

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA- SALA CIVIL-FAMILIA

Magistrado sustanciador

Dr. JOSE MAURICIO MARIN MORA.

E. S. D.

Proceso: VERBAL DECLARATIVO.

Demandante: TECSAAM LTDA.

Demandado: ARMANDO BELTRAN MERCHAN.

PROCEDENCIA: JUZGADO 12 DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

Radicado: 68001-31-03-012-2020-00170-1

Asunto: **Sustentación del Recurso de apelación, concedido.**

WILLIAM CAICEDO TORRES, abogado en ejercicio, hablando como mandatario judicial de la parte demandada, por medio del presente escrito y dentro del término de Ley, de conformidad con el traslado de la sustentación del recurso de apelación, me permito manifestar y solicitar lo siguiente, en atención al fallo proferido por el ad quo, de fecha 16 de junio de 2023, fijado en estados el 20 del mismo mes y anualidad, debidamente, impugnado y concedido, en su oportunidad legal.

En la sentencia del 16 de junio de 2023 el despacho dentro del proceso de la referencia resolvió:

“RESUELVE **PRIMERO.-** DECLARAR imprósperas las excepciones de mérito propuestas por el demandado denominadas “INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION”, “AUSENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD” “ABUSO DEL DERECHO”, “COBRO DE LO NO DEBIDO”, “ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA Y “TEMERIDAD O MALA FE”. **SEGUNDO:** DECLARAR que los materiales usados para la construcción de la zona social que se ubica en medio de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 314-59000 y 314-59003, son de propiedad del demandado Armando Beltrán Merchán, por haberlas incorporado en la construcción. **TERCERO:** condenar AL DEMANDADO Armando Beltrán Merchán a pagar a la demandante Tecnología en Saneamiento Ambiental Limitada- Tecsaam Ltda, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, la suma de \$ 130.442.243 a título de justo precio de los materiales utilizados en la construcción de la zona social que se ubica en medio de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 314-59000 y 314-59003. **CUARTO:** ADVERTIR al demandado que, sobre la suma fijada en el numeral anterior, deberá reconocer la corrección monetaria y un interés del 6% anual, desde la fecha de vencimiento de la obligación, y hasta cuando se produzca el pago efectivo. **QUINTO.** CONDENAR al demandado a pagar las costas causadas en esta instancia. Tásense e inclúyase en su liquidación la suma de \$ 12.000.000 por concepto de agencias en derecho a favor de la demandante”.

- **REPAROS EFECTUADOS ANTE EL JUEZ DE INSTANCIA.**

1. El despacho de instancia no tuvo en cuenta la excepción de mérito planteada en el acápite, respectivo, que hace alusión a la "GENERICA O INNOMINADA".
2. El despacho no tuvo en cuenta las pruebas testimoniales, documentales, trasladadas, la de oficio, arimadas con la contestación de la demanda y las que se llevaron a cabo dentro del desarrollo del proceso, aportadas por la contraria, dejando en entre dicho las nuestras, no haciendo mención, ni valorando, además, la prueba, allegada, que tiene que ver con la demanda laboral que impetró BELTRAN MERCHAN, y que tienen relación con los hechos de esta demanda.

Hace una tasación indebida, para proclamar la existencia de un **acuerdo verbal**, ACUERDO VERBAL INEXISTENTE.

3. El despacho de instancia no tuvo en cuenta, en debida forma, los documentos, testimonios, obrantes en el proceso, en relación con la norma, para predicar, que tiene que ver **con los materiales usados para adelantar las obras en los predios 1 y 4 de propiedad de la pasiva, (en lo que atañe a la denominada: "zona social), indicando, que ellos fueron asumidos por Tecsaam Ltda.**
4. El despacho de instancia no realizó un estudio y/o análisis -integral- del negocio jurídico, que involucró la transferencia del dominio de los lotes 2 y 3, valorando, indebidamente los documentos, junto con complementarios, aportados y recogidos en las declaraciones sobre la materia, haciendo una adecuación, indebida.
5. El despacho de instancia en cuanto al pago y forma de pago de los materiales utilizados en la obra, (zona social), no hizo una apreciación objetiva de las pruebas, obrantes en el proceso, señalando, que ellas son del resorte de Tecsaam Ltda., y que por ende, deba pagarlas BELTRAN MERCHAN a ellos, dado que todo apunta a las probanzas del tipo de construcción, sus diseños, ubicación, el negocio predicado, utilizados para la realización de la obra, incluidos los de la casa, (lote 1).
6. El despacho de instancia en cuanto a las excepciones de mérito, arimadas, hace una elucubración, que no corresponde a la realidad, encasillándolas en una sola dirección.
7. El despacho de instancia valora, indebidamente el justo precio de materiales. Primero: dando por hecho, que ellos fueron pagados por la pasiva y segundo: que, si bien no tiene en cuenta las facturas, (por improcedente), da un precio, que no refleja con las pruebas obrantes en el proceso.
8. Violación al debido proceso. Ausencia de requisitos del artículo 278 del CGP.

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION.

VIOLACION AL DEBIDO PROCESO- AUSENCIA DE REQUISITOS ART. 278

Si bien el despacho de instancia profiere el fallo, después de agotar toda la etapa probatoria, su decisión no atiende las reglas de la sana crítica, aunado que las aprecia indebidamente, en relación a todo el material allegado y cotejado, generando un desmedro en los intereses de mi prohijado, cercenándole el derecho a la defensa, atendiendo el llamado del artículo 14 del CGP, en concordancia con lo establecido en el artículo 29 de Nuestra Carta Magna.

En el sub examine, la inconformidad del recurrente radica esencialmente en que se incurrió en la NO apreciación de las declaraciones surtidas en interrogatorios y testimonios en forma objetiva, junto con los documentos arrimados al entrabe jurídico, declarando no fundadas las excepciones de mérito que se presentan por la pasiva, determinando que el operador judicial realizó una indebida apreciación de ellas,

El artículo 29 de la Constitución Nacional, trae como derecho FUNDAMENTAL EL DEBIDO PROCESO y DERECHO DE DEFENSA y al efecto preceptúa:

- “el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.... Es nula, de pleno derecho, toda prueba obtenida con la violación del debido proceso...”.
- A su vez el artículo 4 de la Constitución, señala: “La constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la Ley u otra norma jurídica, se aplicarán las primeras.
- La definición al DEBIDO PROCESO, en términos expresados por nuestra Carta magna, para finalmente concluir si en este evento hubo o no violación ha tal mencionado derecho fundamental.
- Ha definido la Corte el derecho fundamental al debido proceso, como la “regulación jurídica que de manera previa limita los poderes del Estado y establece las garantías de protección a los derechos de los individuos, de modo que ninguna de las actuaciones de las autoridades públicas dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la Ley”.
- Consideramos que el AD QUO con las consideraciones y el mismo fallo, incurrió en un **DEFECTO FACTICO**. “El surge cuando el Juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.
- La jurisprudencia constitucional ha hecho las siguientes apreciaciones sobre el DEFECTO **FACTICO**. i). Existe omisión en el decreto pruebas. ii. **Se da una valoración caprichosa y arbitraria de las pruebas**

presentadas; o iii: no se valora en su integridad el material probatorio
Jurisprudencialmente

En ese orden de ideas, el JUZGADOR DE PRIMERA INSTANCIA violó el debido proceso, cuando hace una valoración indebida de las pruebas y en otras, No las tuvo en cuenta, como lo expresaremos a lo largo del presente escrito, en concatenación con los demás reparos, que se hicieron en su momento, al fallo proferido y que son motivos de la INCONFORMIDAD por parte nuestra.

El despacho no tuvo en cuenta las pruebas testimoniales, documentales, trasladadas, las de oficio, arimadas con la contestación de la demanda y las que se llevaron a cabo dentro del desarrollo del proceso, aportadas por la contraria, dejando en entre dicho las nuestras, no haciendo mención, ni valorando, además, la prueba, allegada, que tiene que ver con la demanda laboral que impetró BELTRAN MERCHAN, y que tienen relación con los hechos de esta demanda.

