura pública No. 2591 del 27 de abril de 2017.

Este medio exceptivo disminuye los derechos que se incorporan al título valor en función que esa barrera de protección se disipa y podrán alegarse todas las excepciones causales con ocasión de la **Fiduciaria Davivienda** y que tratan de los respectivos paz y salvos exonerando de todas las obligaciones cobradas a **Andrea Del Pilar Pinzón Forero**.

**C. Cobro de lo no Debido**

Esta excepción se llama a proceder de la especial relevancia que surgen de la documental compuesta por la **Escritura pública No. 2591 del 27 de abril de 2020** ante la Notaría 72 del Círculo de Bogotá. Para lo cual, se recuerda lo establecido en el artículo 1934 del Código Civil y que reza:

**"ARTICULO 1934. <CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA>. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores."**

En la página 24 de este instrumento público, **Fiduciaria Davivienda S.A.** y la **Constructora:**

24

PESOS (\$212.612.000.00) MONEDA CORRIENTE, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales:

1) La suma de **DOSCIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$212.612.000.00) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que LA VENDEDORA declara recibidos a satisfacción.

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 310 270 4322  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

Forma de pago que se ratificó en formulario de la Constructora Bolívar S.A. de agosto de 2014, suscrito con Andrea del Pilar Pinzón Forero y donde le expone toda la información del proyecto Portus Alejandría y que reza:

"...2.1 Las partes se obligan a suscribir la promesa de compraventa (en lo sucesivo la PROMESA), en el cuál se determinarán las condiciones del negocio, en cuanto al INMUEBLE objeto de venta, especificaciones de construcción, precio, forma de pago, ..." Negrilla y subraya fuera de texto.

Asimismo, en formulario de adhesión del 12 de agosto de 2014 al encargo fiduciario No. **0602462900232467** de la **Fiduciaria Davivienda S.A.**, suscrito por **Andrea del Pilar Pinzón Forero** se ratificó la forma de pago.

"...**SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Son obligaciones especiales del FIDEICOMITENTE las siguientes:

**1. Entregar a la FIDUCIARIA los dineros que constituirán el Encargo Fiduciario de Inversión, en las fechas y cantidades previstas en la carátula del encargo o las señaladas en el documento adicional suscrito entre el BENEFICIARIO y el FIDEICOMITENTE...**

**PARÁGRAFO. Si el FIDEICOMITENTE incurre en mora en el pago de una o más cuotas, o las señaladas en el documento adicional suscrito entre el BENEFICIARIO y el FIDEICOMITENTE, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización del BENEFICIARIO para el pago de dichas cuotas."**

Por otra parte, en escrito fechado del **19 de junio de 2015**, de la **Constructora Bolívar** da instrucciones sobre la forma de pago de los instalamentos sucesivos y a cargo de Andrea del Pilar Pinzón Forero.

"...**Teniendo en cuenta que este proyecto se desarrollará bajo la modalidad de fideicomiso inmobiliario que será administrado por Fiduciaria Davivienda, a partir de ahora los abonos correspondientes al apartamento que está adquiriendo deben realizarse de la siguiente forma:**

Aunado a lo anterior, en estado de cuenta y reporte de cartera enviado por Correo electrónico el **14 de diciembre de 2015**, desde la cuenta [contactcenter@constructorabolivar.com](mailto:contactcenter@constructorabolivar.com) de la **Constructora Bolívar** al mail [andrewpf@hotmail.com](mailto:andrewpf@hotmail.com) de mi apoderada, la constructora reconoció que:

