

SUBSANACIÓN DEMANDA

LUZ MARINA FONSECA AVELLA <luzmfonseca.a@gmail.com>

Jue 28/10/2021 4:36 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Acacias <j01cctoacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: luna30.42@hotmail.com <luna30.42@hotmail.com>; GTR ABOGADOS <gtr-abogados@hotmail.com>; Soluciones Inmobiliarias F & C <fcasociados16@gmail.com>

Doctor

DIDIER LÓPEZ QUICENO

Juez Civil de Circuito Acacias, Meta

Clase de Proceso: Verbal

Asunto: Se subsana contestación de demanda y demanda de reconvención

Expediente: 500063153001-2019-00552-00

Demandante: Carolina Marcela Gaitán Hernández

Demandado: F&C Soluciones Inmobiliarias SAS

Cordial saludo.

De acuerdo con las estipulaciones consagradas en el Decreto 806 de 2020, me dirijo a su H. Despacho con el acostumbrado respeto, para, dentro del término legal, subsanar la contestación de la demanda y la demanda de reconvención dentro del proceso de la referencia.

Con este objetivo, de la manera más atenta, adjunto al presente mensaje de datos, los siguientes documentos:

1. Escrito de subsanación.
2. Subsanación Contestación de Demanda.
3. Subsanación Demanda de Reconvención.
4. Poder especial, amplio y suficiente, que me fuera otorgado por el señor Fabio Andrés Fonseca Avella, en calidad de Representante Legal de la sociedad F&C Soluciones Inmobiliarias SAS, con sus correspondientes anexos.
5. Anexo - Declaración Extra proceso.

Asimismo, dando cumplimiento al artículo 6 del Decreto 806 de 2020, copio este mensaje de datos a la demandada en reconvención y a su apoderado en las

direcciones electrónicas consignadas en la demanda, así:

Carolina Gaitan: luna30.42@hotmail.com

Dr. Juan Manuel Gómez: gtr-abogados@hotmail.com

Del Honorable Juez, con el acostumbrado respeto y la debida consideración.

--

LUZ MARINA FONSECA AVELLA

Abogada Especialista y Magíster en Derecho Administrativo

Doctor

DIDIER LÓPEZ QUICENO

Juez Civil de Circuito Acacias, Meta

Correo electrónico: j01cctoacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Clase de Proceso: Verbal

Asunto: Subsanción contestación de demanda y de demanda de reconvención

Expediente: 500063153001-2019-00552-00

Demandante: Carolina Marcela Gaitán Hernández

Demandado: F&C Soluciones Inmobiliarias SAS

Atendiendo al Auto de fecha 20 de octubre de 2021, notificado mediante estado Nro. 43 del 21 de octubre del corriente, de la manera más respetuosa y mediante el presente memorial procedo a subsanar la contestación de la demanda y de la demanda de reconvención en los siguientes términos:

1. Frente al punto primero: *“1-. La demanda de reconvención deberá ser presentada en escrito aparte, por cuanto la misma se debe regir por el Art. 82 C.G.P.”*

Como adjunto al presente memorial remito escrito contentivo de contestación de Demanda y de Demanda de Reconvención en libelos separados.

2. Frente al punto segundo: *El poder deberá ser ajustado a lo establecido en el inciso 3º Artículo 5 del Decreto 806 de 2020, que reza: “En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados”*

Adjunto poder en donde se incorpora como anexo el certificado de vigencia Nro. 505301 expedido el 28 de octubre de 2021, por el Consejo Superior de la Judicatura en donde consta el registro de mi correo electrónico el cual coincide con el relacionado en el poder allegado.

“Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales”.

Adjunto poder y como anexo al mismo certificado de existencia y representación legal actualizado en donde se relaciona la dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales de mi representada identificado como fcasociados16@gmail.com mismo desde el cual se remitió poder por parte de mi mandante.

3-. Frente al punto tercero: *“De la documental referida en el acápite de pruebas (Fl. 18 05ContestaciónPoderReconvención), no se aportó la que refiere al expediente administrativo.”*

Procedo a subsanarlo dentro del escrito de Demanda y de Demanda de Reconvención que adjunto por separado.

Del Honorable Juez, con el acostumbrado respeto y la debida consideración.

LUZ MARINA FONSECA AVELLA

C.C. No. 1'033.694.851 de Bogotá

T.P. No. 217.205 de C.S. de la J.

Doctor

DIDIER LÓPEZ QUICENO

Juez Civil de Circuito Acacias, Meta

Correo electrónico: j01cctoacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Clase de Proceso: Verbal

Asunto: Subsanción Contestación de demanda

Expediente: 500063153001-2019-00552-00

Demandante: Carolina Marcela Gaitán Hernández

Demandado: **F&C** Soluciones Inmobiliarias SAS

LUZ MARINA FONSECA AVELLA, mayor de edad, abogada titulada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1'033.694.851 de Bogotá, y portadora de la tarjeta profesional No. 217.205 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la sociedad **F&C** Soluciones Inmobiliarias SAS, según poder que se aporta al expediente, me dirijo a su H. Despacho con el acostumbrado respeto, para dentro del término legal, subsanar la contestación de la demanda dentro del proceso de la referencia, oponiéndome desde ya a la totalidad de las pretensiones formuladas por la demandante, en los siguientes términos:

I. IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO

Obra como demandado en este proceso la Sociedad **F&C** Soluciones Inmobiliarias, identificada con el NIT 901056523-1 en adelante **F&C**, domiciliada en la Calle 15 # 14 – 33 Acacias (Meta) y con correo electrónico fcasociados16@gmail.com, representada legalmente por el señor **FABIO ANDRÉS FONSECA AVELLA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1'010.188.112 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de la misma y

domiciliado en la Manzana 3 Casa 49 de la Urbanización Villa Mariana de Acacias (Meta)

Representada en el presente proceso Verbal por **LUZ MARINA FONSECA AVELLA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 1'033.694.851 de Bogotá, abogada titulada con TP Nro. 217205, domiciliada en la Calle 11 Nro. 25-67 Acacias (Meta), en virtud del poder especial otorgado, el cual adjunto y por lo que la suscrita cuenta con personería para actuar en la presente Litis.

II. OPORTUNIDAD

De conformidad con el artículo 369 y siguientes del Código General del Proceso, el término de traslado de la demanda es de veinte (20) días, término que comenzó a correr dos (2) días hábiles siguientes a la comunicación y recepción de la notificación del Auto Admisorio de la demanda, según lo establecido en el mismo Auto que fue notificado.

En este sentido, el auto admisorio de la demanda fue notificado a **F&C** por correo electrónico del 26 de enero de 2021, por lo que el término comenzó a correr el 29 del mismo mes y año y se extiende hasta el 25 de febrero de 2021. Dado lo anterior, se puede deducir que la contestación de la demanda se presentó en los términos dados para ello.

A su vez, mediante Auto del 20 de octubre de 2021, notificado por estado Nro. 43 del 21 de octubre del corriente, se inadmitió la contestación de la demanda y se otorgaron cinco (5) días para presentar subsanación a la misma, los cuales vencían el 28 de octubre, día en el cual se allega el presente memorial.

Apoyamos esta manifestación en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho, así:

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

En relación con los hechos que sustentan la demanda, nos pronunciamos de modo general de la siguiente manera:

AL HECHO 1: Es cierto.

AL HECHO 2: Es cierto. No obstante, las obligaciones contractuales se estipularon en doble vía en donde **F&C** se obligó a lo señalado en este hecho, pero también la demandante se obligó a cumplir todas las estipulaciones contractuales suscritas de mutuo acuerdo.

AL HECHO 3: Es cierto.

AL HECHO 4: Es cierto.

AL HECHO 5: Es parcialmente cierto. Si bien se recibió el vehículo como el pago inicial por valor de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90'000.000) el mismo, a pesar de que se recibió material y realmente, su dominio y libre propiedad quedó supeditado a los dos efectos necesarios implícitos en las obligaciones de dar; esto es: a) transferir la propiedad al comprador; y, b) procurarle la libre posesión, no solo física sino civil, exenta de obstáculos. Pues sobre el mismo recaía prenda a favor del Banco de Bogotá.

AL HECHO 6: Es cierto. No obstante, pese al mutuo acuerdo al que se llegó entre las partes, los elementos necesarios respecto de esta obligación de dar,

no se presentarían hasta tanto se cumpliera con la condición del levantamiento de la prenda y traspaso.

AL HECHO 7: Es cierto.

AL HECHO 8: Es cierto. Sin embargo, me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO 9: Es cierto.

AL HECHO 10: Es parcialmente cierto. Toda vez que el levantamiento de la hipoteca quedó supeditada al pago total del precio y no solo a los numerales 2 y 3 como lo señala la demandante.

AL HECHO 11: Es parcialmente cierto. Extrañamente se omiten los párrafos que imponen a la demandante la obligación de formalizar, previo a la suscripción y firma de la respectiva escritura de promesa de compra venta, el levantamiento de prenda y respectivo traspaso del vehículo descrito en la CLÁUSULA SEXTA – PARÁGRAFO TERCERO, a favor de mi mandante o a quien éste designara, como única condición para la firma de la escritura.

