



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

Cartagena de Indias, D. T. y C. julio de 2021.

Doctora

NOHORA GARCÍA PACHECO

Juzgado 2° Civil del Circuito de Cartagena

j02cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

RADICADO: 13001310300220210007000

DEMANDANTE: HOTEL BARLOVENTO S.A.

DEMANDADO: SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

ADRIÁN BARRETO LEZAMA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.957.948 de Magangué, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No.213.841 expedida por el C. S. de la J., actuando en condición de apoderado especial de la parte demandada SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL, persona jurídica de derecho privado representada legalmente por su gerente, el señor PEDRO LUIS BUSTILLO VERGARA, en los términos del poder a mí conferido muy respetuosamente acudo ante este despacho judicial con el fin de presentar CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, para que previo cumplimiento de los trámites procedimentales de rigor, se DENIEGUEN las pretensiones de la demanda, y en su lugar, se declaren probadas las excepciones que en adelante se formulan con este escrito.

I. TEMPORALIDAD DEL ESCRITO

En fecha 23 de la presente anualidad, mi apadrinada recibió como destinataria en copia, documento denominado COTEJO SEINTEL EU, contentivo de la demanda



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

de la referencia junto con sus anexos. Dicho documento cuenta con un sello de mensajería informando que fue cotejado con otro enviado por correo en fecha 08 de junio de 2021.

Se debe advertir al despacho, que dicho correo de fecha 08 de junio de 2021, jamás fue recibido por mi representada, ni obra prueba de acuse de recibo de este, como tampoco una prueba fehaciente del envío del mensaje y una constancia de recibido por parte del iniciador del correo, tal como lo ordena la Corte Constitucional en Sentencia C-420 de 2020¹.

El documento mediante el cual se pretende acreditar su envío no contiene información ajustada a la realidad, ni demuestra que efectivamente mi apadrinada recibió el mensaje de datos.

No obstante, en aras de no ocasionar perjuicios a mi mandante con la falta de defensa ante el memorial enviado por la parte actora al Despacho, procederemos a contestar la demanda tomando como referencia el envío del mensaje de datos en fecha 08 de junio de 2021. Por lo cual, debe precisarse que de conformidad con el inciso tercero del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. En este caso, la notificación del auto admisorio de la demanda (presuntamente realizado en fecha 08 de junio de 2021), se contabiliza desde el día 15 de junio de 2021 hasta el día 12 de julio de 2021.

Así las cosas, teniendo en cuenta que dicho término no ha vencido, la presente demanda es contestada oportunamente.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

¹ Tercero. Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el inciso 3 del artículo 8 y el párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

De la manera más respetuosamente me permito manifestar que ME OPONGO a las pretensiones formuladas en la demanda de la referencia, toda vez que estas son excluyentes entre sí y carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que la soporten, especialmente, lo relativo a la pretensión primera, pues no obra en el expediente probanza alguna de la existencia del contrato de fecha 16 de mayo de 2017, suscrito entre la Sociedad HOTEL BARLOVENTO S.A. y SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL, por valor de \$ 1.734.466.158., cuyo objeto fue la remodelación de habitaciones, pasillo, lobby, salón social, restaurante, oficinas y otros.

Por lo anterior, muy respetuosamente SOLICITO QUE SE DECLAREN PROBADAS LAS EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN EN ESTE ESCRITO y por lo tanto se denieguen las pretensiones de la demanda.

III. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO PRIMERO: No es cierto, en fecha 16 de mayo de 2017, mi representada no suscribió contrato de mandato con la sociedad demandante, ni mucho menos por las sumas de dinero indicadas en el hecho primero de la demanda. Realmente se suscribió contrato por la suma indicada en fecha 12 de mayo de 2017.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO SEGUNDO: No nos consta lo expuesto por la parte demandante en este hecho, pues a mi representada en su calidad de contratista no le atañen ni conoce los estatutos constituidos por la sociedad demandante. Ni es de conocimiento de mi mandante el procedimiento interno estipulado por la sociedad contratante, en su momento, para la celebración de contratos; por lo cual, mi representada es un tercero de buena fe frente a la situación configurada entre la señora Belinda Cueto y la Junta Directiva del Hotel Barlovento.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO TERCERO: No es cierto, se niega rotundamente. No pueden ser calificadas como obras adicionales aquellas que resultan necesarias para la continuación de las obras contratadas y que estaban cobijadas dentro del precio y presupuesto establecido por las partes en