Hace una tasación indebida, para proclamar la existencia de un **acuerdo verbal**, ACUERDO VERBAL INEXISTENTE.

Este reparo es LA PIEDRA ANGULAR- INICIAL, que lleva a los otros, violando el DEBIDO PROCESO, QUE CONSIDERAMOS ERRADAS POR EL AD QUO, AL MOMENTO DEL FALLO, reconociendo, como consecuencia, unos materiales a la parte activa, tasados, también, indebidamente y que es objeto del reclamo.

Dice el despacho, en este tópico:

SE PARTE SOBRE LA BASE QUE LAS FACTURAS ALLEGADAS AL PLENARIO POR LA ACTIVA FUERON EXCLUIDAS EN SU TOTALIDAD POR EL DESPACHO. DICHO DE OTRO MODO: NO SON TENIDAS EN CUENTA, HABIDA CUENTA QUE CARECÍAN DE FUNDAMENTO ALGUNO, expuesto con claridad en uno de sus apartes de los considerandos y que no fue objeto de réplica por la parte demandante, como tampoco apela la sentencia, propiamente dicha, aceptando su resultado.

En lo referente a las facturas, debemos acotar, que siempre fueron rechazadas de nuestra parte, dado que adolecen de todo fundamento, acogiéndonos, plenamente a lo decidido por el AD QUO en este acápite.

Consideró en forma errada el Despacho lo siguiente:

Dice, como primera premisa, que el acuerdo verbal se aprecia en una forma palmaria en atención a la prueba recopilada.

NUNCA en las pruebas recopiladas en la LITIS hay el menor asomo a predicar la existencia de un ACUERDO VERBAL entre TECSAAM y ARMANDO BELTRAN MERCHAN, en donde supuestamente el primero pagaría los materiales necesarios para la construcción de una zona social, ubicado en medio de los lotes, circundantes, mientras que el segundo pagaría la mano de obra, para adelantar la referida obra.

El despacho enuncia la siguiente consideración en uno de los enunciados del fallo.

Ese, precisamente, es el sustento normativo que aduce el demandante para promover sus pretensiones principales, todo, claro está, fundado en la existencia de un acuerdo verbal suscrito entre Tecsaaam y Armando Beltrán Merchán, en virtud del cual y dada la calidad de propietarios de los predios circundantes, el primero pagaría por los materiales necesarios para la construcción de una zona social ubicada en medio de los lotes, mientras que el segundo se ocuparía del pago de la mano de obra requerida para llevar a cabo dicha obra.

Acuerdo este que, a decir verdad, se aprecia palmario en la prueba recopilada.

Es de la misma contestación de la demanda, junto con las declaraciones surtidas en el proceso, tanto por Armando Beltrán y a su esposa Adriana Mantilla, **SIEMPRE SE NEGÓ LA EXISTENCIA DE UN ACUERDO VERBAL.**

Por su parte Tecsaaam manifiesta que ARMANDO pagaría únicamente por la mano de obra de la zona social, mientras que TECSAAM pagaría el diseño arquitectónico, los materiales que fueran requeridos para su ejecución y todos los demás gastos que se requirieran para la materialización de dicha construcción.

El acuerdo verbal proclamado por el despacho, además, que no tiene acervo probatorio, es ilógico. Nos preguntamos: "¿A razón de qué Tecsaaam aportaría más dinero para el desarrollo de una zona social compartida para los cuatro lotes: dos de propiedad de Tecsaaam y dos de propiedad de Armando Beltrán?"

Si hubiera existido algún acuerdo verbal para desarrollar una zona social para beneficio de los cuatro lotes, lo lógico es que, los gastos para el desarrollo de la misma hubieran sido compartidos en partes iguales

Veamos las declaraciones surtidas en el plenario:

En el anexo **007ContestacionDemanda.pdf folio 278** en la respuesta al hecho 10, el demandado, niega la existencia del tal acuerdo verbal.

En el **018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 27 minutos y 22 segundos.** En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, (representante legal de TECSAAM LTDA), manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO**, que había un cruce de cuentas para que los gastos del desarrollo de la zona social fueran compartidos, dando a entender que cada uno aportaría el 50%

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿A qué se acordó?, ¿la sociedad Tecsaaam hacia la obra el conjunto y ellos ponían los lotes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** No
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿o cómo era la cosa?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** los lotes se pagaron, se compraron

ABOGADO

- ✓ **Pregunta del juez** ah, ¿usted le compró los lotes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** los lotes se compraron, los dos lotes compró la sociedad Tecsaam y se acordó que la zona social la íbamos a pagar, él pagaba algo de mano de obra y nosotros pagábamos materiales y ahí después hicimos un cruce de cuentas, digámoslo así, había una persona encargada. Armando era de nuestra confianza, era empleado nuestro, para lo cual él estaba allá como residente de esas obras, la arquitecta Sandra hizo la interventoría, estuvo pendiente de la construcción de esas obras, hizo los diseños y Tecsaam comenzó a comprar materiales para esa obra, esas compras, esos pagos los coordinó nuestra gerente administrativa en esos momentos que era Eliana Mahecha Flórez, ella era la que llevaba el control de la obra, cuánto se gastó, qué se pidió, llevaba un control de eso.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 46 minutos y 55 segundos.

En el interrogatorio realizado **A ARMANDO BELTRAN**, él niega **AL JUEZ DEL DESPACHO** la existencia del acuerdo verbal

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Celebró usted algún negocio y acuerdo con la empresa Tecsaam o con su representante legal, el señor Ricardo, para construir un conjunto dentro del predio o dentro de los cuatro lotes que componen el predio Villa, como es que se llama Villa Milena, Villa Margarita?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** No señor no celebré con él ningún contrato
- ✓ **Pregunta del juez** Entonces, explíqueme ¿por qué dice él en la demanda que se vendieron, que se acordaron entre ustedes, hicieron un negocio o un contrato para construir una zona común en medio de esos cuatro lotes?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** No, no tengo entendido por qué lo dice, las zonas comunes eran para uso mío y de mi casa, tanto así que los medidores de los servicios públicos están en mi casa. Si conté con el visto bueno de él, que permitió hacer las obras que se han denominado: La zona social, que están en Villa margarita y Villa Milena, como tanques, el cerramiento, el portón de acceso, la cancha de bolo, un pozo séptico, que no están en la zona social. Él me permitió, porque se suponía que yo se los iba a comprar, a restituir esos dos lotes, negociación que se frustró dos veces por él, porque se le alcanzaron a girar dineros, se alcanzaron a entregar inmuebles y él después rechazó esa oferta.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 2 horas, 13 minutos y 57 segundos

En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN** a la pregunta del apoderado de la parte demandante, niega **la** existencia del acuerdo verbal.

Sigue el interrogatorio del togado y dice: En el marco de ese acuerdo, ¿en algún momento se pactó entre ustedes, que Tecsaam pagaría por los materiales y usted pagaría por la mano de obra?, ¿sí o no?

- ✓ El togado de la parte demandada objeta la pregunta por ser reiterativa

Luego el Juez del despacho manifiesta que, si está de acuerdo con la objeción, que Armando Beltrán ya había manifestado que No y vehemente ha dicho que No, que hubo una autorización pero que no hubo un acuerdo, que las mejoras de la zona social las hizo él.

En el 026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 30 minutos y 55 segundos. En la declaración surtida por la testigo **ADRIANA MANTILLA**, ella niega **AL JUEZ DEL DESPACHO** la existencia del acuerdo verbal.

- ✓ **Pregunta del juez:** Cuénteme señora Adriana, usted tan cercana, es la esposa del señor Armando, ¿qué sabe, qué paso, qué es cierto, qué no lo es?
- ✓ **Adriana Mantilla responde:** Bueno doctor, el acuerdo que Tecsaam menciona, nunca existió, que dijeran que mi esposo tenía que hacer la mano de obra y que ellos ponían los materiales y diseño, ese acuerdo no existió, lo que si existió era que Ricardo autorizaba la construcción de la parte de lo que se construyó en los predios de Tecsaam, pero acuerdo como tal nunca existió. O sea, todo lo que es la zona social fue pagado por mi esposo con bienes de nosotros.