AL HECHO 12: No me consta. Que se pruebe. Nunca se notificó a mi mandante de la fecha cierta en que se formalizó el traspaso del vehículo.

AL HECHO 13: Es falso. La incorporación del PARÁGRAFO SEGUNDO de la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA no conlleva la naturaleza de Otrosí pues contractualmente, la figura de los Otrosíes está instituida para modificar aspectos de relaciones contractuales en las cuales los requisitos de perfeccionamiento y ejecución están dados con anterioridad y en este caso, previo a la firma de la Promesa de Compra y venta no existía relación contractual alguna entre las partes, luego el párrafo hace parte integral del Contrato. A su vez, no es cierto que se haya adicionado este párrafo por discrecionalidad de mi mandante, el mismo se adicionó de común

acuerdo entre las partes, en el entendido que para ese día la demandante daba por recibido a satisfacción, material y realmente el bien inmueble, como lo manifiesta en el PARÁGRAFO SEGUNDO DE LA CLÁUSULA PRIMERA, que al tenor señala:

“PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que ha verificado sobre el inmueble las características y condiciones de este que se promete en venta por medio de esta Promesa de Compraventa.”

En ningún momento se modificó la fecha de entrega, solamente se aclaró que la entrega material y real se haría ese día sin perjuicio de las demás disposiciones estipuladas en la integralidad del contrato, como lo eran las *conditio sine qua non* se efectuarían los tramites de escrituración consagrados en el PARÁGRAFO UNO DE LA CLÁUSULA OCTAVA que protocolizarían esa entrega material y real que efectivamente se dio.

AL HECHO 14: Es falso: Se reitera, la entrega material, real y física del lote de terreno se realizó en la fecha señalada, de allí que se incluyera la aclaración de la entrega como un PARÁGRAFO ADICIONAL EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

AL HECHO 15: Es falso: Se reitera, la entrega material, real y física del lote de terreno se realizó en la fecha señalada, de allí que se incluyera la aclaración de la entrega como un PARÁGRAFO ADICIONAL EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. No obstante, los trámites que se desprendían de aquella entrega material, real y física que aseguraban el derecho de dominio sobre el mismo y protocolizaban la compra y venta seguían supeditados a la *“fecha para la cual la PROMITENTE COMPRADORA estima la legalización de levantamiento de prenda y traspaso a favor del PROMITENTE VENDEDOR del vehículo CAMIONETA DOBLE CABINA FORD*

AL HECHO 16: Es parcialmente cierto: Parcialmente cierto en el entendido que mi mandante SÍ compareció a la Notaría Única de Acacias, pero es falso que esta comparecencia obedeciera a una *decisión propia de manera unilateral*, por el contrario, la misma obedeció a los siguientes fundamentos fácticos, contractuales y jurídicos que se estipularon dentro del contrato, así:

Fundamentos fácticos:

- a) Toda vez que la demandante nunca notificó a mi poderdante de la fecha cierta en que se formalizó el traspaso del vehículo, que comprendía una obligación implícita dentro del contrato, pues la misma fungía como *conditio sine qua non* para cumplir obligaciones subyacentes a esta por parte de mi poderdante. Mi mandante, de manera diligente, consultó de manera permanente, con periodicidad bisemanal, la página de la Secretaría de Movilidad de Bogotá – SIM, encontrando que el trámite de traspaso del Vehículo de marras, culminó en la semana del 10 al 14 de septiembre de 2018.
- b) Con ocasión a esta labor de diligencia, una vez mi mandante avizó que la *conditio sine qua non* que lo habilitaba para seguir con el cumplimiento de sus obligaciones estaba cumplida, procedió, de inmediato a remitir vía correo certificado al domicilio de la demandante, oficio fechado del 13 de septiembre de 2018², con REF: ESCRITURACIÓN LOTE DE TERRENO MATRÍCULA INMOBILIARIA 232-51098 – Parcelación Campesina San Antonio – Acacias (Meta), en donde taxativamente se le señaló a la demandante:

¹ Clausula Décima del Contrato de Promesa de Compra y Venta 1056-2 Lote de Terreno Rural Número dos Parcelación Campesina San Antonio.

² Este Oficio fue aportado al expediente judicial por parte de la demandante.

*“En atención a la promesa de compraventa del lote de la referencia, suscrita entre usted y la Sociedad que represento, **de conformidad con lo acordado en el parágrafo uno de la cláusula octava respecto al otorgamiento y firma de la escritura pública, la cual estaba sujeta al traspaso de su parte del vehículo de placas HBU 129**, le informo que se ha dispuesto todo el proceso de escrituración a su favor del citado lote de terreno, así como la constitución de la hipoteca pactada en el parágrafo primero de la cláusula sexta, en la Notaría Única de Acacias (...) para el próximo martes 18 de septiembre/18, a las 2:00 P.M. (...) (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

- c) Contando entonces con la certeza que la demandante había recibido el oficio de citación para la firma de la escritura pública, confirmando ahora más aún este precepto con el aporte que del mismo hace al libelo demandatorio la demandante, mi mandante se presentó el día 18 de septiembre de 2018, a las 2:00 PM, en la Notaría Única de Acacias, tal cual como se dispuso en su comunicación, con el fin de darle cumplimiento a sus obligaciones contractuales, sin que se haya presentado a la Notaría la demandante. No obstante, la Notaria Única de Acacias dio fe de la comparecencia de mi mandante, para lo cual adjunto al presente dicha constancia.

Fundamentos contractuales y jurídicos:

Contrario sensu a lo señalado por la demandante, la decisión de establecer en la Notaría Única de Acacias, el adelantamiento del trámite de escrituración no obedece a una decisión caprichosa de mi mandante, por el contrario, se fundamenta la misma en una labor diligente por parte de mi mandante, puesto que:

- a) Dentro de las estipulaciones contractuales se estableció que la Notaría

en donde se realizarían los trámites de escrituración sería en la “*que designen*”; es decir, la facultad de designación se encuentra implícita a la parte obligada a procurar la misma, por tal motivo, mi mandante comunicó en debida forma a la demandante, en el Oficio remitido el 13 de septiembre de 2018, que la designación de la Notaría sería la que corresponde a la Única de Acacias (Meta). Ahora bien, no es de recibo que la demandante interprete de manera incorrecta la CLÁUSULA OCTAVA, cuando claramente el apartado “*si así lo deciden las partes*” hace referencia exclusiva al día “*antes o después*” del 9 de septiembre de 2018, día estipulado para la suscripción de la escritura pública y no a la escogencia de la Notaría, más aún cuando allí mismo se contempló que “*una vez expedida dicha escritura por parte de la notaria se procederá a inscribir el acto de compra y venta en la oficina de instrumentos públicos de **Acacias Meta***”³ Negrilla fuera de texto.

Decisión que se toma con base en el deber de diligencia, eficiencia y eficacia, que se predica de los buenos gerentes, pues la Sociedad ha propendido siempre por adelantar el máximo de trámites en el menor tiempo posible y con la menor tramitología, evitando así un desgaste para sus clientes.

AL HECHO 17: Es parcialmente falso: Reitero los argumentos expuestos en el hecho que antecede respecto a lo expuesto por la demandante que guardan congruencia frente a uno y otro hecho.

En relación con la afirmación “*y en omisión de la solicitud de devolución de aportes de la promitente compradora*” debo señalar en primer lugar que, lo que el apoderado denomina “aportes” en realidad constituye parte del pago del valor acordado en el contrato de promesa de compraventa. Es claro que acá no podemos hablar de “aportes” porque el negocio jurídico celebrado fue

³ Clausula Octava del Contrato de Promesa de Compra y Venta 1056-2 Lote de Terreno Rural Número dos Parcelación Campesina San Antonio.

de compraventa y no una sociedad entre las partes.

Enfatizo que, entre la demandante y mi poderdante no existía un negocio jurídico diferente al de un Contrato de Promesa de Compra y Venta, el cual no contemplaba la obligación a cargo de mi mandante de una eventual “*devolución de aportes*”, menos aún, cuando todas las obligaciones contraídas por **F&C** que se exigían cumplidas a esa fecha, efectivamente lo estaban.

AL HECHO 18: Es parcialmente falso: Efectivamente la demandante increpa de manera reiterativa a mi mandante con el fin que se le realice “*la devolución de sus aportes*” basándose en su supuesto incumplimiento y cambios de forma unilateral de los contenidos de la promesa, los cuales, a lo largo de esta contestación se demuestra que no existen ni existieron en su momento. Más bien, con la insistente solicitud de “*devolución de aportes*” se denota que la intención clara de la demandante era la de no cumplir con sus obligaciones contractuales. Prueba de ello, que no se acercara a la Notaría Única de Acacias cuando mi mandante se lo notificó anticipadamente, a fin de suscribir la Escritura Pública con la que se protocolizaría la compraventa celebrada entre las partes.