ESTADO DE CUENTA				
NOMBRE DEL PROYECTO	PORTUS/ALEJANDRIA	UNIDAD	APT-INT030602	
NOMBRE DEL COMPRADOR	PINZON FORERO ANDREA DEL PILAR	IDENTIFICACION	52700882	
DIRECCION	CL 100 60 07 T 10 AP 501	TELEFONO	3591519	
ENCARGO No.	0602462900232467	TIPO DE NEGOCIO	Credito	
ENTIDAD CRÉDITO	BANCOLOMBIA	% FINANCIACION	40	
ENTIDAD SUBSIDIO	Sin Asignar	ENTIDAD AHORRO PROGRAMADO	Sin Asignar	
ENTIDAD CESANTIAS	Sin Asignar			
FECHA VENTA	FECHA PROMESA	FECHA ESCRITURA	FECHA ENTREGA	
14/08/2014				
NÚMERO FACTURA	FECHA FACTURA			
VALOR DEL INMUEBLE		\$ 348,612,000 10% ARRAS	334,651,200	
DESCUENTO		\$ 0		
ADICIONALES		\$ 0		
EXCLUSIONES		\$ 0		
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE		\$ 348,612,000		
PLAN DE PAGOS				
FECHA	CONCEPTO	VALOR PACTADO	VALOR PENDIENTE	DIAS EN MORA
14/08/2014	Separación 1	6,000,000	0	0
20/09/2014	Cuota 1	10,611,000	0	0
20/10/2014	Cuota 2	10,611,000	0	0
20/11/2014	Cuota 3	10,611,000	0	0
20/12/2014	Cuota 4	10,611,000	0	0
20/01/2015	Cuota 5	10,611,000	0	0
20/02/2015	Cuota 6	10,611,000	0	0
20/03/2015	Cuota 7	10,611,000	0	0
20/04/2015	Cuota 8	10,611,000	0	0
20/05/2015	Cuota 9	10,611,000	0	0
20/06/2015	Cuota 10	10,611,000	0	0
20/07/2015	Cuota 11	10,611,000	0	0
20/08/2015	Cuota 12	10,611,000	0	0
20/09/2015	Cuota 13	10,611,000	0	0
20/10/2015	Cuota 14	10,611,000	0	0
20/11/2015	Cuota 15	10,611,000	0	0
20/12/2015	Cuota 16	10,611,000	10,611,000	0
20/01/2016	Cuota 17	10,611,000	10,611,000	0
20/02/2016	Cuota 18	10,611,000	10,611,000	0
20/03/2016	Cuota 19	10,611,000	10,611,000	0
31/08/2016	Credito 1	140,000,000	140,000,000	0
	<b>TOTAL</b>	<b>348,612,000</b>	<b>182,447,000</b>	<b>0</b>

respetuosamente le solicito al Despacho dictar sentencia anticipada frente a este proceso. Tal y como lo establece el artículo **278 del Código General del Proceso**:

**"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:**

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa."

Por las razones expuestas y teniendo en cuenta que se ha configurado la prescripción extintiva frente a la cuota o instalamento cobrado judicialmente en este proceso, solicito de manera respetuosa al Despacho dictar sentencia anticipada.

#### **IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

##### **A. Prescripción De La Acción Cambiaria**

En razón a que el presente proceso ejecutivo recae sobre el cobro judicial de una cuota o instalamento cuya fecha de **vencimiento** fue pactada para ser sufragada en **febrero de 2015**, se han configurado los presupuestos de la prescripción -extintiva- de la acción cambiaria. En efecto, al tenor del artículo **789** del Código de Comercio:

**"<PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA>. La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento."** Negrilla y subraya fuera de texto.

Ahora bien, el vencimiento cuando se pacta el pago de una obligación **a cuotas** sobre un pagaré, que de forma expresa se hace extensiva como se regulan en las letras de cambio<sup>2</sup> se disciplinan de la siguiente forma:

**"<Artículo 673. POSIBILIDADES DE VENCIMIENTOS EN LAS LETRAS DE CAMBIO>. La letra de cambio puede ser girada:**

- 1) A la vista;
- 2) A un día cierto, sea determinado o no;
- 3) Con vencimientos ciertos sucesivos, y**
- 4) A un día cierto después de la fecha o de la vista." Negrilla y subraya fuera de texto.