Sigue el despacho, en lo pertinente, realizando unas consideraciones, que antecedieron al fallo y cito:

En contraposición, aduce el demandado que si bien la sociedad actora es propietaria de los lotes definidos como 2 y 3, la adquisición de estos bienes se produjo como garantía de pago de un dinero que aquella le prestó con el objetivo de culminar las obras de la zona social, no obstante, una vez devuelta la suma dada en mutuo, los predios regresarían a su dominio, lo que no ocurrió, porque el representante legal de esa sociedad, con quien mantenía una íntima relación de amistad, no accedió a las múltiples ofertas de pago que se le presentaron.

Disiento lo expuesto, al manifestar en esta consideración, que el demandado adujo que era un dinero que la sociedad Tecsaam le prestó a Armando Beltrán para culminar **LAS OBRAS DE LA ZONA SOCIAL**.

Por el contrario, lo que expresaron Armando Beltrán y su esposa Adriana Mantilla, fue que era un dinero que la sociedad Tecsaam les prestó, pero para la construcción y la terminación **DE LAS OBRAS DE SU CASA HABITACIÓN**, la cual se desarrolló en gran parte en el año 2013 cuando Tecsaam ni siquiera había adquirido los lotes 2 y 3.

Esta versión se encuentra en el anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios 5, 6, 7, 8 y 9, porque para solventar las construcciones **de la zona social** los esposos Beltrán – Mantilla vendieron 1 oficina y dos lotes inmuebles, anexo 031PruebaVentaInmuebles.pdf folios 567 al 575,

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 45 minutos y 00 segundos. En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que el dinero prestado fue para la construcción de la casa

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿En qué año adquirió, o le vendió usted a la sociedad Tecsaam dos de los cuatro lotes del predio de su propiedad, señor Armando?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** en diciembre del 2013 se le dieron como garantía por unos dineros que él me había prestado
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿se los vendió en garantía, eso que significa?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** Yo le debía unos dineros que él me había prestado para la construcción de mi casa y él los exigió como garantía mientras yo le terminaba de pagar

En el 026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 46 minutos y 16 segundos. En el testimonio surtido por **ADRIANA MANTILLA**, ella

ABOGADO

manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que los dineros prestados fueron para culminar la casa.

- ✓ **Pregunta del juez:** Bueno es decir, ¿el señor Ricardo autorizó construir las mejoras, construir la zona social, pero ustedes a cambio le entregaron o le dieron dos lotes, los otros dos lotes del predio?
- ✓ **Adriana Mantilla responde:** No, los lotes fueron garantía por un préstamo que él nos hizo para terminar la casa.

En el 026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 55 minutos y 50 segundos. En la declaración expuesta por **ADRIANA MANTILLA**, ella manifiesta al abogado que atiende la defensa de Tecsaam, que los dineros prestados fueron para culminar la casa.

Sigue preguntando el togado: Adriana le estaba preguntando, que usted hace un rato nos dijo que habían tenido entonces unos recursos para construir la casa por cuenta de unas ventas de unos predios y luego nos dijo que Tecsaam les había prestado a ustedes una plata, para terminar la casa y las obras, la casa dijo usted, finalmente ¿de dónde salieron los recursos para estas obras?

- ✓ **Adriana Mantilla responde:** Bueno yo no sé si me entendió mal, pero, lo que yo dije fue que Tecsaam nos prestó para terminar la casa y lo que vendimos, que fue a final del 2013 que ya la casa estaba prácticamente hecha fue para construir la zona social, no para la casa. O sea, préstamo casa y las ventas fue para la zona social.

En otro de los considerandos de la sentencia, impugnada, el despacho hace la siguiente manifestación:

Pues bien, puesta la mirada sobre la prueba recopilada, concluye el despacho que esa teoría no tiene el mérito suficiente para ser asentida, primero, porque ninguna prueba sólida arrimó al plenario para convalidarla y, segundo, porque de la valoración individual y conjunta de su interrogatorio y los demás testimonios recaudados, no se aprecia con convicción irrefutable que así surgieron las cosas.

Se equivoca el despacho al manifestar que el demandado no arrimó **NINGUNA PRUEBA SÓLIDA** para convalidar que los lotes los había recibido como garantía.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 28 minutos y 37 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, (en representación de Tecsaam), manifiesta al despacho, la intención de la devolución de los lotes 2 y 3 a Armando Beltrán, que le había enviado propuestas de compra con todas las mejoras que tenían en su momento.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Se construyeron las obras, se construyó la zona común?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Se terminó toda la zona común.
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Y las casas?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Armando hizo la casa de él, nosotros no construimos las casas, pero si tuvimos la intención
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Por qué no la hicieron?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Porque lo vimos como negocio, era vender los lotes con todas las facilidades y dos, que Armando desde ese momento que yo estaba con la intención de construir dijo que él

ABOGADO

quería comprarme esos lotes, que le diera plazo, tuve propuestas de compra, me mandó hasta propuestas de compra de cómo iba a pagar eso, espéreme un año, espéreme otro año, se dilató el tema y al final, no se compró, no se hizo acuerdo, no, no se pudo hacer nada y él me pidió que no lo vendiera por fuera porque él no quería como meter extraños dentro de ese condominio, que él quería quedarse con todo el lote, como lote no como condominio, sino dejarlo como una sola casa con una gran zona social para él.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿La compra entonces no se hizo los cuatro lotes están ahí?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Hubo la intención de que él me comprara los dos lotes, con las mejoras que tenía en su momento, o tiene en su momento, llegamos al acuerdo de un precio, pero ese acuerdo tampoco se cumplió.

En el 018VideoAudiencialnicialParte2 A las 1 horas, 50 minutos y 02 segundos.

En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él manifiesta que una de las negociaciones frustradas entre Tecsaam y Armando para la devolución de los lotes 2 y 3 que tenía Tecsaam como garantía

- ✓ **Pregunta del juez:** Pregunto señor Armando, ¿a cambio de qué el señor Ricardo le autorizó a usted hacer la construcción ahí de la zona social?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** Se suponía que todo era mío, solamente había recibido los lotes como garantía, porque pues él era el jefe mío cuando eso, y él decidió que era así, tan pronto yo terminara y le pagara él me los recibía, entonces en el 2017 se dio la oportunidad de yo vender una casa que tenía en la calle 24 con 20 y yo le giré la plata, y le giré un carro, le entregué un carro y cuadramos unas bonificaciones que él me debía alrededor de casi 200 millones de pesos con la liquidación, cuando fuimos a hacer papeles él dijo que ya no se hacía negocio, que el carro no valía eso, me devolvió la plata, me devolvió el carro, el señor que me compró la casa inclusive fue a Bogotá y le entregó la plata en efectivo a él, 260 millones
- ✓ **Pregunta del juez.** Y ese señor, ¿cuál es el nombre de ese señor?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** Es William Gil
- ✓ **Pregunta del juez.** ¿Y esa plata se la entregó por qué?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** porque en el contrato de compraventa que yo hice con William Gil, el anticipo o el primer valor que me entregaba dentro del acuerdo de pago me entrega 260 millones, entonces, el compromiso fue que se los entregara a Ricardo, porque él estaba urgido de dinero porque veníamos saliendo de la crisis petrolera que hubo en el 2014 o 2015 no recuerdo bien y porque el señor vive en Bogotá entonces en vez de entregármelos a mí, para yo entregárselos a él, él se los entregó de los cuales yo tengo los recibos con la firma de Ricardo del recibido del dinero.