AL HECHO 19: Es cierto. Se reitera que no se trata de una solicitud de “*devolución de aportes*” sino de una devolución de una parte de lo pagado por la demandante, situación que no se puede dar, sin las consecuencias legales y contractuales que esto conlleva, ante el incumplimiento del contrato por parte de ésta. Queda claro así, que en las oportunidades en que la demandante increpó a mi poderdante por “*la devolución de sus aportes*” las obligaciones contractualmente contraídas por mi mandante estaban cumplidas a satisfacción, pese a las acciones emanadas por la demandante para torpedear su cumplimiento, como lo fue la omisión de notificación a mi mandante del levantamiento de la prenda y posterior trámite de traspaso del vehículo HBU 129. Ante tal situación, mi mandante se negó a su

solicitud, en el entendido que, se reitera, el negocio jurídico que se suscribió entre las partes no fue otro distinto a un Contrato de Compra y Venta, en el cual no se estipuló ninguna obligación a cargo de mi mandante relacionada con la “devolución de aportes”.

AL HECHO 20: Es cierto.

IV. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES

Con el acostumbrado respeto que me caracteriza, solicito comedidamente que las pretensiones de la demandante sean denegadas en su totalidad, en razón a que los hechos que las soportan carecen de todo sustento fáctico y normativo. Lo que si permite deducir la presentación de esta acción por parte de la demandante, es su intención de desconocer las obligaciones contractuales que ha adquirido con mi poderdante, escudando su incumplimiento en hechos que carecen de toda veracidad, como queda demostrado con las mismas pruebas allegadas por la parte actora.

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO

a) - CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE

Teniendo en cuenta el procedimiento establecido en los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso, procedo a formular la presente excepción, en los siguientes términos:

Señala el artículo 1608 del Código Civil:

“ARTICULO 1608. MORA DEL DEUDOR. El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora. (...)” (negrilla y resaltado fuera de texto)

Conforme a lo señalado en esta norma y de acuerdo con lo pactado en el contrato celebrado entre las partes el día 9 de marzo de 2018, la demandante se encuentra en mora de cumplir con el pago total del bien objeto de la negociación, existiendo un saldo a la fecha por pagar a favor de mi poderdante por valor de 60 millones de pesos m/cte.

Como prueba de este hecho, se encuentran la forma de pago de esta suma, establecida en el contrato así:

partes 2.) La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE., (\$60,000.000) mediante quince (16) cuotas iguales de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3,500.000) 3) una última cuota de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE **PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago descrito en el numeral dos y numeral tres de la presente clausula será avalado a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** mediante la constitución de hipoteca de primer grado constituida a la firma de Escritura la cual será levantada una vez pago la totalidad de los aportes descritos en la presente clausula. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos correspondientes de las cuotas mensuales descritas en el numeral dos y numeral tres se realizara los diez (10) primeros días hábiles de cada mes o antes o después si así lo acuerdan las partes, La fecha inicial para el pago de las cuotas descrito en el numeral dos y tres de la presente clausula se realizara a partir de los diez(10) primeros días hábiles del mes de Octubre como fecha inicial del pago de las respectivas cuotas a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** **PARÁGRAFO TERCERO:** La

Hasta el día de hoy, ninguno de estos pagos se ha cumplido por parte de la demandante, por el contrario, llama la atención que frente al primero de ellos aparezca ahora un documento, que solo fue conocido por mi mandante en esta sede judicial, que es la declaración extra proceso N° 2376, realizada por la actora en la Notaría 2 de Chía, donde asegura la existencia de un cheque que cubría el valor de la primera cuota, endilgándole a mi prohijado la responsabilidad de “recoger” el mismo y que por no darse ello, simplemente decidió no cumplir su obligación, sin el ánimo de procurar tanto en este como en los demás pagos, la utilización de cualquiera de la variedad de canales de pago existentes y que tiene dispuestos **F&C** para no

constituirse en mora y cumplir con sus obligaciones contractuales; sin embargo, la demandante decidió no hacerlo.

Conforme a lo anteriormente expuesto, queda demostrado que la demandante se encuentra en mora de cumplir con sus obligaciones, mientras que mi poderdante se encuentra al día con sus compromisos y obligaciones adquiridas, en los términos señalados en el artículo 1609 del Código Civil.

Conforme a lo expuesto, se denota que lo que aquí se presenta es un claro incumplimiento del contrato por parte de la demandante, situación que, a pesar de las evidencias y pruebas allegadas por ella misma, nunca menciona, y extrañamente guarda silencio al respecto. Así las cosas, queda claro que el incumplimiento del contrato ha sido generado por la demandante y tal situación no la puede escudar o justificar en ningún hecho que le pueda ser endilgado a mi poderdante. Lo que si queda claro, es la pretensión de la demandante de tratar de disfrazar su incumplimiento bajo sofismas de supuestos incumplimientos por parte de mi mandante, además de las supuestas modificaciones unilaterales al contrato que jamás se dieron, pues mi mandante actuó apegado al acuerdo de voluntades y a derecho como se ha venido demostrando. La demanda está llena de afirmaciones y apreciaciones subjetivas que carecen del respaldo probatorio que permitan siquiera inferir algún tipo de incumplimiento por parte de mi poderdante.

En este sentido, solicito que se declare probada la presente excepción, de conformidad con los documentos que la respaldan, tales como:

- Contrato celebrado entre las partes, de fecha 9 de marzo de 2018, (cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta, entre otras)

b) MALA FE Y TEMERIDAD DE LA PARTE DEMANDANTE

De acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Código General del Proceso, se considera que se ha actuado con temeridad o mala fe cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias allí descritas, entre ellas “1) *Cuando se observe de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, excepción invocada, recurso interpuesto, oposición o incidente, o si sabiendo la falsedad de los hechos estos se invocan como ciertos*”.

Al respecto debo manifestar al Señor Juez, que la demanda está llena de omisiones e imprecisiones, que pretenden claramente – y sin éxito- desdibujar el incumplimiento del contrato en que incurrió la demandante. Lo que sí se prueba es la mala fe en su actuar, a fin de defraudar lo pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

Vemos como a lo largo de la demanda, el apoderado denomina como “*solicitud de devolución de aportes*”, a la parte del pago realizado por la demandante con ocasión del contrato de compraventa. Realizar este tipo de denominaciones, a lo que en realidad constituye simple y llanamente un pago, pretende muy seguramente crear confusión sobre el negocio jurídico, así como desconocer, que el incumplimiento en que incurrió la demandante trae indiscutiblemente unas consecuencias legales y contractuales, tales como, la exigibilidad y cobro de arras (pactadas en la cláusula séptima del contrato), además del cobro de los perjuicios que se ocasionen. Pretender disfrazar un pago con unos supuestos “aportes”, vislumbra la mala fe de la demandante, con el fin tal vez de salir indemne de su incumplimiento contractual.

Como respaldo de esta excepción, basta con ver, además, la declaración contenida en el Acta de Declaración Juramentada No. 2376, que la

demandante allega con la demanda, presentada ante la Notaría 2 de Chía, en la cual, bajo la gravedad del juramento, manifiesta que suscribió el cheque No. AG146375 a favor de mi mandante, por valor de \$3.500.000 el día 12 de octubre de 2018, *“el cual no fue reclamado por el promitente vendedor”*. Frente a tal declaración, cuyo contenido a todas luces resulta falaz y de mala fe, basta con preguntarle a la demandante cómo y a través de qué medio, comunicó a mi mandante la existencia de tal título valor, así como la manera en que lo enteró para que “reclamara” el mismo.

Esta actitud de la demandante frente al pago de las sumas debidas con ocasión del contrato celebrado, denotan claramente su total disposición para actuar fraudulentamente, ya que, en el contrato celebrado en primer lugar, no se pactó el pago mediante cheques, y, en segundo lugar, era imposible que mi mandante se enterara de tal acción, si no fuera porque la demandante, si hubiera actuado de buena fe, se lo hubiera hecho saber de manera expresa. Es claro que ningún ser humano puede simplemente “imaginar o intuir” que otra persona elaboró un título valor a su favor, sin que expresamente así se lo haya hecho saber.

Así las cosas, es evidente que el actuar de la demandante ha sido a todas luces de mala fe, con el ánimo de defraudar las obligaciones contractuales que libre y voluntariamente pactó en el contrato celebrado con mi mandante, razón por la cual le solicito al Señor Juez, dar aplicación a lo señalado en el artículo 80 del Código General del Proceso y que se haga responsable a la parte demandante por los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe nos haya causado, para lo cual, en caso de requerirse, se ordene su liquidación a través de incidente.

VI. PRUEBAS

Solicito al Honorable Juez, se tengan como pruebas las aportadas por la demandante y las siguientes que se aportan con el documento de contestación:

1. PRUEBAS DOCUMENTALES: Que se tenga como prueba la Declaración Extra Proceso/3483 expedida por la Notaría Única de Acacias, que da fe de la comparecencia de mi mandante con el inequívoco fin de suscribir la Escritura Pública de Compra Venta al cual estaba obligado.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito fijar fecha y hora para hacer comparecer a la señora Carolina Marcela Gaitán Hernández, para absolver el interrogatorio de parte que de manera oral o escrita realizaré sobre la contestación de los hechos del presente proceso.