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

\$1.734.466.158 del primer contrato al momento de celebrarlo. Estaban contempladas como imprevistos, vicios ocultos y adicionales y se analizaban en detalle en los Comités de Obra donde intervenían el Gerente del Hotel, Contratistas, Director de Obras, Interventores, Auditoría Interna, siendo a la postre que ejecutadas todas ellas por \$ 204.295.820.31, no se sobrepasó el valor total del contrato inicial, dado que solo se alcanzó la suma de \$ 1.259.801.077.00. Así lo reconoce en comunicación de 20 de agosto de 2017 dirigida por mi mandante a la Señora Belinda Cueto.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto. Es cierto que entre mi apadrinada y la parte actora se celebró contrato en fecha 07 de mayo de 2018; sin embargo, no nos consta que se haya suscrito por parte de la gerente de la época sin autorización de su junta directiva.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto. No obra en la demanda ni en sus anexos constancias ni comprobantes de pago por la suma de dinero indicada en este hecho en favor de mi representada, por lo cual, no puede considerarse como una afirmación cierta. Por otro lado, sí es cierto, que mi representada, de conformidad con la cláusula compromisoria pactada en el contrato de fecha 07 de mayo de 2018, por medio, de demanda ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Cartagena, solicitó el pago de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$168.310.345), con ocasión de las obras ejecutadas pendientes por pagar en favor de mi representada y a cargo del Hotel Barlovento, sin embargo, vale la pena informar que dentro de este trámite la sociedad HOTEL BARLOVENTO S.A., presentó demanda de reconvenición contra mi representada por los mismos hechos y pretensiones que en este asunto nos ocupan, ocasionando que los honorarios del Tribunal de Arbitramento ascendieran a una elevada suma de dinero que no fue cancelada por ninguno de los convocantes, por lo cual, se declaró la extinción del pacto arbitral.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO SEXTO: Es cierto que se convocó una reunión entre mi mandante y la junta directiva del Hotel Barlovento, sin embargo, no es cierto que mi apadrinada haya provocado un desfase o inflación de



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

cotizaciones para la ejecución de los contratos suscritos, ni mucho menos participó en desviación de dineros del presupuesto de remodelación del Hotel Barlovento.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto. Sin embargo, en el acta de dicha reunión mi mandante dejó constancia de su oposición a la utilización del término desviación que se le endilgó todo el tiempo durante el transcurso de la reunión con la junta directiva del Hotel Barlovento.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO OCTAVO: Es cierto. No obstante, mi mandante no tenía conocimiento de la falta de autorización para celebrar contratos superiores a DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) con la que se enfrentaba la señora Belinda Cueto, gerente para la época de los hechos.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO NOVENO: Es cierto, sin embargo, nos atenemos a lo que resulte probado en el presente proceso.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO DÉCIMO: Es parcialmente cierto. Es cierto que la mencionada auditoría fue realizada por el arquitecto Plinio Danilo Pinzón, sin embargo, no es cierto que los hallazgos obtenidos, consistan en irregularidades imputables a SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.1: Es cierto que el contrato fue nominado como contrato de mandato. Sin embargo, ello no radica en ninguna inconsistencia imputable a mi representada, pues SEINTEL se adhería a los contratos elaborados por los asesores jurídicos del Hotel Barlovento. Además, vale la pena mencionar que las partes se comprometen a cumplir con lo pactado, indistintamente de la nominación que se le hubiere dado al contrato.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.2: No es un hecho. Es una acotación que resulta impertinente frente al caso que nos ocupa. SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL fue contratada por el Hotel Barlovento debido a su amplia experiencia en obras civiles y remodelación de prestigiosos hoteles de la ciudad de Cartagena.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.3: El contrato se realizó de acuerdo con las diferentes propuestas y/o cotizaciones presentadas por mi apadrinada, todas estas tienen sus anexos con cantidades de cada espacio donde se debía ejecutar y por piso, para las diferentes obras a realizar como fueron:



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

Primera propuesta: demoliciones;

Segunda propuesta: reconstrucción;

Tercera propuesta: sistema hidrosanitario;

Cuarta propuesta: fachada y;

Quinta propuesta: impermeabilizaciones.