En el anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf, en los folios folios del 542 al 546, se evidencia la compraventa, del inmueble ubicado en la ciudad de Bucaramanga por parte de Armando Beltrán y su hermano Luis Francisco Beltrán al señor William Gil Cubides. En la cláusula cuarta de esa promesa de compraventa se autoriza a William Gil la entrega de 260 millones de pesos en efectivo a Ricardo Arandia en la ciudad de Bogotá en la oficina de Tecsaam ubicada en la Cra. 15 122-35 torre 2, oficina 507. En el anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf, en los folios 547 y 548 se muestran los recibos de caja donde se evidencia el pago de esos 260

millones de pesos por parte del señor William Gil al señor Ricardo Arandia, representante legal de Tecsaam el día 28 de septiembre de 2017.

En el 026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento desde las 2 horas, 43 minutos y 45 segundos hasta las 2 horas, 50 minutos y 55 segundos. En la declaración de **ADRIANA MANTILLA**, respecto a la garantía de los lotes 2 y 3 de propiedad de Tecsaam, de la autorización para realizar mejoras en esos dos lotes y donde el juez permite anexar pruebas adicionales de la negociaciones frustrada para la devolución de esos dos lote 2 y 3 a Armando Beltrán que tenía como garantía Tecsaam.

- ✓ Anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf, folios del 542 al 546 Se muestra promesa de compraventa de un inmueble ubicado en la ciudad de Bucaramanga por parte de Armando Beltrán y su hermano Luis Francisco Beltrán al señor William Gil Cubides. En la cláusula cuarta de esa promesa de compraventa se autoriza a William Gil la entrega de 260 millones de pesos en efectivo a Ricardo Arandia en la ciudad de Bogotá en la oficina de Tecsaam ubicada en la Kra. 15 122-35 torre 2, oficina 507.
- ✓ En el anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf, Folios 547 y 548 se muestran los recibos de pago de esos 260 millones de pesos parte del señor William Gil al señor Ricardo Arandia, representante legal de Tecsaam el día 28 de septiembre de 2017.
- ✓ Y en el anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf, Folio 549 se muestra la imagen de correo electrónico del 15 de agosto del 2018 donde se plasma nuevamente la negociación, para la devolución de los lotes 2 y 3 por parte de Tecsaam a Armando Beltrán.

En el anexo 007ContestacionDemanda.pdf folios 276 y 277 en la respuesta al hecho 7 el demandado enuncia las dos negociaciones frustradas entre Tecsaam y Armando para la devolución de los lotes 2 y 3 que Tecsaam tenía como garantía

No estamos de acuerdo con lo manifestado en esta consideración, en lo referente a que **EN LOS DEMÁS TESTIMONIOS RECAUDADOS** no se aprecia con convicción irrefutable de que así surgieron las cosas.

- Testimonio de Olinto Lozano Pinzón (Maestro de la obra)
- Testimonio de Saúl Antonio Pardo (Contratista a todo costo del vidrio templado, carpintería en aluminio y portones eléctricos)
- Testimonio de Javier Augusto Remolina Calderón (Contratista a todo costo de la carpintería en Madera)
- Testimonio de Jaime Alberto Acevedo (administrador de Tecsaam limitada en la ciudad de Yopal)

Lógicamente no se aprecia con convicción irrefutable que así surgieron las cosas ya que ellos no tenían por qué saber si los lotes 2 y 3, se entregaron o no, como garantía por parte de Armando Beltrán a Ricardo Arandia, representante legal de Tecsaam por un préstamo que Ricardo le hizo a Armando para culminar su casa, primero porque en sus interrogatorios ni el Juez del despacho, ni el Dr. Segura, ni el Dr. Caicedo les preguntaron algo respecto a ese tema de la garantía, y segundo, porque ellos manifiestan en sus interrogatorios que ni siquiera conocen al señor Ricardo Arandia. Caso diferente al testimonio dado por la señora Adriana Mantilla, que por cierto es un testigo solicitado única y exclusivamente por la parte demandante ya que fue la persona que le cedió como garantía el lote No. 3 denominado como Villa Milena a Tecsaam y así reposa en el certificado de libertad y tradición de ese inmueble, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf

ABOGADO

folios 7, 8 y 9. En los interrogatorios realizados por el juez despacho y por el doctor Andrés Segura ella manifiesta que si existió esa garantía.

Es que, si la tradición de los lotes 2 y 3 en realidad se trataba de una garantía por el préstamo de un dinero, ningún sentido tendría que el señor Ricardo Arandia Pedraza en su condición de representante legal de Tecsaam, realizara el pago a algunos proveedores como una forma de saldar la compra de esos predios, tal y como lo manifestó el propio demandado a Armando Beltrán Merchán al absolver su interrogatorio.

En ese sentido, es evidente que la tradición de los inmuebles no correspondía a una forma de garantizar el pago del mutuo, porque de haber sido ello así ninguna contraprestación debía realizar el comprador, a excepción, desde luego, del dinero que el demandado aduce le fue dado en mutuo, que de cualquier manera debió efectuarse con anterioridad a la venta.

Nos alejamos de la apreciación del despacho, respecto a **QUE EL SEÑOR RICARDO ARANDIA PEDRAZA EN SU CONDICIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL DE TECSAAM, REALIZARA EL PAGO A ALGUNOS PROVEEDORES COMO UNA FORMA DE SALDAR LA COMPRA DE ESOS PREDIOS.**

Tecsaam en los hechos 4 y 8 de su demanda, 001CuadernoPrincipal.pdf folios 182 y 184, enuncia que pagó con algunos materiales de obra los lotes 2 y 3 a los esposos Beltrán - Mantilla, pero en el interrogatorio que hace el despacho a Ricardo Arandia, **él lo niega rotundamente** en el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 54 minutos y 02 segundos, manifestando que **"no había ningún acuerdo de que Tecsaam iba a pagarle esos lotes 2 y 3 con materiales ni nada"**.

- ✓ **Pregunta del juez:** bueno para el pago del precio le pregunto yo señor Ricardo ¿cruzaron cuentas entre ustedes, existía alguna deuda pendiente o se pagaron parte del precio con los materiales que se utilizaron, que se adquirieron de su parte o de parte de la sociedad?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Se cruzó algo con alguna deuda por ahí, que había pendiente, lo que le digo, los negocios con Armando eran muy frecuentes, yo le vendía un carro, el me vendía un apartamento, íbamos cruzando cosas, de pronto si había un saldo por ahí lo cruzamos, pero yo pagué, tengo unos soportes de pago en efectivo, que se hizo unas transferencias de pago a la cuenta de Adriana Mantilla y a la cuenta de él, el valor exacto no lo recuerdo, creo que fueron alrededor de 125 millones por cada lote, y no había ningún acuerdo de que yo iba a pagarle con materiales ni nada.

El despacho, dice: **QUE EL DEMANDADO ARMANDO BELTRÁN ASÍ LO MANIFESTÓ DURANTE SU INTERROGATORIO.** Miremos:

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 2 horas, 45 minutos y 18 segundos. En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él niega rotundamente al abogado de la activa, que Tecsaam le pagó a Armando y a su esposa Adriana los lotes 2 y 3 con materiales de almacenes Corona, pregunta que le hace el togado al ingeniero Armando para poder sustentar el hecho 15 de la demanda, muy a pesar de que en la respuesta de la demanda ya se había negado este hecho en el anexo 007ContestacionDemanda.pdf folio 279 y muy a pesar de que en el interrogatorio ya lo había negado Ricardo Arandia al juez del despacho judicial

- ✓ Señor Armando usted dijo en su declaración que en ningún momento le había vendido a Ricardo los lotes 2 y 3, sino que se trataba de un

ABOGADO

negocio de garantía, luego dijo que, si le había vendido, luego que no, esa venta, que Tecsaam nunca le había pagado con materiales o pisos de corona para su casa y luego dijo que si, entonces la pregunta es simplemente para que usted nos aclare todas esas contradicciones. ¿Tecsaam le pagó a usted por la compraventa de los lotes dos y tres a los que hemos hecho referencia una parte con unos bienes en particular que eran pisos para su casa sí o no?

- ✓ **Armando Beltrán responde:** No señor eran dineros prestados, que él me había prestado para la construcción de mi casa para la compra de materiales, otros también para pagos de nómina, entonces él solicitó como garantía que se pasaran las escrituras de los dos lotes, que cuando yo vendiera mi casa o tuviera recursos él me los devolvía. Pero Ricardo es negociante, Ricardo no iba a dejar por ahí volando una plata que él me había prestado, él necesitaba la garantía.