Jurisprudencialmente, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sido pacífica en ilustrar la prescripción de la acción cambiaria respecto de vencimientos ciertos sucesivos, así<sup>3</sup>:

**"...No ocurre lo mismo respecto de las cuotas que estuvieren en mora a la presentación del libelo incoativo, toda vez que éstas tienen vencimientos independientes, de ahí que el término prescriptivo debe computarse desde la fecha en que se causó cada una, a efectos de determinar aquellas que pueden resultar afectadas por la prescripción de la acción cambiaria.."**

<sup>2</sup> Artículo 711 del Código de Comercio: <APLICACIÓN AL PAGARÉ DE LAS DISPOSICIONES DE LA LETRA DE CAMBIO>. Serán aplicables al pagaré en lo conducente, las disposiciones relativas a la letra de cambio.

<sup>3</sup> STC 2012-02455-00. Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. M.P. Ariel Salazar Ramírez. 1 de noviembre de 2012.

**Al denominado "4.4.":** es parcialmente cierto. La **Constructora Bolívar** no suscribió la escritura pública No. 2591 del 27 de abril de 2017, en condición de **vendedora del apartamento**, fue la **Fiduciaria Davivienda** quien transfirió el derecho de dominio sobre el inmueble en favor de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**.

**Al denominado "4.5.":** es cierto. Adicionando que **Bancolombia S.A.** accedió a conceder el crédito hipotecario porque existía un paz y salvo del pago de todos los instalamentos pactados para pagar la cuota inicial del apartamento.

**Al denominado "4.6.":** es cierto.

**Al denominado "4.7.":** no me consta. En la medida que el actor describe unos hechos propios de operaciones contables y financieras de la **Constructora** sobre las cuales no se aporta prueba diferente a las atestaciones de la demandante. Obsérvese que la demandante guarda silencio sobre la respuesta de la **Fiduciaria Davivienda S.A.** a este hallazgo.

**Constructora Bolívar**, además de adoptar una posición dolosa, contraria a la máxima buena fe ya que **a sabiendas** de que la cuota cobrada se encuentra **prescrita, decide endosarse un título valor, posterior a su vencimiento**. Convirtiéndose en una **cesión del crédito** y no un endoso simple, máxime cuando una de las obligaciones especiales de la fiduciaria consistía en **garantizar** el correcto recaudo de los dineros pagados por mi cliente, so pena de responder por los mismos. Manifestación que se demuestra con los clausulados de los contratos fiduciarios que **se aportan en esta contestación y que, a su vez, fueron solicitados como derecho de petición a la demandada**.

**Al denominado "4.8.":** es cierto. Habida cuenta que mi apoderada, procedió en el ejercicio legal de sus derechos al haber cumplido con las obligaciones como compradora del apartamento. El demandante no puede trasladar la responsabilidad que le asistía a la **Fiduciaria Davivienda S.A.** a un tercero que no debe responder por sus negligencias profesionales.

**Al denominado "4.9.":** no es cierto. En primer lugar, porque no se adeudan sumas de dinero. El único cobro reside en la cuota del mes de **febrero de 2015**. Mi cliente no debe responder por una obligación que se encuentra prescrita.

Ahora bien, surge inquietud que el abogado dejó pasar más de un año para aceptar el poder conferido por **Constructora Bolívar**. A pesar de que relata que el mandato le fue conferido en **noviembre de 2018**, solamente hasta el **29 de noviembre de 2019**, acudió a una notaría para realizar diligencia de autenticación del poder.

Actuación grave porque en esta oportunidad, la **Constructora Bolívar** tenía **pleno conocimiento respecto de la prescripción de la acción cambiaria respecto de la cuota cobrada por vía ejecutiva**.

**Al denominado "4.10.":** es cierto. De forma arbitraria **Constructora Bolívar** requirió a **Andrea del Pilar Pinzón Forero** para cobrarle una cuota cuyo **vencimiento cierto** databa del **20 de febrero de 2015**. Actuación defraudatoria si se analiza también que el pagaré fue **endosado en fecha posterior al vencimiento**.