La explicación para haberlo hecho de esa manera consistió en darle la oportunidad a la sociedad demandante de estudiar cada una de las mismas y definir su contratista. Dicho de otra manera, cualquier contratista podría hacer: la demolición, la reconstrucción, el sistema hidrosanitario, las fachadas o las impermeabilizaciones.

Estas propuestas hacen parte del contrato. Se aclara que ni la dirección de obra ni la sociedad demandante entregaron cantidades de obra y mucho menos las diferentes obras que se debía presupuestar. Por parte del HOTEL BARLOVENTO S. A., se determinó que mi poderdante debía sacar de acuerdo con su experiencia y con base en los planos que le fueron entregados y a las recomendaciones verbales que se hicieron por parte de la Gerente y del Director de obra. No se realizó visita de obra para complementar las propuestas. Los valores o precios unitarios los cotizó mi poderdante de acuerdo con la complejidad de las obras a realizar por las condiciones en que estas se debían ejecutar y las recomendaciones de la dirección y gerencia. Precios muy especiales de acuerdo con el tipo de obra: Reconstrucción de un Hotel en operación, con personal fijo de empleados y huéspedes entrando y saliendo, así como todas las actividades que se requerían para que el Establecimiento Hotelero de esa clasificación y categoría continuara funcionando con la menor afectación posible y con un mínimo de espacio para almacenar materiales, consumibles y herramientas. Lo mismo que un limitado personal de obra por el reducido espacio de las áreas entregadas para la realización de estas.

El contrato se suscribió, con las propuestas o cotizaciones por tipo de obra a ejecutar, con cantidades y precios unitarios para todos los ítems, con el conocimiento y consentimiento y aprobación de los Directivos del Hotel. Como se ha venido manifestando SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL, es una Empresa de



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

Servicios con la experiencia en este tipo de trabajos, especializada en remodelaciones sobre todo hoteleras, en obra gris y blanca para construcciones civiles y en suministro, instalaciones y mantenimientos de equipos electromecánicos entre esos, especialistas en aire acondicionado y refrigeración.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.4: Es cierto que se nombró por parte del HOTEL BARLOVENTO S. A. un interventor, que era el Jefe de Mantenimiento de HOTEL BARLOVENTO S. A., o la persona que este designara que estuvo acompañado de la arquitecta Viviana García. Todas las obras fueron recibidas por el interventor y entregadas al Hotel para su puesta en marcha, tomaban fotos y notas, todo esto se comentaba en los Comités de Obra y se dejaban tareas, a los diferentes contratistas, por lo que debe entenderse que ejecutaron todas las obras contratadas.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.5: No es un hecho. Este aspecto, como muchos otros fue variado de mutuo acuerdo entre las partes, puesto que, los abonos los pedía mi poderdante en porcentajes sobre el valor del contrato y no se especificaba el valor de mano de obra ya que es un contrato a todo costo donde incluía mano de obra y materiales.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.6: Las obras como imprevistos, vicios ocultos y adicionales se realizaron por necesidad que había de hacerlas para poder continuar con la obra, día a día, desde el inicio del contrato hasta diciembre 15 de 2017, estas cantidades de obra con sus valores estaban cobijadas por el global de la primera fase del contrato como se explicó anteriormente.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.7: Estos valores estaban amparados por las pólizas inicialmente contratadas, de manera que no resulta cierto lo afirmado en este hecho.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.8: Los vicios ocultos en este tipo de obra remodelación se cotizan, precisamente por ser remodelación, sin previa inspección minuciosa para establecer cantidades de obras a ejecutar que no están previstas o visibles en los planos de levantamiento por estar ocultas bajo o detrás de paredes cielo rasos pisos etc. Sin embargo, en los cortes y cobros o facturas únicamente se cobró lo ejecutado realmente y es así, como en dichas facturas no se incluye ni imprevistos ni vicios ocultos.