Sigue diciendo el despacho en otra de sus consideraciones:

Su declaración, de consiguiente, no ofrece absoluta certeza sobre la forma como él considera que sucedieron los hechos de esa negociación, nótese como en varios apartes de esa deposición reconoce como una venta el negocio realizado con los lotes 2 y 3, aun cuando inicialmente dijo tratarse de un mero acto de garantía.

No estamos de acuerdo con la apreciación del despacho en esta consideración, respecto a que **EN VARIOS APARTES DE ESA DISPOSICIÓN RECONOCE COMO UNA VENTA REALIZADÓ CON LOS LOTES 2 Y 3**. Armando Beltrán quien era propietario del lote 2 denominado Villa Margarita y su esposa Adriana Mantilla, (propietaria del lote 3 denominado Villa Milena), en ningún aparte de los interrogatorios realizados tanto por el juez del despacho como por las preguntas de los togados, manifestaron alguna venta de esos dos predios. Siempre se refirieron a una garantía muy a pesar de que en los interrogatorios del apoderado de la ACTIVA hacía referencia siempre a una venta, induciendo a la respuesta que él quería escuchar.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 45 minutos y 00 segundos. En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que los lotes no se vendieron se dieron como garantía

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿En qué año adquirió, o le vendió usted a la sociedad Tecsaam dos de los cuatro lotes del predio de su propiedad, señor Armando?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** en diciembre del 2013 se le dieron como garantía por unos dineros que él me había prestado
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿se los vendió en garantía, eso que significa?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** Yo le debía unos dineros que él me había prestado para la construcción de mi casa y él los exigió como garantía mientras yo le terminaba de pagar, que él después, él volvía y me los vendía a mí, yo accedí

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 2 horas, 45 minutos y 18 segundos. En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él manifiesta al togado de a la parte demandante, que Tecsaam adquirió los lotes 2 y 3 como una garantía

- ✓ **Pregunta:** Señor Armando usted dijo en su declaración que en ningún momento le había vendido a Ricardo los lotes 2 y 3, sino que se trataba de un negocio de garantía, luego dijo que, si le había vendido, luego

ABOGADO

que no, esa venta, Que Tecsaam nunca le había pagado con materiales, o pisos de Corona para su casa y luego dijo que si, entonces la pregunta es simplemente para que usted nos aclare todas esas contradicciones. ¿Tecsaam le pagó a usted por la compraventa de los lotes dos y tres a los que hemos hecho referencia una parte con unos bienes en particular que eran pisos para su casa sí o no?

- ✓ **Armando Beltrán responde:** No señor eran dineros prestados, que él me había prestado para la construcción de mi casa para la compra de materiales, otros también para pagos de nómina, entonces él solicitó como garantía que se pasaran las escrituras de los dos lotes, que cuando yo vendiera mi casa o tuviera recursos él me los devolvía. Pero Ricardo es negociante, Ricardo no iba a dejar por ahí volando una plata que él me había prestado, él necesitaba la garantía

En cuanto a los materiales utilizados en la “zona social”, el despacho hace la siguiente alusión en la sentencia:

Tampoco brindó mayores detalles sobre el costo de los materiales que dijo haber adquirido para la construcción de su casa y de la zona social, justificado ello en el cruce de cuentas que realizaba con Ricardo con ocasión a su labor en Tecsaam, empero, aun cuando ello fuere de esa forma, no resulta coherente asumir que una persona de negocios y conocedora del tema, dada su profesión, no estaba al tanto de los valores en que incurría para realización de una obra de ese talante, máxime si con ello pretendía descontar los dineros correspondientes a su trabajo.

No es cierto que a Armado Beltrán se le hubiera preguntado **POR EL COSTO DE LOS MATERIALES DE LA ZONA SOCIAL, SOLO SE LE PREGUNTÓ POR EL COSTO DE LOS MATERIALES DE LA CASA.** Por el costo de los materiales de la zona social se le preguntó fue a Ricardo Arandia el cual manifestó que pagó más de 350 millones de pesos ahí.

En el **018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 56 minutos y 26 segundos.** En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que no recuerda cuánto se **gastó en materiales para la construcción de la casa**

- ✓ **Pregunta del juez** ¿Y así en total cuánto sacó en materiales para la construcción de la casa?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** En materiales, no pues yo no recuerdo, no recuerdo cuánto pudo haberse ido en materiales

Si bien es cierto que Armando Beltrán es ingeniero Civil y conocedor del tema de la construcción, él estaba construyendo era su casa con sus áreas sociales de todo el predio, y no estaba obligado a entregarle cuentas a nadie de esos costos a excepción de pronto de su esposa y si lo hacía era del diario vivir entre ellos. Armando estaba construyendo su casa con sus áreas exteriores sociales en todo el predio por tal motivo no llevaba una contabilidad donde pudiera evidenciar, qué gastó en mano de obra, qué gastó en materiales, qué gastó en transportes etc. y menos qué gastó por aparte en cada una de las mejoras que se construyeron en los cuatro lotes como se manifiesta en la pregunta del despacho que hace referencia es única y exclusivamente a los materiales de la casa. Sin una contabilidad es muy difícil saber cuánto se gastó en materiales y cuánto gastó en mano de obra para la casa, cuánto se gastó en materiales y cuánto gastó en mano de obra para las construcciones sociales de la terraza 2 como son: la piscina,

ABOGADO

el salón social, la cancha, el sauna etc., también es muy difícil saber sin una contabilidad, qué se gastó para las obras sociales de la granja, de la terraza 3 como son: la granja panachi, el pozo de los peces con su puente peatonal, el pozo séptico, el tanque de agua, la cancha de bolo criollo con su caseta, la zona de camping, el pozo de los deseos, de igual manera es muy difícil saber sin una contabilidad cuánto gastó en materiales y cuánto gastó en mano de obra para la construcciones del cerramiento, como son: los portones eléctricos, el cerramiento en malla electrosoldada, los muros de contención, los muros de las fachadas etc. y mucho menos casi 8 años después de realizadas las obras. Armando no estaba obligado a llevar libros contables para presentar ante los entes de control del gobierno y de haberlos llevado, todos esos gastos se hubieran cargado a la construcción de su casa con sus áreas sociales de los 4 lotes nada por separado, como para saber qué se gastó en solo materiales para la casa

Los cruces de cuentas realizados entre Tecsaam y Armando Beltrán por concepto de sueldos, comisiones y bonificaciones, se pueden evidenciar en la demanda laboral que interpuso Armando Beltrán en contra de Tecsaam por el incumplimiento de unas acreencias laborales, anexo **007ContestacionDemanda.pdf Del folio del 289 al folio 363** ahí se puede evidenciar en detalle el valor de esos pagos de comisiones, bonificaciones y sueldos, y cómo variaban mes a mes, cómo se le cancelaban a Armando, si se le consignaban o se cruzaban con Tecsaam por alguna deuda, correos electrónicos debidamente certificados por un perito informático de cómo eran que se legalizaban esas deudas etc., pero eso no tiene nada que ver con que Armando tuviera que saber **cuánto pagó en solo materiales** para su casa producto de esos cruces de cuentas que realizaba con Ricardo con ocasión a su labor en Tecsaam.