Objeto de la prueba: Probar la contestación de los hechos señalados en la demanda.

VII. ANEXOS

Como anexos al presente escrito, remito por correo electrónico el documento relacionado en el acápite de pruebas, además de lo siguiente, así:

1. Declaración Extra Proceso/3483 expedida por la Notaría Única de Acacias.
2. Poder otorgado por el Representante Legal de la Sociedad **F&C** Soluciones Inmobiliarias, con sus respectivos anexos.

VIII. NOTIFICACIONES

Mi representado, en su Despacho o en la Calle 15 # 14 – 33 Acacias (Meta) y al correo electrónico fcasociados16@gmail.com, dirección electrónica dispuesta en el Certificado de Existencia y Representación legal para notificaciones judiciales.

La suscrita Apoderada, en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 15 # 14 – 33 Acacias (Meta) y al correo electrónico luzmfonseca.a@gmail.com

La demandante, Carolina Marcela Gaitán Hernández, en la Calle 4 Nro. 5-30 Apto 502 Torre 12 Conjunto Valles de Cajicá y al correo electrónico luna30.42@hotmail.com

El apoderado de la demandante, Dr. Juan Manuel Gómez Arenas, en la Calle 10 # 9-47 Oficina 102 en el Municipio de Chía (Cundinamarca) y al correo electrónico gtr-abogados@hotmail.com

Del Honorable Juez, con el acostumbrado respeto y la debida consideración.

LUZ MARINA FONSECA AVELLA

C.C. No. 1´033.694.851 de Bogotá

T.P. No. 217.205 de C.S. de la J.

Doctor

DIDIER LÓPEZ QUICENO

Juez Civil de Circuito Acacias, Meta

Correo electrónico: j01cctoacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Clase de Proceso: Verbal

Asunto: Subsanación Demanda de Reconvención

Expediente: 500063153001-2019-00552-00

Demandante: Carolina Marcela Gaitán Hernández

Demandado: F&C Soluciones Inmobiliarias SAS

LUZ MARINA FONSECA AVELLA, mayor de edad, abogada titulada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1'033.694.851 de Bogotá, y portadora de la tarjeta profesional No. 217.205 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la sociedad **F&C Soluciones Inmobiliarias SAS** según poder que se aporta al expediente, me dirijo a su H. Despacho con el acostumbrado respeto, para promover **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** contra la señora Carolina Marcela Gaitán Hernández, de conformidad con los hechos, pretensiones y fundamentos de derecho que a continuación paso a exponer, en los siguientes términos:

I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

A. LA DEMANDADA EN RECONVENCIÓN

Carolina Marcela Gaitán Hernández, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 60'374.458 con domicilio en Cajicá (Cundinamarca) en la Calle 4 Nro. 5-30 Apto 502 Torre 12 Conjunto Valles de Cajicá, con correo electrónico luna30.42@hotmail.com y número de celular 3124085788.

B. EL APODERADO DE LA DEMANDADA EN RECONVENCIÓN

Dr. Juan Manuel Gómez Arenas, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 1'019.053.350 y TP Nro. 265.264 quien recibe notificaciones en la Calle 10 # 9-47 Oficina 102 en el Municipio de Chía (Cundinamarca) y al correo electrónico gtr-abogados@hotmail.com.

C. LA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN

La Sociedad **F&C** Soluciones Inmobiliarias, identificada con el NIT 901056523-1 en adelante **F&C**, domiciliada en la Calle 15 # 14 – 33 Acacias (Meta) y con correo electrónico fcasociados16@gmail.com, representada legalmente por el señor **FABIO ANDRÉS FONSECA AVELLA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1'010.188.112 de Bogotá, domiciliado en la Manzana 3 Casa 49 de la Urbanización Villa Mariana de Acacias (Meta).

II. HECHOS

1. El día 9 de marzo de 2018, en la Ciudad de Bogotá D.C., se suscribió entre las partes Contrato de Promesa de Compra y Venta 1056-2 Lote de Terreno Rural Número dos Parcelación Campesina San Antonio.
2. El objeto contractual pactado por las partes se circunscribió a la compra y venta del Lote de Terreno Rural Número dos Parcelación Campesina San Antonio, ubicado en el Municipio de Acacias (Meta), emanando de este acuerdo de voluntades una serie de obligaciones de dar, tanto de una como de la otra parte.
3. El valor pactado como precio en la CLÁUSULA SEXTA del Contrato fue por CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150'000.000), que la demandante se obligó a pagar de la siguiente manera:
 - a) A la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90'000.000), mediante la entrega material, real y física del Vehículo identificado en la misma CLÁUSULA SEXTA del Contrato de marras. No obstante, pese a la entrega material, real y física del vehículo, el derecho de dominio y libre propiedad quedó supeditado a los dos efectos necesarios implícitos en las obligaciones de dar; esto es: 1) transferir la propiedad al comprador; y, 2) procurarle la libre posesión, no solo física sino civil, exenta de obstáculos. Toda vez que el vehículo se encontraba con limitación al dominio, puesto que sobre él recaía prenda a favor del Banco de Bogotá.
 - b) SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60'000.000) mediante dieciséis (16) cuotas iguales mensuales por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3'500.000), estipulando como fecha de pago de las cuotas entre los primeros diez (10) días hábiles de cada mes o antes, fijando como fecha para el pago de la primera cuota dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes de Octubre de 2018.
 - c) Una última cuota por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4'000.000).

4. Se pactó contractualmente que los pagos señalados en el literal b del numeral anterior quedarían avalados a favor de mi poderdante mediante la constitución de hipoteca de primer grado constituida a la firma de Escritura, la cual sería levantada una vez se realizara el pago de la totalidad del precio pactado como valor del contrato.
5. Para el levantamiento de la limitación al dominio y propiedad del vehículo entregado en parte de pago, esto es el pago de la deuda que recaía sobre el mismo como prenda a favor del Banco de Bogotá, se acordó entre las partes un lapso de SEIS (6) meses, a partir de la suscripción del contrato.
6. A su vez, mi poderdante se obligó a la entrega material, real y física del Lote de terreno el día 9 de marzo de 2018, como bien se estipuló en el PARÁGRAFO SEGUNDO DE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA del Contrato. Obligación que efectivamente se cumplió pues de ello quedó constancia expresa en el mismo contrato en el parágrafo segundo de la Cláusula primera que señala: ***“LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que ha verificado sobre el inmueble las características y condiciones de este que se promete en venta por medio de esta Promesa de Compraventa.”*** Se pregunta entonces el actor en reconvención, si la entrega material, real y física del inmueble, no se realizó en esta fecha como erróneamente lo quiere hacer ver la demandada en reconvención, ¿Cómo aceptó la manifestación de verificación del inmueble señalada en este parágrafo, si la misma solo podía hacerse con la plurimencionada entrega material, real y física del mismo?
7. A pesar de que la entrega material, real y física del inmueble efectivamente se realizó el 9 de marzo de 2018, por parte de mi mandante a la demandada en reconvención, EN CONGRUENCIA CON LA INTEGRALIDAD DEL CONTRATO y así como la limitación del dominio y propiedad del vehículo entregado en parte de pago quedó supeditado al levantamiento de la prenda que recaía sobre el mismo, la protocolización de la compraventa del inmueble, a través de Escritura Pública, también quedó supeditada al momento en que efectivamente se realizara el levantamiento y traspaso del vehículo.
8. Se estableció como cláusula de arras por incumplimiento la suma de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$22'500.000) conforme lo estipulado en los arts., 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio.
9. Se estableció como fecha inicial y tentativa para la firma de la Escritura Pública de Compra y Venta, el 9 de septiembre de 2018, SIEMPRE Y CUANDO la demandada en reconvención formalizara,

previo a la suscripción de esta, el levantamiento de la prenda y correspondiente traspaso del vehículo entregado como parte de pago. Generándose entonces para ella intrínsecamente una de las llamadas obligaciones accesorias a las principales de INFORMAR A MI MANDANTE EL MOMENTO EN QUE SE FORMALIZARA EL LEVANTAMIENTO DE LA PRENDA Y CORRESPONDIENTE TRASPASO DEL VEHÍCULO, pues esto habilitaba a mi mandante para dar cumplimiento a la obligación que le subyacía del cumplimiento de esta condición, que no era otra sino citar a la demandada en reconvencción para protocolizar el contrato de compraventa celebrado el 9 de marzo de 2018, mediante la firma de la Escritura Pública. Obligación accesoria que nunca fue cumplida por la demandada en reconvencción, pues jamás informó a mi mandante de la realización y culminación de dichos trámites.

10. Toda vez que mi poderdante no hallaba razón de los trámites correspondientes sobre el levantamiento de la prenda y el traspaso del vehículo de boca de la demandada en reconvencción, diligentemente optó por hacer una revisión acuciosa y permanente a través de los medios tecnológicos que le permitieran acceder a algún tipo de información como lo fue la consulta bisemanal en la Web de la Secretaría de Movilidad de Bogotá – SIM.