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.1.9: La totalidad de las actuaciones de mi poderdante eran del conocimiento de la Junta Directiva de la sociedad demandante. Como si ello no fuere suficiente, las obras como: imprevistos, vicios ocultos y adicionales, se presentaron día a día desde el inicio del contrato, estaban cobijadas en la fase inicial del contrato. Además, la ejecución de estas era indispensable para continuar con las obras en general y obtener los objetivos propuestos por el Director de obra. Así las cosas, si en gracia de discusión fuere necesario contar con la autorización de la Junta Directiva de la sociedad demandante, según su propia confesión contenida en el hecho segundo de la demanda ya contaba con la misma y no se hacía necesario pedir nueva autorización a la Junta Directiva porque sus valores estaban dentro del presupuesto inicial según el contrato que se venía ejecutando.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.2.1: Es cierto que no existe Acta de inicio y ya se explicó anteriormente porque razón: Ese Contrato se celebró mucho después de continuar las obras a que se refiere la segunda fase. Solo fue suscrito para efectos precisamente de obtener las pólizas vigentes e incluir los nuevos trabajos que no estaban cotizados en el contrato inicial. como fue el del sistema de aire acondicionado para el 4° y 3° piso, extracción de aire en los baños para estos mismos pisos y sistema contraincendios para el Edificio. Repetimos, las obras se habían continuado desde enero de 2018 con el amparo del contrato inicial.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.2.2: Las cotizaciones o presupuestos se presentaron igual que desde un inicio, con cantidades de obra y valores unitarios soportados con sus medidas de cada lugar donde se harían las obras totalmente detalladas resultado de los faltantes después de realizado el corte de lo realizado en la primera fase.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.2.3: La diferencia que existe es por la inclusión de los valores de las cotizaciones de: sistema de aire acondicionado para el 4to y 3er piso, sistema de extracción de aire para los baños de los mismos pisos, sistema contraincendios del Edificio, cotizaciones realizadas entregadas y aprobadas. El valor inicial de \$821.651.474. fue el valor que resulto del análisis que se hizo de los faltantes para la continuación de los trabajos en el corte a diciembre 15 de 2017, todavía en ese momento no se sabía que los señores contratistas del



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

Aire Acondicionado y Extracción de aire en los baños antes mencionados no iban a continuar, inclinándose las partes a firmar un otrosí al contrato de la primera fase. La sumatoria de las cotizaciones de los sistemas de aire acondicionado para el 4to, 3ero, más las cotizaciones de la extracción de aire para los baños más la cotización del sistema contraincendios da el valor de \$134.081.160 estando este totalmente soportado y aprobado por la Junta Directiva, según información de la Sra. Belinda Gueto, que para ese entonces esperaba la respuesta, para que mi Poderdante iniciara los trabajos de aire acondicionado en el 4to y 3er piso, que se hacía muy necesario para la continuación de la obra y no tener retrasos.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.2.4: Antes de presentar las facturas correspondientes a los respectivos cortes según los avances de la obra, se entregaban al Sr. interventor las áreas terminadas, además de entregarles al Arquitecto Director de Obra los cortes respectivos con sus anexos detallando las cantidades de obra y sus valores unitarios, para que las revisara y le enviara a la Sra. Gerente su visto bueno para así, entregar la factura correspondiente y tramitar su cancelación. Ese procedimiento siempre se hizo.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.2.5: No es cierto. Es una afirmación equivocada. Las actividades obras desarrolladas en el 3º y 4º piso, fue muy similar, casi que igual que las ejecutadas en el 5º piso que correspondía al primer contrato en su primera fase. En esa primera fase se realizó casi el 90% de las actividades del primer piso, quedando para la segunda fase las actividades u obras en la entrada principal y escaleras, cerramiento del área en la entrada del primer piso que seguramente se asemejan a las actividades cobradas en la primera fase.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO 10.2.6: Es falso. Hemos sido persuasivamente insistentes en que se requirió un nuevo contrato, solo porque la sociedad demandante lo consideró necesario para actualizar las pólizas que garantizaban la inversión del hotel e incluir las obras de aire acondicionado, extracción de aire en baños y red contraincendios correspondientes a los pisos 3º y 4º, y la continuación de las obras civiles contempladas en el primer contrato, para los pisos faltantes 2º, 3º y 4º y la entrada principal del primer piso.