En el **018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 30 minutos y 08 segundos** A la misma pregunta que le hace el **DESPACHO DEL JUZGADO A RICARDO ARANDIA**, respecto a cuanto invirtió Tecsaam por **materiales, en esas obras de la zona social, Ricardo manifiesta que más de 350 millones de pesos**

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Cuánto invirtió la empresa en esa obra, en esas zonas sociales?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Más de 350 millones de pesos**

No se sabe si Ricardo da esa repuesta para justificar el valor de la demanda, lo que si es cierto es que es un valor descabellado y alejado de la realidad ya que se comprobó que ese valor de más de 350 millones de pesos está muy lejos de ser el valor real de esos materiales de la zona social y así lo enuncia su propio peritaje, y lo confirma el peritaje del despacho. Si Tecsaam que supuestamente es una empresa seria, con prestigio a nivel nacional con más de 30 años de experiencia, trabajando principalmente en el sector petrolero donde se manejan altos estándares de calidad, donde está obligado a llevar una contabilidad, a llevar una información exógena, a llevar libros contables no llevaba un control de esas 124 facturas por valor de casi 400 millones de pesos, que supuestamente fueron aportadas como prueba para la zona social de los lotes 1 y 4 de propiedad de Armando Beltrán, donde supuestamente Tecsaam estaba realizando unas inversiones propias de la empresa, mucho menos Armando, que no está obligado a llevar libros contables.

Para TECSAAM al ser una sociedad, debería tener claro, los supuestos gastos invertidos en la zona social, como una obligación legal, situación que no

ABOGADO

acaeció, solo, arrimando unas facturas, que son rechazadas por el despacho, por ser incoherentes; más aún, no allegan los soportes contables, que puedan las soportar.

En lo atiente a la decisión del despacho, de dar por descontado que los materiales son de propiedad de TECSAAM LTDA, nos pronunciamos.

Dice en lo pertinente:

Insistió, además, que las obras de la zona social realizadas en los terrenos de propiedad de la demandante, fueron asentadas por el propio Ricardo, ese dicho, sin embargo, permite entrever que, en realidad, Armando no tenía la convicción plena sobre su condición de verdadero dueño de esos lotes, lo que desdibuja la tesis relativa de que su tradición se trataba de una mera garantía, pues, de ser ello así y estando bajo la creencia que volverían a estar a su nombre, no resulta lógico que solicitara autorización para realizar tales obras.

De no haber existido una autorización por parte de Tecsaam para desarrollar construcciones en los lotes 2 y 3 de su propiedad, diferentes a las de la terraza 2. ¿Cómo se explica que?:

- ✓ Armando realizara construcciones en la terraza No. 1, en el lote No. 2 de propiedad de Tecsaam, **SIN SU AUTORIZACIÓN**, como son: el cerramiento en malla electrosoldada, el portón eléctrico, la empradización y la siembra de palmas decorativas y de los árboles.
- ✓ Armando realizara construcciones en la terraza No. 3, en el lote 3 de propiedad de Tecsaam, **SIN SU AUTORIZACIÓN** como son: la cancha de bolos, el tanque subterráneo de Agua lluvia que recoge agua de los 4 lotes, cómo permitió la siembra de árboles frutales, cómo permitió la construcción de un pozo séptico en este lote No. 3 denominado villa Milena que recoge las aguas residuales de la casa de Armando ubicada en el lote 1 de propiedad de Armando, y que recoge también todas las aguas residuales de las mejoras realizadas en la zona social de la terraza 2 de los cuatro lotes, cómo permitió la construcción del cerramiento y de un muro estructural en ladrillo temosa de casi tres metros de alto, que impide el ingreso desde el exterior hacia el lote 3 de su propiedad.

En el 028VideoParteTresAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 10 minutos y 40 segundos. El Perito Alfonso en su interrogatorio manifiesta haber visto algunas mejoras diferentes a las de la zona social.

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿La primera vez que fue usted y visitó el lote, ¿qué vio?, ¿qué tenía usted concretamente avaluar?
- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** El predio a la entrada tiene un portón que los delimita, la propiedad privada de ahí hacia adentro, si nos paramos de frente, al lado derecho hay una zona sin ningún tipo de construcción, que está ahí el lote con empradización, más abajo por esa misma zona está como la parte del sauna, el salón social y encima de él hay una terraza y al final hay como árboles frutales y una construcción de un séptico. del lado izquierdo está la construcción de una vivienda de dos niveles grande, en la siguiente terraza encontré el salón social, la zona bbq, las piscinas y más abajo como un pozo, que el ingeniero Armando que fue quien atendió la visita, me dijo que ahí alguna vez había criado peces o algo así, y al fondo unos galpones muy pequeños ya sin aves sin nada y dice que en este lado también había otro pozo séptico

ABOGADO

El Perito Alfonso Rivera, en su dictamen, aportado por la parte demandante, hace una breve descripción de las construcciones y mejoras que vio en las tres terrazas que componen los cuatro lotes, anexo 023DictamenPericial.pdf en los folios 484, 485 y 486

En el anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folio 16, se muestran algunas de las construcciones y mejoras descritas de la terraza 3 por el perito Alfonso Rivera en su informe pericial como son: la granja Panachi, el pozo de los peces, el puente peatonal sobre el pozo de los peces, la huerta de árboles frutales, la zona de camping y la cancha de bolo criollo, donde supuestamente tenían que quedar eran unas casas, según el acuerdo verbal de Ricardo.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 47 minutos y 23 segundos. También el ingeniero **ARMANDO** durante sus interrogatorios enuncia **AL JUEZ DEL DESPACHO, algunas de esas construcciones diferentes** a las de la zona social

- ✓ **Pregunta del juez:** Entonces, explíqueme ¿por qué dice él en la demanda que se vendieron, que se acordaron entre ustedes, hicieron un negocio o un contrato para construir una zona común en medio de esos cuatro lotes?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** No tengo entendido por qué lo dice, la zona social común era para uso mío y de mi casa, tanto así que los medidores de los servicios públicos están en mi casa, si conté con el visto bueno de él que me permitió hacer las obras que se han denominado: "zona social" y otras obras que están en villa Margarita y villa Milena, como tanque, el cerramiento, el portón de acceso, la cancha de bolo, un pozo séptico que no están en la zona social, él me permitió, porque se suponía que yo volvía a comprar a restituirme esos dos lotes, negociación que se frustró dos veces por él, se alcanzaron hasta girar dineros, se alcanzaron entregar inmuebles y él después rechazó esa oferta

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 48 minutos y 51 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** Bueno, dice usted que el señor Ricardo como representante legal de la sociedad lo autorizó a usted para hiciera usted las zonas sociales ahí, ¿eso es lo que me está diciendo?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** la zona social en los cuatro lotes, es que la zona social, ocupa todo el centro del predio, el predio básicamente consta como de tres niveles, EL PRIMERO donde está mi casa y el parqueadero, EL SEGUNDO NIVEL donde está la zona que abarca predios de los cuatro lotes, Y LA ZONA DE GRANJA que hay un pozo para pescado, unos gallineros, unos árboles frutales, es como tres ambientes, pero todo para mí, tanto como le digo yo, los servicios públicos, los medidores están ubicados en mi casa y las redes todas se alimentan desde mi casa

Si no hubo una autorización por parte de Ricardo Arandia representante legal de Tecsaam, ¿cómo se explica que **Tecsaam, quien supuestamente contrató a Sandra Cristancho como Interventoría del proyecto**, permitiera desarrollar por parte de Armando obras diferentes a las dos casas en los predios No. 2 y 3 de su propiedad, como por decir: el tanque subterráneo de aguas lluvias, el cerramiento, el portón de acceso, la cancha de bolo, el pozo séptico que recoge todas las aguas residuales todos los 4 lotes, cómo permitió la siembra de árboles frutales, ¿cómo permitió que ese lote quedara sin acceso desde el exterior a sabiendas que el proyecto a

ABOGADO

desarrollar según lo manifestado por Ricardo **era un mini condominio con cuatro casas y una zona social?**

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 27 minutos y 37 segundos

En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que la arquitecta Sandra Cristancho era la interventora de esas obras.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿a usted le compró los lotes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** los lotes se compraron, los dos lotes compraron la sociedad Tecsam y se acordó que la zona social la íbamos a pagar: él pagaba algo de mano de obra y nosotros pagábamos materiales y después hicimos un cruce de cuentas digámoslo así, había una persona encargada. Armando era de nuestra confianza, era empleado nuestro, él estaba allá como residente de esas obras, la arquitecta Sandra hizo la interventoría, estuvo pendiente de la construcción de esas obras, hizo los diseños y Tecsam comenzó a comprar materiales para esa obra, esas compras, esos pagos los coordinó nuestra gerente administrativa en esos momentos que era Eliana Mahecha Flórez, ella era la que llevaba el control de la obra, cuánto se gastó, qué se pidió, llevaba un control de eso. A propósito de la señora MAHECHA FLOREZ citada al proceso, TECSAM, con tufillos malquerientes desistió de su testimonio, al momento del recaudo.