Por lo tanto, solicito se condene en costas y agencias al demandante, **Constructora Bolívar S.A.**

**II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS "4. HECHOS RELEVANTES QUE RESPALDAN LA PRESENTE DEMANDA EJECUTIVA"**

**Al denominado "4.1":** Es parcialmente cierto. La promesa de compraventa del 17 de marzo de 2017, también fue suscrita por la **Fiduciaria Davivienda S.A.** en condición de "promitente vendedora". Es decir, en el negocio al ser de naturaleza fiduciaria, participaron 3 contratantes y no 2. **Fiduciaria Davivienda S.A.** como "promitente vendedora", **Andrea del Pilar Pinzón Forero** como "promitente compradora" y la **Constructora Bolívar S.A.**, en calidad además de fideicomitente del **FIDEICOMISO ALEJANDRIA**, como "...promotora y constructora de la **ETAPA 3 del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTUS...**".

**Al denominado "4.2":** no es cierto. El precio o valor total de la venta del apto, no se pactó ni en la promesa de compraventa de marzo de 2017, ni en el otrosí posterior a la promesa. El precio de venta fue establecido el **9 de agosto de 2014** cuando **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, se adhirió a las condiciones generales de venta y plazo ofrecidas por una funcionaria de la constructora. A continuación, se evidencia el documento que se enuncia en el capítulo probatorio de la demanda:

Valor Parquadero : \$	_____	Valor Depósito : \$	_____
Valor Total : \$	\$ 346.612.000		790.000.000 en 209.795
Cuota inicial (30%)	\$ 103.982.000	Separación : \$	5.000.000
Cuotas (19)	\$ 5.209.578	Crédito (70%)	\$ 242.630.000
Cuota mensual aprox \$	\$ 315.4190 <sup>15 año</sup> pesos	Ingresos Requeridos: \$	\$ 10.675.000

**Al denominado "4.2.1.":** es parcialmente cierto. Teniendo en cuenta que el demandante, omite explicar al Despacho que desde el 12 de agosto de 2014, las partes, pactaron un pago por instalamentos sucesivos respecto de la cuota inicial del apartamento, ocasionando que **el cómputo de prescripción para cada cuota o instalamento**, se trataran independientemente respetando cada fecha de vencimiento y no quedaba al arbitrio del **cesionario del crédito**, **Constructora Bolívar S.A.**

**Al denominado "4.2.1.1.":** es parcialmente cierto. Porque fue **Fiduciaria Davivienda S.A.** y no la **Constructora Bolívar S.A.**, quien recibió el pago efectivo del primer pago por Cinco Millones de Pesos, el 14 de agosto de 2014 y destinado al pago inicial del precio del apartamento ofrecido.

**Al denominado "4.2.1.2.":** es parcialmente cierto. Ya que en honor al principio de lealtad y buena fe, es importante dar a conocer con claridad al Despacho, que las fechas de vencimiento de las cuotas establecidas para el pago inicial del precio del inmueble a comprar, quedaron acordadas desde **agosto de 2014**. Lo cual se evidencia por ejemplo, en estado de cuenta documental, generado por la **Constructora Bolívar** el **14 de diciembre de 2015**:

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 310 270 4322  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

de la **Constructora Bolívar S.A.** se realizó **antes o después** de llenar los espacios en blanco del respectivo pagaré.

Insistirles que en su condición de profesionales especializados del sistema financiero no podrán negarse a suministrar la información solicitada respetuosamente en este derecho de petición en atención a los deberes y obligaciones que les asisten en el marco de la legislación mercantil y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Peticiones que se fundamentan en las siguientes:

### CONSIDERACIONES

- Mi poderdante, **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, en **agosto de 2014**, suscribió con esta fiduciaria, **encargo fiduciario** para la adquisición del apartamento 602 del Interior 3 del Conjunto Residencial Portus Alejandría, ubicado en la Calle 159 # 54 - 65 de Bogotá D.C. a la **Constructora Bolívar S.A.** Tal y como consta en la escritura pública No. **2591**, otorgada por la Notaría 72 de Bogotá D.C.

- En razón de esta relación contractual, **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, de buena fe, firmo en favor de esta fiduciaria, pagaré en blanco con carta de instrucciones como garantía personal para respaldar el pago del precio del apartamento en los plazos y cuotas establecidas desde agosto de 2014.