En el corte a diciembre 15 de 2017, se entregó el análisis de los faltantes para la segunda etapa con sus presupuestos y se adjuntó a ellos las medidas y valores



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

correspondientes a los trabajos y obras que se realizarían en esta segunda etapa. "Febrero de 2018", Del cual se pidió un abono, según factura 1077 de 8 febrero de 2018 por \$410.660.226.60, equivalente al 50% de lo presupuestado que ascendía a \$821.320.453.19 para la continuación de las obras en esta segunda etapa, siendo ésta otra demostración adicional al conocimiento que tenía la Junta Directiva de estas obras. En este contrato se incluyeron las cantidades de obra civil y valores faltantes según el corte presentando en diciembre 15 de 2017, para los pisos 4°, 3°, 2° y parte del 1° a realizar en la 2ª etapa y los valores de las cotizaciones del sistema de aire acondicionado y extracción para los pisos: 4to y 3ero, más el valor del presupuesto de la red contraincendios que se habían aprobado con anterioridad con conocimiento de la Junta Directiva.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO DECIMOPRIMERO: No es cierto. Esta conclusión es falsa, en tanto y en cuanto, los valores y cantidades están totalmente justificadas en los diferentes cortes realizados, entregados y recibidos a su debido tiempo a los interventores y al Director de Obra, donde tenían muy claro las diferentes actividades realizadas en cada uno de los sitios donde se ejecutó. Es claro que las mediciones que realizaron los auditores ocurrieron con la obra ya terminada y en funcionamiento resulta imposible compararla con lo realmente realizado en cada sitio para obtener los resultados de la excelente obra que ellos encontraron.

Es por esto, que en ninguno de los Informes se afirma que se ha incurrido en sobrecostos. Desconocemos si la parte actora dio lectura a otro Informe o si es el mismo, pero en los anexados como informes de auditoría tanto del Señor Plinio Pinzón o como del Señor Alcides Peña concluyen que, no se expresa clara y precisa cual es la cuantificación de sus hallazgos, diferencias y sobrecostos.

Adicionalmente destacamos como el Señor Plinio Pinzón también afirma: Con la información parcial recibida por parte de los contratistas se asignaron prioridades a las áreas o conceptos a revisar y se entró en la fase de medición y cuantificación de lo elaborado en aquellas partes en las cuales se podía realizar dicha medición. debido a que muchas de las obras ejecutadas estaban ocultas y se debe partir de la buena fe de los contratistas. en especial de las obras civiles y eléctricas.



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO DECIMOSEGUNDO: No es un hecho, sino una apreciación del apoderado de la parte demandante.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO DECIMOTERCERO: No es cierto en lo que toca con la ausencia de autorización de la Junta Directiva a que alude y que, sin embargo, viene confesada según lo dicho en el hecho segundo de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO DECIMOCUARTO: No es cierto. En la celebración del aludido contrato se contó con la autorización de la Junta Directiva de la parte actora tanto expresamente tal y como viene confesado en el hecho segundo de la demanda de reconvención como por conducta concluyente y representación presunta o aparente.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO DECIMOQUINTO: No es cierto. Es totalmente falso que entre mi representada y la señora Belinda Cueto haya existido algún tipo de connivencia en contra del Hotel Barlovento. Pues como se ha venido manifestando, el representante legal de la empresa demandada no conocía a la señora Belinda, sino hasta que empezó la obra en el Hotel.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO DECIMOSEXTO: Este es un hecho que tiende a mutar en pretensión. Además, no resultan ciertas las operaciones aritméticas allí descritas.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL HECHO DECIMOSEPTIMO: No es un hecho.

IV. EXCEPCIONES PREVIAS

Muy respetuosamente, señora Jueza, me permito proponer las siguientes excepciones previas a la demanda de la referencia:

- i.) Prescripción de la acción.
- ii.) Ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones.