Nos preguntamos: ¿Si no hubo una autorización por parte de Ricardo, por qué le permitió desarrollar a Armando unas obras diferentes a las de la zona social, si supuestamente él visitaba la obra para que todo quedara conforme a los diseños?

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 56 minutos y 03 segundos

En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta al abogado que atiende los intereses de la pasiva, que él fue con la arquitecta a verificar cómo se estaban haciendo esas obras.

- ✓ **Pregunta el abogado:** ¿Diga si o no usted como representante legal de Tecsam, le hizo seguimiento a la zona social que según sus dichos fue construido en común con el señor Armando Beltrán?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Si fui y fui con la arquitecta una o dos veces a verificar cómo se estaban haciendo

Es curiosa la manifestación del perito Alfonso Rivera, (dictamen aportado por la activa), cuando en el interrogatorio a RIVERA, manifiesta que las obras de la zona social no quedaron conforme a los diseños. Anexo 023DictamenPericial.pdf en el folio 507 en la conclusión No. 1

Sigue diciendo el despacho, en otra de sus consideraciones:

Con mayor razón si en la cuenta se tiene que, al preguntársele sobre los diseños de la casa y la zona social, refirió que era Ricardo quien manejó el tema con una arquitecta de la empresa, quien ciertamente, “ayudó con unos diseños ahí, pero todo dentro de los quince millones que cruzamos con Ricardo, no sé cuánto realmente le haya pagado Ricardo a ella respecto a eso porque el negocio lo hizo fue Ricardo”, luego, claro es que Armando no ejercía una verdadera condición de único dueño del proyecto, al punto que reconoció que ciertos aspectos del mismo, como su diseño, estuvieron al mando del representante de Tecsaam.

Y aunque advirtió que dicho rubro se cruzó con sus acreencias, el diseño de su propia vivienda y parte de la zona social no se trataba de un detalle menor para alguien que emprende en causa propia una obra de esas dimensiones, luego, evidente es que Ricardo participó en los por menores de ese proyecto, lo cual permite inferir, razonadamente, que se trató de un negocio conjunto.

El despacho en esta consideración hace referencia a solo una parte de la declaración aportada por Armando que dice “ayudó con unos diseños ahí, pero todo dentro de los quince millones que cruzamos con Ricardo, no sé cuánto realmente le haya pagado Ricardo a ella respecto a eso porque el negocio lo hizo fue Ricardo”. Hay que mirar todo el contexto de la declaración surtida por Armando ya que él manifiesta que Sandra no era empleada de Tecsaam para esa fecha del 2012, que era la novia de Ricardo para la fecha y por eso fue Ricardo, fue quien hizo los acercamientos en el año 2012 para la elaboración de los diseños de su casa habitación, fecha en la cual Tecsaam no había adquirido los lotes, por consiguiente se puede concluir que esos diseños nunca estuvieron al mando del representante de Tecsaam, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 5 al 9 donde en los Certificados de libertad y tradición se evidencia la compra de los lotes 2 y 3 por parte de Tecsaam a Armando y su esposa el 31 de octubre de 2013. También la cuenta de cobro de Sandra Cristancho y en el comprobante de egreso aportados por Tecsaam en la demanda son del año 2012, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 21 y 22

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 1 horas, 58 minutos y 03 segundos, en el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que Ricardo hizo los acercamientos porque la arquitecta Sandra era la novia de Ricardo y fuera de eso, para la época estaba diseñando muchos proyectos más para el ingeniero Ricardo.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Contrató usted algún Arquitecto para el diseño de la zona social?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** No señor, o sea se hizo un acercamiento con una exempleada de Tecsaam, que era Sandra Cristancho, ella trabajó con nosotros en la empresa hasta el 2011, entonces por intermedio de Ricardo se hicieron unos acercamientos, porque, no sé si ellos todavía sean novios o no, pero para ese entonces eran novios, entonces él me hizo los acercamientos para el diseño y sacar la licencia de mi casa en el año 2012 porque las licencias se sacaron a principios del 2013. Ricardo manejaba los diseños de las fincas, los diseños de las oficinas, los diseños de los apartamentos, unos lotes que Ricardo compró en Bogotá, ella hacía unos edificios, unos apartamentos, por eso ella me cobró, o Ricardo me dijo que valía 15 millones, tanto el de mi casa y a finales del 2013 incluimos parte de la zona social que ella diseñó, pero de eso si no se sacaron ni licencias ni cálculos estructurales, yo como soy ingeniero civil para eso no se sacaron, o sea esa construcción de la obra social, lo que es la piscina, la cancha, el sauna, el bbq, la terraza de eventos, de eso no se sacaron ninguna licencia urbanística, se construyó por decir, por

ABOGADO

debajo de cuerda, eso estaba detrás del predio de mi casa, entonces ella si ayudo con unos diseños ahí, pero todo dentro de los quince millones que cruzamos con Ricardo, no sé cuánto realmente le haya pagado Ricardo a ella respecto a eso, porque el negocio lo hizo fue Ricardo, quien era para ese entonces el novio, no sé si todavía continúen o no.

Ricardo Arandia se contradice en el valor de los diseños, ya que en las pruebas aportadas en la demanda manifiesta que valieron **25'752.995 cancelados en un solo pago**, como se evidencia en el comprobante de pago y en la cuenta de cobro, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 21 y 22 y en el interrogatorio manifiesta que fueron **35 millones cancelados en dos o tres pagos**,

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 55 minutos y 05 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta al abogado de la PASIVA, que los diseños valieron 35 millones de pesos y se cancelaron en dos o tres pagos y que incluía dos o tres visitas a la obra para verificar que todo estuviera acorde con los diseños, lo cual se contradice

- ✓ Se le pregunto a reglón seguido: usted ha manifestado de que, en cuanto a la zona social, ustedes pagaron los diseños de dicha zona social a la arquitecta vinculada a Tecsaam, ¿indíqueme al despacho qué valor que se le canceló a la arquitecta y cómo se le pagaron esos dineros?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** esos diseños valieron 35 millones de pesos y se le pagó en efectivo, no recuerdo si fueron dos o tres pagos, INCLUSIVE ESE PAGO INCLUÍA COMO DOS O TRES VISITAS para verificar que todo se estuviera construido acorde con la obra, ella fue, tomó fotos y le hizo sugerencias a Armando, como, que estaba haciendo, como poner el piso, que piso le iba a colocar, todo, incluía la asesoría de los acabados

¿Para qué Tecsaam le iba a pagar dos o tres visitas a la obra a la arquitecta Sandra 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 55 minutos y 43 segundos, si ella era la interventora del proyecto como lo manifiesta Ricardo en el interrogatorio al juez del despacho?

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 27 minutos y 37 segundos En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que la arquitecta Sandra Cristancho era la interventora de esas obras.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿a usted le compró los lotes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** los lotes se compraron, los dos lotes compró la sociedad Tecsaam y se acordó que la zona social la íbamos a pagar: él pagaba algo de mano de obra y nosotros pagábamos materiales y después hicimos un cruce de cuentas digámoslo así, había una persona encargada. Armando era de nuestra confianza, era empleado nuestro, él estaba allá como residente de esas obras, la arquitecta Sandra hizo la interventoría, estuvo pendiente de la construcción de esas obras, hizo los diseños y Tecsaam comenzó a comprar materiales para esa obra, esas compras, esos pagos los coordinó nuestra gerente administrativa en esos momentos que era Eliana Mahecha Flórez, ella era la que llevaba el control de la obra, cuánto se gastó, qué se pidió, llevaba un control de eso.