11. Efectuada la revisión diligente señalada en el hecho anterior, mi poderdante encontró que, en la semana del 10 al 14 de septiembre de 2018, se realizó el trámite de traspaso del Vehículo que se entregó como parte de pago, habilitándose entonces para cumplir su obligación subyacente al cumplimiento de la condición. Por lo que procedió, de inmediato a remitir vía correo certificado al domicilio de la demandante, oficio fechado del 13 de septiembre de 2018¹, con REF: ESCRITURACIÓN LOTE DE TERRENO MATRÍCULA INMOBILIARIA 232-51098 – Parcelación Campesina San Antonio – Acacias (Meta), en donde taxativamente le señaló a la demandante:

“En atención a la promesa de compraventa del lote de la referencia, suscrita entre usted y la Sociedad que represento, de conformidad con lo acordado en el parágrafo uno de la cláusula octava respecto al otorgamiento y firma de la escritura pública, la cual estaba sujeta al traspaso de su parte del vehículo de placas HBU 129, le informo que se ha dispuesto todo el proceso de escrituración a su favor del citado lote de terreno, así como la constitución de la hipoteca pactada en el parágrafo primero de

¹ Este Oficio fue aportado al expediente judicial por parte de la demandante.

la cláusula sexta, en la Notaría Única de Acacias (...) para el próximo martes 18 de septiembre/ 18, a las 2:00 P.M. (...).

12. Contando entonces con la certeza que la demandante había recibido el oficio de citación para la firma de la escritura pública, mi mandante se presentó el día 18 de septiembre de 2018, a las 2:00 PM, en la Notaría Única de Acacias, tal cual como se dispuso en su comunicación con el fin de darle cumplimiento a sus obligaciones contractuales, sin que a la misma se hubiese presentado la demandada en reconvención. No obstante, la Notaría Única de Acacias dio fe de la comparecencia de mi mandante, para lo cual adjunto al presente dicha constancia.
13. Llegada la fecha en que la demandada en reconvención debía cumplir con su obligación de pagar la primera cuota de las 16 que constituían el literal b), el pago nunca se realizó a favor de **F&C**, como tampoco los demás que proseguían a este. Lo cual constituye un incumplimiento claro de sus obligaciones contractuales.
14. El contrato suscrito entre las partes obedece a un Contrato de Promesa de Compra y Venta.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL APLICABLE.

Es preciso señalar que el marco de acción en el que gira la controversia es en la existencia de un Acuerdo de Voluntades, por ello, es claro que el marco normativo que rige este tipo de acciones está contemplado en el Código Civil Colombiano, así:

“ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. (...)”

Disposiciones normativas y jurisprudenciales frente a la entrega material, real y física de la cosa:

Señala el artículo 1849 del C.C:

“ARTICULO 1849. <CONCEPTO DE COMPRAVENTA>. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la

otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.”

Tomando como base el concepto de “dar” que señala el artículo transcrito se entiende que el “dar” no solo consiste en entregar la cosa, sino que lleva implícita la obligatoriedad de transferencia del dominio.

Así lo señaló el Magistrado Alberto Zuleta Ángel en sentencia del 15 de septiembre de 1955², quien se inclinó por la interpretación que la palabra “dar” no solo se circunscribe a su significado tácito sino en conjunto al de “entregar” pues esta última definición conlleva dos efectos necesarios: 1) transferir la propiedad al comprador; y, 2) procurarle la libre posesión no solo física sino civil, exenta de obstáculos.

Es claro entonces que, si bien la entrega material, real y física del lote de terreno se realizó el día 9 de marzo de 2018, como efectivamente se señaló en las disposiciones contractuales, la misma debía protocolizarse transfiriéndose la propiedad a la demandada en reconvención, lo cual se haría una vez se cumpliera la *conditio sine qua non* que mutuamente se pactó en el contrato cuando se señaló que la suscripción de la Escritura Pública se realizaría UNA VEZ LA DEMANDADA EN RECONVENCIÓN FORMALIZARA EL LEVANTAMIENTO DE LA PRENDA Y CORRESPONDIENTE TRASPASO DEL VEHÍCULO DE PLACAS HBU 129, luego no es de recibo, en ningún escenario, que la ahora demandada en reconvención justifique su incumplimiento contractual en una falsa motivación consistente en un hecho falaz, como lo es la supuesta no entrega material y real del bien inmueble.

Por el contrario, mi mandante actuó apegado a las normas y disposiciones contractuales, en especial las consagradas en el artículo 1603 del Código Civil, que al tenor señala:

“ARTICULO 1603. <EJECUCION DE BUENA FE>. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.”

Prueba de ello es la actuación diligente que siempre ejecutó en pro de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

En este momento es totalmente pertinente realizar la siguiente pregunta ¿Pretendía entonces la demandada en reconvención que mi poderdante incumpliera sus obligaciones contractuales y pasara por alto sus derechos,

² Corte Suprema de Justicia – Gaceta Judicial – Tomo 81 – Pags 129-135

queriéndole ésta exigir el cumplimiento de la protocolización del contrato de compraventa, sin que las obligaciones que recaían en cabeza de la prometedora compradora, como lo era el levantamiento de la prenda y traspaso del vehículo HBU 129, se realizaran en las condiciones contractuales acordadas?

Disposiciones relativas al incumplimiento contractual:

Doctrinariamente un contrato se entiende incumplido cuando llegada la fecha acordada para su cumplimiento no se cumple o se cumple parcialmente, esta valoración de incumplimiento solo se puede determinar en la fecha en que se acordó el cumplimiento y no antes.

Jurisprudencialmente y en relación con el tema del incumplimiento contractual por una de las partes contratantes, son amplios los pronunciamientos de nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia, la cual ha sido enfática en señalar que *“quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada”*, así lo dejó establecido, entre otras, en la sentencia proferida por la Sala de Casación Civil No. SC1209-2018, Radicación n° 11001-31-03-025-2004-00602-01 de fecha 20 de abril de 2018, la cual textualmente señaló:

“En tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

“Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.” (negrilla y subrayado fuera de texto)

A su vez, soporta jurídicamente esta disposición el Artículo 1546 del Código Civil, que predica una resolución tácita del contrato si se presenta esta situación, así:

“ARTICULO 1546. <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”

Del estudio realizado a las situaciones fácticas y jurídicas es evidente que nunca existió incumplimiento por parte de mi mandante, toda vez que:

1. Entregó material, real y física el bien objeto del contrato, esto es, el lote 2 de la Parcelación Campesina San Antonio, ubicado en el Municipio de Acacías (Meta)
2. Ante el extraño silencio de la demandada en reconvención, en cuanto a informarle del adelantamiento del trámite de traspaso del vehículo HBU 129, mi mandante actuó con diligencia, intención y ánimo de cumplir con las estipulaciones contractuales, llevándolo a indagar sobre el adelantamiento del trámite de levantamiento de prenda y traspaso del vehículo entregado como parte de pago, obligación que estaba en cabeza de la demandada en reconvención, y una vez verificó que éste se había adelantado, habilitándose de esta manera para cumplir con su obligación, procedió a convocar a la señora Carolina Gaitán para la correspondiente suscripción de la Escritura Pública, sin que la misma haya acudido a la convocatoria.

No ocurrió así con la demandada en reconvención por cuanto:

1. Increpó insistentemente a mi mandante para “la devolución de sus aportes”, los cuales representan no un “aporte” sino una parte del pago acordado, haciéndose notoria su intención de no cumplir con el contrato y desconociendo la naturaleza de este tipo de contratos, solicitud que pretendía sin asumir las consecuencias legales y contractuales que su incumplimiento contractual generó.
2. Nunca cumplió con los pagos señalados en el numeral 2 de la cláusula sexta. Por el contrario, es notoria su falta de intención de pago, al aportar al expediente una declaración juramentada soportada en un cheque del cual jamás informó de su existencia a mi mandante, aunado en que en pleno siglo XXI existen un sin número de medios tecnológicos puestos a su disposición para hacer el efectivo el pago como los son, entre otras: Transferencia desde cuentas bancarias, transferencia a medios no previstos como cuentas bancarias ej: Daviplata, nequi, etc, giros mediante canales virtuales y físicos, etc.

En conclusión, existen variedad de canales físicos y virtuales, por medio de los cuales ella podía cumplir su obligación de pagar y no

limitándose a la suscripción de un cheque, que se reitera, nunca se avisó de su existencia a mi poderdante y además, si su intención era pagar, el mismo cheque podía haberse consignado a favor de mi mandante, o por lo menos, le hubiera avisado a mi mandante de su existencia. Por lo que precisamente, dentro de las estipulaciones contractuales no se deja cerrada la posibilidad a un solo medio de pago pues se le otorga la facilidad a los clientes de que cumplan con sus obligaciones de pago como ellos lo estimen pertinente, siempre y cuando se haga efectivo, no obstante, aun así, ella no cumplió con sus obligaciones contractuales.