Las anteriores excepciones se desarrollarán mediante subtítulos separados, a partir del acápite siguiente.



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

IV.I. PRESCRIPCIÓN

La parte actora invoca como fundamento en derecho para instaurar la demanda, lo dispuesto en los artículos 899 y 900 del Código de Comercio, con el fin de obtener la nulidad de los contratos y adiciones celebrados entre la sociedad demandante HOTEL BARLOVENTO S.A. y mi representada SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL.

De conformidad con el inciso segundo del artículo 900 del Código de Comercio, la acción de nulidad sólo podrá ejercitarse por la persona en cuyo favor se haya establecido o por sus herederos, y prescribirá en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha del negocio jurídico respectivo. Cuando la nulidad provenga de una incapacidad legal, se contará el bienio desde el día en que ésta haya cesado.

En este contexto, debe confrontarse la regla dispuesta por la norma citada en precedencia con la situación acaecida en el marco de los contratos cuya nulidad se pretende.

Existen dos hechos que delimitan la contabilización del término de prescripción de la acción de nulidad. Estos son: i) la celebración de los contratos cuya nulidad se solicita, que ocurrieron así: contrato adicional (según el dicho del demandante, pues no existe dicho contrato) celebrado en fecha 16 de mayo de 2017 y el contrato No.0030 de fecha 07 de mayo de 2018; y ii) el momento en que se designó un nuevo representante legal-gerente en la sociedad demandante, hecho concretado mediante acta No. 71 de fecha 25 de septiembre de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio de esta ciudad el 27 de Noviembre de 2018 bajo el número 145,057 del Libro IX del Registro Mercantil.

Así las cosas, se debe informar al Despacho, que el demandante no presentó la acción que aquí nos ocupa en forma oportuna, pues en primera medida, si se



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

toma en cuenta la fecha de la ocurrencia de la mencionada adición de obras, la nulidad de ese acto jurídico podía ser deprecada por la parte actora hasta el día 16 de mayo de 2019; en el caso de solicitar la nulidad del contrato No.0030 de fecha 07 de mayo de 2018, la oportunidad para hacerle prescribía en fecha 07 de mayo de 2020; y por último si se tomara en cuenta desde que la señora Belinda Cueto dejó de ser la representante legal de la sociedad demandante, la prescripción hubiere tenido lugar en fecha 27 de noviembre de 2020; fechas muy distantes a la presentación de la demanda de la referencia, cuya fecha exacta se desconoce por no tener acceso al acta de reparto, sin embargo, por la radicación del proceso puede colegirse fue presentada, por lo menos, en enero del año 2021, ya que cuenta con auto admisorio de fecha 14 de abril de 2021.

Por lo anterior, se solicita al Despacho declarar prescrita la acción de nulidad instaurada por la parte actora en el presente asunto.

IV.II INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

El legislador ha establecido condiciones para acumular pretensiones dentro de los procesos judiciales. Así, este en el artículo 88 del Código General del Proceso, expresamente afirma:

“El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurran los siguientes requisitos:

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. (...)*”



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

En el caso que nos ocupa las pretensiones van encaminadas a obtener la declaratoria de existencia del contrato de fecha 16 de mayo de 2017, que como se dijo, es inexistente, se demanda la nulidad de la adición al contrato de fecha 16 de mayo de 2017, que como se dijo, no es una adición ni contrato, y la nulidad del contrato No.0030 de fecha 07 de mayo de 2018.

La pretensión de nulidad tiene como propósito obtener la “destrucción completa y retroactiva de las consecuencias jurídicas estructuradas en las cláusulas del contrato”², por haberse verificado la ocurrencia de una causal de nulidad absoluta o relativa, es decir que se encamina a desdibujar los efectos que desplegó el contrato mientras fue válido, por lo que su naturaleza jurídica es constitutiva³, dado que, de prosperar, resolvería mediante sentencia la relación obligacional.⁴

La nulidad, como se sabe, consiste en la declaración de invalidez del contrato más la privación de los efectos de este; con todo, su alcance dependerá de los efectos que en el tráfico se hayan producido en virtud del contrato. Sin embargo, la responsabilidad civil a que puedan dar lugar los hechos que también han dado lugar a la declaración de nulidad de un contrato no se relaciona, directa ni indirectamente, con el efecto anulatorio. De ahí que no existe una regla general en la materia de procedencia conjunta o no de las acciones anulatorias y resarcitorias, ni normas particulares que agrupen los casos de vicios del consentimiento.