- A pesar de existir múltiple paz y salvos por escrito del pago total del precio del apartamento, emanados de parte de **Fiduciaria Davivienda y Constructora Bolívar**, la fiduciaria endoso en propiedad el respectivo título valor a sabiendas del cabal cumplimiento de las obligaciones de mi apoderada.

- Por lo tanto, la información requerida se necesita para evaluar las posibles responsabilidades en que incurrieron la **Fiduciaria Davivienda S.A.** y la **Constructora Bolívar S.A.** de orden penal, disciplinario, civil y conflictos de intereses al ser entidades bajo situación de control de un mismo grupo económico respecto de todas las operaciones efectuadas en el marco del encargo fiduciario No. **0602462900232467**.

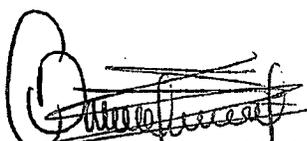
### ANEXOS

**1.** Poder conferido en debida forma con nota de presentación personal al suscrito por parte de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**.

**2.** Copia del pagaré y carta de instrucciones objeto de esta petición de información.

### NOTIFICACIONES

De forma previa y expresa, solicito que todas las notificaciones sean remitidas a la siguiente dirección electrónica: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)



**Gabriel Fernando Poblador López**  
C.C. 1.019.063.286 de Bogotá D.C.  
T.P. 283.060 del C.S. de la J.

**GABRIEL POBLADOR**  
**Abogado & Cía.**

Carrera 13 # 29 -39, Manzana 1, Oficina 311  
Bogotá D.C. Colombia.  
Tel. +57 310 270 4322  
Correo: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)

Consumidor, puntualmente respecto de la conservación de los papeles, libros y asientos del comerciante.

Peticiones que se fundamentan en las siguientes:

### CONSIDERACIONES

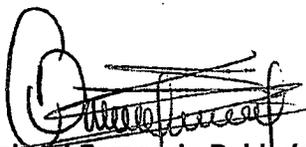
- Mi poderdante, **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, obrando como *beneficiaria*, en **agosto de 2014**, suscribió con la **Constructora Bolívar S.A.**, -en su condición de *fiduciante*-, **encargo fiduciario** para la adquisición del apartamento 602 del Interior 3 del Conjunto Residencial Portus Alejandría, ubicado en la Calle 159 # 54 – 65 de Bogotá D.C. por intermedio de la *fiduciaria* **Fidudavivienda S.A.** Tal y como consta en la escritura pública No. **2591**, otorgada por la Notaría 72 de Bogotá D.C.
- En razón de esta relación contractual, **Andrea del Pilar Pinzón Forero**, de buena fe, firmo en favor de la **Fiduciaria Davivienda S.A.**, pagaré en blanco con carta de instrucciones como garantía personal para respaldar el pago del precio del apartamento desde agosto de 2014.
- A pesar de existir múltiple paz y salvos por escrito del pago total del precio del apartamento, emanados de parte de **Fiduciaria Davivienda y Constructora Bolívar**, la fiduciaria endoso en propiedad el respectivo título valor a sabiendas del cabal cumplimiento de las obligaciones de mi apoderada.
- Por lo tanto, la información requerida se necesita para evaluar las posibles responsabilidades en que incurrieron la **Fiduciaria Davivienda S.A.** y la **Constructora Bolívar S.A.** de orden **penal, sancionatorio, civil y conflictos de intereses** al ser entidades bajo situación de control de un mismo grupo económico respecto de todas las operaciones efectuadas en el marco del encargo fiduciario No. **0602462900232467**.

### ANEXOS

1. Poder conferido en debida forma con nota de presentación personal al suscrito por parte de **Andrea del Pilar Pinzón Forero**.

### NOTIFICACIONES

De forma previa y expresa, solicito que todas las notificaciones sean remitidas a la siguiente dirección electrónica: [gfpabogado@gmail.com](mailto:gfpabogado@gmail.com)



**Gabriel Fernando Poblador López**  
C.C. 1.019.063.286 de Bogotá D.C.  
T.P. 283.060 del C.S. de la J.