IV. PRETENSIONES

1. Declarar el incumplimiento del Contrato de Promesa de Compra y Venta 1056-2 Lote de Terreno Rural Número dos Parcelación Campesina San Antonio, por parte de la demandada en reconvención.
2. Declarar la resolución del Contrato de Promesa de Compra y Venta 1056-2 Lote de Terreno Rural Número dos Parcelación Campesina San Antonio suscrito entre las partes el día 9 de marzo de 2018, con ocasión a la declaratoria de incumplimiento por parte de la demandada en reconvención.
3. Como consecuencia de la Resolución de Contrato, se condene a la demandada en reconvención, señora Carolina Marcela Gaitán Hernández identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 60'374.458 de Cúcuta, a pagar en favor de mi mandante las siguientes sumas de dinero:
 - a) El valor consignado en la CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO como arras por incumplimiento dobladas; es decir, el valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45'000.000).
 - b) El valor de los perjuicios estimados en el valor que se dejó de percibir por el lapso desde que se suscribió el Contrato de venta del Lote de Terreno Rural Número dos Parcelación Campesina San Antonio, hasta la decisión que ponga fin al presente proceso, por valor de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60'000.000).
 - c) Los intereses causados a la tasa máxima legal permitida, desde que se hizo exigible la obligación hasta que se satisfagan las pretensiones.
4. Que en virtud que mi poderdante cumplió con sus obligaciones contractuales, en caso de que debiera realizar alguna restitución de dinero, se realice transacción o compensación de los valores que se le adeudan por lo que se genere de excedente del valor del vehículo que

se entregó como parte de pago, si resultará que el valor a pagar es superior al que se pactó por el recibimiento del vehículo.

5. Que se condene en costas a la demandada en reconvención.

V. PRUEBAS

Solicito al Honorable Juez, se tengan como pruebas las aportadas por la demandada en reconvención y las siguientes que se aportan con el documento de contestación:

- 1. PRUEBAS DOCUMENTALES:** Que se tenga como prueba la Declaración Extra Proceso/3483 expedida por la Notaría Única de Acacias, que da fe de la comparecencia de mi mandante con el inequívoco fin de suscribir la Escritura Pública de Compra Venta al cual estaba obligado.
- 2. INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito fijar fecha y hora para hacer comparecer a la señora Carolina Marcela Gaitán Hernández, para absolver el interrogatorio de parte que de manera oral o escrita realizaré sobre los hechos del presente proceso y los contenidos en la presente demanda de reconvención.

Objeto de la prueba: Probar los hechos señalados en la demanda de reconvención.

VI. ANEXOS

Como anexos al presente escrito, remito por correo electrónico el documento relacionado en el acápite de pruebas, además de lo siguiente, así:

1. Declaración Extra Proceso/3483 expedida por la Notaría Única de Acacias.
2. Poder otorgado por el Representante Legal de la Sociedad **F&C** Soluciones Inmobiliarias, con sus respectivos anexos.

VII. NOTIFICACIONES

Mí representado, en su Despacho o en la Calle 15 # 14 – 33 Acacias (Meta) y al correo electrónico fcasociados16@gmail.com dirección electrónica dispuesta en el Certificado de Existencia y Representación legal para notificaciones judiciales.

La suscrita Apoderada, en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 15 # 14 – 33 Acacias (Meta) y al correo electrónico luzmfonseca.a@gmail.com

La demandada en reconvención, Carolina Marcela Gaitán Hernández, en la Calle 4 Nro. 5-30 Apto 502 Torre 12 Conjunto Valles de Cajicá y al correo electrónico luna30.42@hotmail.com

El apoderado de la demandada en reconvención, Dr. Juan Manuel Gómez Arenas, en la Calle 10 # 9-47 Oficina 102 en el Municipio de Chía (Cundinamarca) y al correo electrónico gtr-abogados@hotmail.com

Del Honorable Juez, con el acostumbrado respeto y la debida consideración.

LUZ MARINA FONSECA AVELLA

C.C. No. 1'033.694.851 de Bogotá

T.P. No. 217.205 de C.S. de la J

Señor

JUEZ 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACÍAS – META

E.

S.

D.

REFERENCIA: PODER

EXPEDIENTE: Proceso Verbal de Existencia y Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa identificado con el número de radicado 2019-00552-00.

DEMANDANTE: CAROLINA MARCELA GAITÁN HERNÁNDEZ

DEMANDADO: F&C SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS

FABIO ANDRÉS FONSECA AVELLA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Acacías (Meta), identificado con la C.C. Nro. 1'010.188.112 de Bogotá, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **F&C Soluciones Inmobiliarias S.A.S.**, con N.I.T. No. 901.056.523-1, manifiesto a usted muy respetuosamente que, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **LUZ MARINA FONSECA AVELLA**, mayor de edad, identificada con la C.C. Nro. 1'033.694.851 de Bogotá, portadora de la T.P de abogado Nro. 217.205 del C.S., de la J., para que en mi nombre y representación conteste demanda, formule excepciones, tramite, concilie, reciba, se notifique, objete, sustituya, desista, renuncie, reasuma, concilie, interponga recursos y en fin, realice todas las acciones que estime convenientes y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia.

A su vez, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **LUZ MARINA FONSECA AVELLA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1'033.694.851 de Bogotá D.C., portadora de la T.P número 217.205 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la sociedad que represento interponga **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** en contra de la señora CAROLINA MARCELA GAITÁN HERNÁNDEZ, mayor de edad, identificada con la C.C., Nro. 60.374.458 de Cúcuta, con domicilio en Cajicá, respecto de la demanda que cursa en su Despacho identificada con el número de radicado 2019-00552-00.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar, recibir, notificarse, objetar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar, interponer recursos, e interponer las acciones que estime convenientes y que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

FABIO ANDRÉS FONSECA AVELLA

C.C. No. 1.010.188.112 de Bogotá D.C.

Correo electrónico: fcasociados16@gmail.com

Acepto,

LUZ MARINA FONSECA AVELLA

C.C. No. 1'033.694.851 de Bogotá D.C.

T.P No. 217.205 del C. S., de la J.

Correo electrónico: luzmfonseca.a@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.010.188.112**
FONSECA AVELLA

APELLIDOS
FABIO ANDRES

NOMBRES

Fabio Fonseca

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-ENE-1990**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

SEXO

29-ENE-2008 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES





LUZ MARINA FONSECA AVELLA <luzmfonseca.a@gmail.com>

OTORGAMIENTO PODER PARA ASUMIR REPRESENTACIÓN1 mensaje

Soluciones Inmobiliarias F & C <fcasociados16@gmail.com>

25 de febrero de 2021, 11:59

Para: LUZ MARINA FONSECA AVELLA <luzmfonseca.a@gmail.com>

Dra. Luz Marina, buen día:

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, adjunto remito poder en su favor para actuar como apoderada de la Sociedad F&C Soluciones Inmobiliarias SAS, de la cual funjo como Representante Legal, en el siguiente trámite:

DESPACHO: JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACÍAS – META

EXPEDIENTE: Proceso Verbal de Existencia y Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa identificado con el número de radicado 2019-00552-00.

DEMANDANTE: CAROLINA MARCELA GAITÁN HERNÁNDEZ

DEMANDADO: F&C SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS

Atentamente,

FABIO ANDRÉS FONSECA AVELLA

Representante Legal

F&C Soluciones Inmobiliarias SAS



fonssecaycortes

www.fonssecaycortes.com

Cll 15 No 14 - 33 Acacias Meta

+57(312)408 5788 - +57(321)263 3288

+57(8)657 4680



PODER 1.pdf
470K

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

217205

15/06/2012

25/05/2012

Tarjeta No.

Fecha de
Expedicion

Fecha de
Grado

LUZ MARINA

FONSECA AVELLA

1033694851

Cedula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

LIBRE/BOGOTA
Universidad

Ricardo H. Monroy Church

RICARDO H. MONROY CHURCH
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



Luz Marina Fonseca Avella

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.033.694.851**

APELLIDOS
FONSECA AVELLA

NOMBRES
LUZ MARINA

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **28-MAR-1988**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

05-ABR-2006 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00112542-F-1033694851-20081026 0004892566A 1 25786058



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 505301

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **LUZ MARINA FONSECA AVELLA**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1033694851.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	217205	15/06/2012	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 26A N° 13-97 PISO 25	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3239000 - 310-3267929
Residencia	CALLE 11 # 25 - 67	META	ACACIAS	6575183 - 3103267929
Correo	LUZMFONSECA.A@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **28** días del mes de **octubre** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: F & C SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901056523-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : VILLAVICENCIO
DOMICILIO : ACACIAS

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 308182
FECHA DE MATRÍCULA : FEBRERO 08 DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : AGOSTO 11 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 2,422,782,796.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 15 14 33 BRR CENTRO
BARRIO : CENTRO ACACIAS META
MUNICIPIO / DOMICILIO: 50006 - ACACIAS
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 6574680
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3124085788
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : fcasociados16@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 15 14 33 BRR CENTRO
MUNICIPIO : 50006 - ACACIAS
BARRIO : CENTRO ACACIAS META
TELÉFONO 1 : 6574680
TELÉFONO 2 : 3124085788
CORREO ELECTRÓNICO : fcasociados16@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
OTRAS ACTIVIDADES : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 03 DE FEBRERO DE 2017 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 60612 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE FEBRERO DE 2017, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA F & C SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS.