Por lo anterior, la parte actora no puede solicitar que se declare la nulidad de un contrato y a su vez, o subsidiariamente se pida la indemnización o reclamación por los acontecimientos contractuales. El efecto de la nulidad es el retornar las cosas al estado en que se encontraban, en la medida de lo posible física y jurídicamente hablando.

² G. LUTZESCO, Teoría y práctica de las nulidades, trad. Manuel Romero y Julio López, Porrúa, México, 2003, 240.

³ Cfr. H. DEVIS ECHANDÍA, Teoría general del proceso, 3.ª ed., Universidad, Buenos Aires, 2004, 213 y 214.

⁴ Cfr. H. MORALES, Curso de derecho procesal, Parte general, 9.ª ed., ABC, 133.



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO

V.I. BUENA FE

El artículo 83 de la Constitución Política establece el principio y presunción de la buena fe en las actuaciones de los particulares y las autoridades, de tal manera que se deben ajustar los comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una persona correcta. La presunción establecida en este artículo es legal, es decir que es susceptible de prueba en contrario y se podrá desvirtuar conforme al material probatorio aportado en cada caso.

En materia contractual, el principio de la buena fe se desarrolla en los artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio. De acuerdo con la Corte Constitucional, según el principio de buena fe contractual las partes obligadas por un acto jurídico actúan bajo los parámetros de la recta disposición de la razón dirigida al cumplimiento fiel de las obligaciones derivadas del acto. Se trata de reconocer que, al momento de aceptar la realización de una determinada prestación, se procederá con honestidad, lealtad y moralidad.

La buena fe, es fundamental para la organización jurídica en torno a contratos y negocios, evitando así que personas que obran correctamente salgan perjudicadas por malas intenciones o equivocaciones que puedan cometer otro tipo de personas. La buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa exige dos elementos. Uno subjetivo, que se exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento objetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige tan sólo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza.



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

El artículo 842 del Código de Comercio establece la vinculación de quien dio motivo para que el tercero creyera que el agente estaba facultado para celebrar un negocio jurídico, vinculación que se encuentra condicionada a que el tercero hubiera obrado de buena fe exenta de culpa.

El principio en mención busca reconocer efectos jurídicos a una apariencia de derechos de la cual se ha derivado un error invencible de los terceros, este reconocimiento se funda en la confianza legítima generada por la apariencia que el tercero no podría descubrir incluso empleando su mayor grado de diligencia y precauciones que rigen los negocios comerciales.

Descendiendo al sub examine, se pueden verificar las conductas ceñidas a la buena fe de mi representada, teniendo en cuenta, en primera medida que nunca se había tenido contacto con la gerencia u otro funcionario de la sociedad demandante, se debe acotar que, previa propuesta y reunión con los Directivos de HOTEL BARLOVENTO S. A., fue que logró celebrarse en fecha 12 de mayo de 2017 para ejecutar las obras en ese Establecimiento Hotelero que se describen como obras totales en los siete (7) pisos en que se divide el mismo por la suma de \$1.734.466.158 pesos. A mi representada no se le puso en conocimiento sobre autorización formal o Acta de Junta Directiva para la celebración de ese contrato que debiera tener la señora Belinda Cueto, máxime cuando esta última nunca manifestó ausencia de facultades para celebrar contratos y el pago de las obras realizadas.

Ejecuta todas las obras con éxito, y de acuerdo con los planos que le entregaron en el Hotel Barlovento presentando cortes e informes detallados de los ítems de cada intervención que le correspondió hacer, superando los inconvenientes que normalmente se presentan en estos casos y con mucha más razón en un Hotel que no dejó de funcionar y entrega a corte de 15 diciembre de 2017 obras por la suma de \$ 1.259.801.077 quedando un excedente hasta esa fecha de \$463.665.081 y en esa misma oportunidad hizo el análisis correspondiente de las obras faltantes para la segunda etapa, que le es autorizada continuar hasta agotar el sobrante antes dicho. El 8 de febrero /18, presenta la factura 1077 por concepto de anticipo



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

por \$410.660.226.60 que le fue entregado continuar con los trabajos correspondientes a la segunda etapa Continúa ejecutando obras correspondientes en el 2º, 3º, 4º piso y en la entrada principal del primer piso por los meses de febrero marzo y abril del año 2018, agotando esos recursos.

Finalizando el mes de abril las partes, acuerdan antes la ausencia de contratistas para aires acondicionados extracción de aire en los baños y sistema contra incendios, acuerdan suscribir un nuevo contrato y lo hacen el 07 de mayo de 2018 distinguido con el No.0030 de 2018 por la suma de\$ 960.732.634, le entregan un anticipo de \$410.825.737. Se hace el corte con fecha 15 de mayo de 2018 con cantidades de obra y se le paga la factura 1078 con un adicional como abono para continuar los trabajos de esa segunda etapa y entrega totalmente terminados los pisos 3º y 4º y se pasó cuenta de cobro con los faltantes del piso 2º y formuló la factura 1079 y se hizo el corte de cuentas a 25 de julio /18 porque no le fue pagada esa factura.

Entonces resulta evidente como a mí Poderdante le hicieron creer que lo acordado con la señora Belinda Cuelo tenía poder vinculante para Hotel Barlovento S. A. Mi Poderdante con esos antecedentes, de buena fe confió totalmente en que lo acordado con ella como vocera del Contratante era válido y legítimo, en tanto y en cuanto, en oportunidades anteriores lo había hecho, celebrando contratos y recibiendo órdenes, recibiendo pagos y siendo ello así, no puede defraudarse a confianza legítima de mi representada, manifestando que la Señora Cueto no estaba facultada para celebrar ese contrato.

VI. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como pruebas y sean valoradas según su mérito los siguientes documentos:

Pruebas documentales:

1. Relación de obras pendientes por realizar a corte 15 de mayo de 2018.
2. Factura con saldo pendiente corte 15 de mayo 2018.



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

3. Relación de todas las obras realizadas a corte 15 de mayo de 2018.
4. Cotizaciones de obras de aire acondicionado, extracción de aire en los baños y sistema contraincendios.
5. Relación de obras faltantes con soportes para cotización para continuación del contrato de segunda fase.
6. Factura de anticipo segunda fase según cotización presentada.

Anexos:

1. Poder especial para actuar conferido al suscrito apoderado.
2. Certificado de existencia y representación legal de SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL.
3. Los documentos enunciados como pruebas en el acápite anterior.

Solicitudes probatorias:

1. Prueba testimonial:

Por tener pleno conocimiento de los hechos que dieron lugar a la demanda de la referencia, su ocurrencia y desencadenamiento, solicito a este Despacho se sirva recepcionar el testimonio del Arquitecto GABRIEL CAMACHO, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.151.831, quien fungió como supervisor de las obras realizadas por mi representada en favor de HOTEL BARLOVENTO S.A.

El señor GABRIEL CAMACHO, podrá ser ubicado en la ciudad de Cartagena barrio Bocagrande, Cra 5 No.7-15. Local No.1.

2. Inspección judicial:

De conformidad con el artículo 236 del Código General del Proceso, me permito solicitar la práctica de inspección judicial por parte del Despacho para que se cumpla con el principio de inmediatez con la prueba, y el juzgador pueda verificar



Adrián Barreto Lezama

ABOGADO - Especialista en Derecho Procesal

que las obras contratadas fueron ejecutadas en su totalidad por SEINTEL EMPRESA UNIPERSONAL.

VII. NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones en el correo electrónico de la suscrita que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados: barretolezamaconsultores@gmail.com y en el correo de mi apadrinada: seinteleu@hotmail.com.

De la señora Jueza, atentamente;

ADRIÁN BARRETO LEZAMA

C. C. No.1.052.957.948 de Magangué

T. P. No.213.841 del C. S. de la J.