CODIGO DE VERIFICACIÓN tDeUrxkqF4

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 03 DE FEBRERO DE 2017 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 60612 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE FEBRERO DE 2017, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA F & C SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS.

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES EL SIGUIENTE: 1. LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN EN ELLOS DE, MEJORAS, AMPLIACIONES, REMODELACIONES, REPARACIONES ETC., EN TERRENOS O INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS, O EN PARTICIPACIÓN CON ESTOS! BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS CONTRACTUALES PERMITIDAS POR LA LEY. 2. LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y/O PARCELACIONES EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS, BIEN SEA PARA LOTEAR O CONSTRUIR POSTERIORMENTE CUALQUIER CLASE DE EDIFICACIONES. 3. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE DISEÑO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, EN TODAS SUS RAMAS, YA SEA EN EL CAMPO DE LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS COMO EN LAS DIFERENTES RAMAS DE DISEÑOS Y CÁLCULOS DE INGENIERÍA. 4. LA ADQUISICIÓN DE BIENES RAÍCES A TÍTULO ONEROSO, CON EL FIN DE URBANIZARLOS, FRACCIONARLOS, ENAJENARLOS AL MISMO TÍTULO O USARLOS EN LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. 5. LA PROMOCIÓN DE NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ, DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN DE INMUEBLES, Y LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE IGUAL NATURALEZA POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ESTOS, SUMINISTRANDO EL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN CORRESPONDIENTE. 6. LA EJECUCIÓN ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD ECONÓMICA, TÉCNICA, Y COMERCIAL PARA LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE FINCA RAÍZ. 7. LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASESORIA TÉCNICA RELATIVA A LAS ACTIVIDADES PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN, LO MISMO QUE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE PERITACIÓN EN ASPECTOS RELACIONADOS CON LA FINCA RAÍZ Y AVALÚOS DE INMUEBLES. 8. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GERENCIA, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, ASÍ COMO LA GERENCIA DE OBRA. 9. LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, DE ACUERDO CON SU NATURALEZA Y DESTINO. 10. LA PRESTACIÓN DE TODOS LOS SERVICIOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, EN TODOS LOS CAMPOS RELATIVOS AL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, PROGRAMACIÓN DE OBRA Y DE PRESUPUESTOS ETC., DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIONES. 11. LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASESORIA JURIDICA EN TODOS LOS CAMPOS RELACIONADOS CON LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES, PARCELACIONES O URBANIZACIONES, Y EN LAS OPERACIONES DE COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES. 12. LA REALIZACIÓN DE TODO TIPO DE NEGOCIOS, ADÉMÁS DE LA COMPRAVENTA, RELACIONADOS CON LA COMERCIALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ, TALES COMO ARRENDAMIENTO, USUFRUCTO, ETC. 13. EL ARRENDAMIENTO, LA INSTALACIÓN, NEGOCIOS PROPIOS, Y EN GENERAL LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS INMUEBLES QUE LA SOCIEDAD ADQUIERA Y DE LAS EDIFICACIONES QUE CONSTRUYA. 14. LA PROMOCIÓN Y CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES, CON O SIN CARÁCTER DE FILIALES O SUBORDINADAS, LA VINCULACIÓN A SOCIEDADES DE HECHO EN PARTICIPACIÓN, SOCIEDADES

COMERCIALES O CIVILES, Y FIDEICOMISOS QUE TENGAN POR OBJETO OPERACIONES INMOBILIARIAS O RELACIÓN DE INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS Y MODALIDADES PREVISTAS EN LOS APARTES ANTERIORES. 15. INVERTIR RECURSOS O DISPONIBILIDADES EN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y EMPRESAS ORGANIZADAS BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS AUTORIZADAS POR LA LEY, QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLOTACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA DE CARÁCTER CIVIL O COMERCIAL, AUN CUANDO NO SE ENCUENTRE RELACIONADA CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. 16. REALIZAR TODO TIPO DE ASESORÍAS RELACIONADAS CON LA RAMA DE LA INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA. 17. ABRIR SUCURSALES AGENCIAS DENTRO Y FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL. PARA LA CABAL REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL LA COMPAÑÍA PODRÁ: ADQUIRIR, GRAVAR, LIMITAR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO, LIMITAR EL DOMINIO, ETC., DE TODA CLASE DE BIENES RAÍCES Y MUEBLES; ADQUIRIR, POSEER Y EXPLOTAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES CON EL CARÁCTER DE ACTIVOS FIJOS O MÓVILES, CONSTITUIR PRENDAS E HIPOTECAS SOBRE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES, DARLOS EN ANTICRESIS Y AVALAR, AFIANZAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA GARANTIZAR SUS, PROPIAS OBLIGACIONES O AQUELLAS OBLIGACIONES DE TERCEROS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL; TOMAR DINERO EN MUTUO, CONTRATAR EMPRÉSTITOS Y CELEBRAR TODAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS BANCARIOS; ADQUIRIR TODA CITASE DE MATERIALES Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN PARA SU PROPIO USO O PARA USO DE TERCEROS, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS, SEAN DE CARÁCTER CIVIL O MERCANTIL, QUE GUARDEN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD, O QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIER ACTIVIDAD SIMILAR, CONEXA O COMPLEMENTARIA O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. TÉRMINO DE DURACIÓN.- EL TÉRMINO DE DURACIÓN SERÁ INDEFINIDO.

CODIGO DE VERIFICACIÓN tDeUrxkqF4

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	100.000.000,00	100,00	1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	100.000.000,00	100,00	1.000.000,00
CAPITAL PAGADO	100.000.000,00	100,00	1.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 03 DE FEBRERO DE 2017 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 60612 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE FEBRERO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	FONSECA AVELLA FABIO ANDRES	CC 1,010,188,112

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 87198 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	FONSECA DIAZ FABIO	CC 9,522,907

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTAS O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE QUIEN LO REMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, TERMINARAN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DECESO DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL, Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE SEA UNA PERSONA JURÍDICA. LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLOS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL SI FUERA EL CASO. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ESTA. TODA REMUNERACIÓN QUE TUVIERE DERECHA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL Y UN SUPLENTE QUIEN TENDRÁ LAS MISMAS FUNCIONES QUE EL REPRESENTANTE LEGAL. EL REPRESENTANTE LEGAL SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL EL REPRESENTANTE LEGAL EJERCERÁ TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES, 1. &SHY; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS, SIN LÍMITE DE CUANTÍA ALGUNA. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN QUE SEA DE EXCLUSIVA FACULTAD DE LA ASAMBLEA GENERAL. 6. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SINDICALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA. 7. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS. 8. CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL. 9. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS ILEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

CODIGO DE VERIFICACIÓN tDeUrxkqF4

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$218,413,427

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siivillavicencio.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación tDeUrxkqF4

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

DECLARACIÓN EXTRA PROCESO/3483

En Acacías, departamento del Meta, República de Colombia, a 18 de Septiembre de 2018, conforme al Decreto 1557 de 1989 y el artículo 188 del Código General del Proceso, compareció ante mí **MYRIAM PEÑA VILLALOBOS, Notaria Única del Circuito de Acacías Meta**, el(la) señor(a) **FONSECA AVELLA FABIO ANDRÉS**, identificado(a) con C.C. No. 1010188112 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Soltero(a), de ocupación Independiente, residente en Calle 15 No. 14 - 33 centro del municipio de Acacías - Meta - Colombia, quien bajo la gravedad de juramento a sabiendas de las implicaciones penales del falso testimonio, manifestó que es su deseo declarar sobre lo siguiente.-----

PRIMERO: Que como declarante no tiene ningún impedimento legal o moral para rendir esta declaración juramentada, la cual rinde bajo su única y entera responsabilidad.-----

SEGUNDO: Que la declaración aquí rendida versa sobre hechos de los cuales da plena fe y testimonio en razón a que le consta personalmente.-----

TERCERO: Que por lo anterior manifiesta bajo la gravedad de juramento que el suscrito, en su condición de representante legal de F Y C SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS, identificada con NIT. 901056523-1, quien manifestó:

1. Que el día 9 de marzo de 2018, suscribió un contrato de compraventa sobre un lote rural ubicado en el Municipio de Acacías (Meta), con la señora **CAROLINA MARCELA GAITÁN HERNÁNDEZ**, identificada con la C.C. 60.374.458 expedida en Cúcuta.

2. Que el lote rural objeto del contrato es el identificado con la matrícula inmobiliaria No. 232-51098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, ubicado en la Vereda La Esmeralda de dicho Municipio.

3. Que de conformidad con lo pactado en el parágrafo uno de la cláusula octava del citado contrato de compraventa, respecto al otorgamiento y firma de la escritura pública, la cual estaba sujeta al traspaso por parte de la señora **CAROLINA MARCELA GAITÁN HERNÁNDEZ** del vehículo de placas HBU 129, trámite que según consulta a la página de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, culminó la semana pasada, el suscrito de manera inmediata procedió a informar por escrito, al lugar de correspondencia fijado por la citada señora, Carrera 7 E No. 5 - 32 Interior 19 Apartamento 303 del Municipio de Cajicá (C/marca), como consta en la guía de envío de correspondencia de la empresa **SERVIENTREGA**, que se había dispuesto todo el proceso de escrituración a su favor del citado lote de terreno, así como la constitución de la hipoteca pactada en el parágrafo primero de la cláusula sexta, en la Notaría Única de Acacías (Meta), ubicada en la Carrera 14 No. 14 - 72 Centro, para el día martes 18 de septiembre/18, a las 2:00 P.M., fecha en la que igualmente se le haría entrega material del lote de terreno adquirido

4. Que hoy 18 de septiembre/18, siendo las 2:00 PM, me he hecho presente a fin de suscribir la correspondiente escritura de compraventa y constitución de hipoteca, no obstante, la señora **CAROLINA MARCELA GAITÁN HERNÁNDEZ**, identificada con la C.C. 60.374.458 expedida en Cúcuta, no se ha hecho presente.

5. Que de conformidad con el certificado de libertad y tradición de fecha 13 de septiembre de 2018, del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 232-51098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, el mismo es de propiedad de **F Y C SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS**, identificada con NIT. 901056523-1, sobre el mismo no pesa ningún gravamen o limitante al dominio que impida su transferencia a la fecha.-----

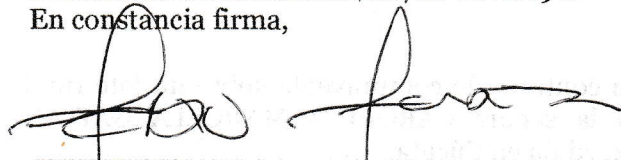
6. Que en el mismo sentido, se le informó a la señora **CAROLINA MARCELA GAITÁN HERNÁNDEZ**, identificada con la C.C. 60.374.458 expedida en Cúcuta, que en la misma fecha se le haría entrega del lote, no obstante, tampoco compareció a su recibo físico.

7. Que en los anteriores términos, se deja constancia de la expresa voluntad de F Y C SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS y de su representante legal el suscrito FABIO ANDRÉS FONSECA AVELLA, respecto a dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo, pactadas en el contrato de compraventa mencionado, no obstante, la señora CAROLINA MARCELA GAITÁN HERNÁNDEZ, no ha comparecido para la suscripción a su favor de la escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 232-51098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, ni tampoco para su entrega física o material.

LUEGO DE LEÍDO EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 962 DE 2005, REFORMADO POR EL ARTÍCULO 7° DEL DECRETO 19 DE 2012 EL DECLARANTE INSISTE EN SU DECLARACIÓN. IGUALMENTE SE LE LEYÓ LA TOTALIDAD DEL DOCUMENTO EL CUAL APROBÓ Y FIRMÓ CONMIGO LA NOTARIA DE LO QUE DOY FE, PREVIA ADVERTENCIA DE LAS IMPLICACIONES LEGALES DE SU DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 442 DEL CÓDIGO PENAL Y 383 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO PENAL.

DERECHOS NOTARIALES \$12.700 + IVA 19 %

En constancia firma,



FONSECA AVELLA FABIO ANDRÉS

C.C. No. 1010188112 expedida en Bogotá, D.C.

CEL.: 301-2773220



MYRIAM PEÑA VILLALOBOS
Notaria Única del Circulo de Acacías Meta



MPV/ngmc

SEÑOR USUARIO: LEA BIEN SU DECLARACIÓN ANTES DE FIRMARLA. PUES NO SE ACEPTAN RECLAMOS NI CORRECCIONES LUEGO DE LA FIRMA DE LA NOTARIA.

Notaría Única de Acacías Meta
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS
Carrera 14 No. 14-72 Telefax (8) 6574506
e-mail notariaunicaacacias@hotmail.com

1997-3337 FERNANDO PEREZ-MARLEY PASTRANA- LIQUIDACION DE CREDITO

Luis Alfredo Moreno Sanabria- Abogado <alfredo.morenos@hotmail.com>

Mar 15/11/2022 5:14 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Acacias <j01cctoacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetuosamente me permito presentar liquidación de crédito en el proceso de la referencia, para que se le dé el trámite respectivo.

Atte:

LUIS ALFREDO MORENO SANABRIA

APODERADO PARTE ACTORA

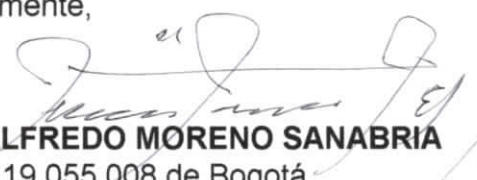
DOCTOR:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACIAS
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 1997-3337
DEMANDANTE: FERNANDO PEREZ
DEMANDADO: ANA MARLEY PASTRANA GUACHETÁ

Cordialmente me permito presentar liquidacion del crédito actualizada, dentro del proceso de la referencia, de la siguiente forma:

MES	%	DIAS LIQUID.	INTERESES	CAPITAL
				\$ 5.000.000
LIQUIDACION ANTERIOR A 31 MAYO/2021			\$ 45.431.116	
jun-21	2,15%	30	\$ 107.500	
jul-21	2,15%	30	\$ 107.500	
Agto 21	2,15%	30	\$ 107.500	
sep-21	2,15%	30	\$ 107.500	
oct-21	2,13%	30	\$ 106.500	
nov-21	2,15%	30	\$ 107.500	
Dic.21	2,18%	30	\$ 109.000	
ene-22	2,20%	30	\$ 110.000	
feb-22	2,28%	28	\$ 114.000	
mar-22	2,30%	30	\$ 115.000	
abr-22	2,38%	30	\$ 119.000	
may-22	2,46%	30	\$ 123.000	
jun-22	2,55%	30	\$ 127.500	
jul-22	2,65%	30	\$ 132.500	
Agto 22	2,77%	30	\$ 138.500	
sep-22	2,93%	30	\$ 146.500	
TOTAL INTERESES.....			\$ 1.879.000	
TOTAL LIQUIDACION A SEPT.30/2022			\$ 47.310.116	

Cordialmente,


LUIS ALFREDO MORENO SANABRIA
CC No.19,055,008 de Bogotá
T.P No.35.432 C.S.J.

1994-2572 OSCAR RODRIGUEZ-GONZALO VANEGAS - LIQUIDACION DE CREDITO

Luis Alfredo Moreno Sanabria- Abogado <alfredo.morenos@hotmail.com>

Mar 15/11/2022 5:00 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Acacias <j01cctoacacias@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetuosamente me permito presentar liquidación de crédito en el proceso de la referencia, para que se le dé el trámite respectivo.

Atte:

LUIS ALFREDO MORENO SANABRIA

APODERADO PARTE ACTORA

DOCTOR:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ACACIAS

E.

S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 1994-2572

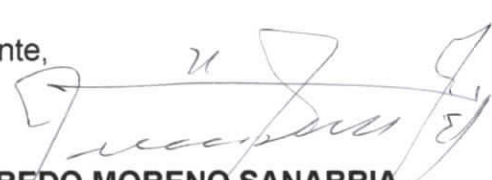
DEMANDANTE: OSCAR RODRIGUEZ

DEMANDADO: GONZALO VANEGA OLAYA

Cordialmente me permito presentar liquidacion del crédito actualizada, dentro del proceso de la referencia, de la siguiente forma:

MES	%	DIAS LIQUID.	INTERESES	CAPITAL
				\$ 3.000.000
LIQUIDACION ANTERIOR A 31 MAYO/2021			\$ 31.673.320	
jun-21	2,15%	30	\$ 64.500	
jul-21	2,15%	30	\$ 64.500	
Agto 21	2,15%	30	\$ 64.500	
sep-21	2,15%	30	\$ 64.500	
oct-21	2,13%	30	\$ 63.900	
nov-21	2,15%	30	\$ 64.500	
Dic.21	2,18%	30	\$ 65.400	
ene-22	2,20%	30	\$ 66.000	
feb-22	2,28%	28	\$ 68.400	
mar-22	2,30%	30	\$ 69.000	
abr-22	2,38%	30	\$ 71.400	
may-22	2,46%	30	\$ 73.800	
jun-22	2,55%	30	\$ 76.500	
jul-22	2,65%	30	\$ 79.500	
Agto 22	2,77%	30	\$ 83.100	
sep-22	2,93%	30	\$ 87.900	
TOTAL INTERESES.....			\$ 1.127.400	
TOTAL LIQUIDACION A SEPT.30/2022			\$ 32.800.720	

Cordialmente,


LUIS ALFREDO MORENO SANABRIA

CC No.19,055,008 de Bogotá

T.P No.35.432 C.S.J.