ABOGADO

El despacho, le da validez al testimonio de EDUARDO MAYORGA, al enunciar lo siguiente en otra de sus consideraciones:

Nótese como el testigo Eduardo Mayorga Rojas, refirió que Armando y Ricardo le ofrecieron hacer parte del proyecto con la adquisición de uno de los lotes que lo componen, cuyo atractivo, en su sentir, era la zona social compartida, indicó además que los tres se trasladaron hasta el predio para observar el lote y que la negociación era conjunta con ellos, como personas naturales, no obstante no costarle quien pagaba por la obra, de ahí que, con mayor nitidez, se reafirma la participación de Ricardo sobre los aspectos propios del proyecto, al punto que un tercero ajeno a la discusión suscitada así lo reconoce.

La declaración del señor Eduardo Mayorga, quien es ahijado de matrimonio del señor Ricardo Arandia, carece de validez ya que más parece una pregunta pre-planteada por la parte demandante porque cuando se le indagó sobre quién había realizado la construcción de los lotes de esa zona social, él manifestó que no le constaba, se le preguntó exclusivamente si él conocía ese acuerdo de construir la zona social y él manifestó que no. Y cuando se le indagó por el particular dijo que no le costaba nada.

El señor Eduardo en su interrogatorio manifiesta que le ofrecieron hacer parte del proyecto con la adquisición de uno de los lotes que lo componen, cuyo atractivo, en su sentir, era la zona social compartida, indicó además que los tres se trasladaron hasta el predio para observar el lote y que la negociación era conjunta con ellos

En el interrogatorio realizado por **EL DESPACHO JUDICIAL** y por el apoderado de la PASIVA, el señor **MAYORGA** manifiesta que la visita fue en el año 2012 sin precisar mes, ¿cómo se explica que Ricardo Arandia tuviera participación en el supuesto proyecto cuando ni siquiera había adquirido los lotes 2 y 3?, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 5 al 9 donde en los Certificados de libertad y tradición se evidencia que la compra de los lotes 2 y 3 denominados villa Margarita y Villa Milena, por parte de Tecsaam a Armando y su esposa Adriana fue realizada el 31 de octubre de 2013

026VideoParteUnaAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 32 minutos y 29 segundos

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Esa visita que dice usted que hizo al lote cuando le ofrecieron uno, Armando y Ricardo, cuando tuvo lugar?
- ✓ **Eduardo Mayorga responde:** Yo creo que fue como en el 2012 por ahí
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿No se había levantado ninguna zona social?
- ✓ **Eduardo Mayorga responde:** No señor

026VideoParteUnaAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 36 minutos y 43 segundos

- ✓ **Pregunta el ABOGADO de la parte demandada:** Don Eduardo, usted ha manifestado que cuando fue con Ricardo y con Armando a la casa, ¿en la época más o menos del 2012?
- ✓ **Eduardo Mayorga responde:** Sí señor.

El despacho, sigue manifestando lo siguiente, en otra de sus consideraciones:

Mucho menos logró probarse que la intención de Armando era reasumir el dominio de los lotes que fueron vendidos a Tecsaam, pues a más de su manifestación y la de su esposa Adriana Mantilla, no existe medio de prueba adicional que avale dicha circunstancia, la única documental allegada para ese fin es la imagen de un correo electrónico remitido el 15 de agosto de 2018 a la gerencia de la empresa (folio 156, pdf 029), en él se enuncia una propuesta que no especifica con qué fin o lo que con ella se pretendía adquirir.

(Folio 156, pdf 029), se corrige el número de folio ya que esa prueba electrónica se refiere es al (folio 549, pdf 029)

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 28 minutos y 43 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que Armando le mandó propuestas de compra de cómo iba a pagar esos lotes 2 y 3 dándole validez a la prueba aportada en el anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf, folio 549

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Y las casas?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Armando hizo la casa de él, nosotros no construimos las casas, pero si tuvimos la intención
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Por qué no la hicieron?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Porque lo vimos como negocio, era vender los lotes con todas las facilidades y dos, que Armando desde ese momento que yo estaba con la intención de construir dijo que él quería comprarme esos lotes, que le diera plazo, tuve propuestas de compra, me mandó hasta propuestas de compra de cómo iba a pagar eso, espéreme un año, espéreme otro año, se dilató el tema y al final, no se compró, no se hizo acuerdo, no, no se pudo hacer nada y él me pidió que no lo vendiera por fuera porque él no quería como meter extraños dentro de ese condominio, que él quería quedarse con todo el lote, como lote no como condominio, sino dejarlo como una sola casa con una gran zona social para él.
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿La compra entonces no se hizo los cuatro lotes están ahí?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Hubo la intención de que él me comprara los dos lotes, con las mejoras que tenía en su momento, o tiene en su momento, llegamos al acuerdo de un precio, pero ese acuerdo tampoco se cumplió.

Se equivoca el despacho al manifestar que **SOLO SE APORTÓ UNA PRUEBA DE UN CORREO ELECTRÓNICO REMITIO EL 15 DE AGOSTO DE 2018**, 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf, folio 549 _en el anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemandada.pdf, en los folios folios del 542 al 548 se evidencian otras pruebas de la intención de reasumir el dominio de los lotes por parte de Armando Beltrán.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 50 minutos y 02 segundos. En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** una de las negociaciones frustradas entre Tecsaam y Armando para la devolución de los lotes 2 y 3 que tenía Tecsaam como garantía.

- ✓ **Pregunta del juez:** Pregunto señor Armando, ¿a cambio de qué el señor Ricardo le autorizó a usted hacer la construcción ahí de la zona social?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** Se suponía que todo era mío, solamente había recibido los lotes como garantía, porque pues él era el jefe mío cuando eso, y él decidió que era así, tan pronto yo terminara y le

ABOGADO

pagara él me los recibía, entonces en el 2017 se dio la oportunidad de yo vender una casa que tenía en la calle 24 con 20 y yo le giré la plata, y le giré un carro, le entregué un carro y cuadramos unas bonificaciones que él me debía alrededor de casi 200 millones de pesos con la liquidación, cuando fuimos a hacer papeles él dijo que ya no se hacía negocio, que el carro no valía eso, me devolvió la plata, me devolvió el carro, el señor que me compró la casa inclusive fue a Bogotá y le entregó la plata en efectivo a él, 260 millones

- ✓ **Pregunta del juez.** Y ese señor, ¿cuál es el nombre de ese señor?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** Es William Gil
- ✓ **Pregunta del juez.** ¿Y esa plata se la entregó por qué?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** porque en el contrato de compraventa que yo hice con William Gil, el anticipo o el primer valor que me entregaba dentro del acuerdo de pago me entrega 260 millones, entonces, el compromiso fue que se los entregara a Ricardo, porque él estaba urgido de dinero porque veníamos saliendo de la crisis petrolera que hubo en el 2014 o 2015 no recuerdo bien y porque el señor vive en Bogotá entonces en vez de entregármelos a mí, para yo entregárselos a él, él se los entregó de los cuales yo tengo los recibos con la firma de Ricardo del recibido del dinero.

En el anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemandada.pdf, en los folios folios 542 a 546, se evidencia la compraventa, del inmueble ubicado en la ciudad de Bucaramanga por parte de Armando Beltrán y su hermano Luis Francisco Beltrán al señor William Gil Cubides. En la cláusula cuarta de esa promesa de compraventa se autoriza a William Gil la entrega de 260 millones de pesos en efectivo a Ricardo Arandia en la ciudad de Bogotá en la oficina de Tecsaam ubicada en la Kra. 15 122-35 torre 2, oficina 507. Y en el anexo 029NuevasPruebasAdicionalesParteDemandada.pdf Folios 547 y 548 se anexan los recibos de caja donde se evidencia el pago de esos 260 millones de pesos por parte del señor William Gil al señor Ricardo Arandia, representante legal de Tecsaam el día 28 de septiembre de 2017.

Ricardo Arandia, (representante de TECSAAM) durante el interrogatorio manifiesta **que pagó por cada lote 125 millones** y que invirtió en solo materiales de la zona social **más de 350 millones de pesos**, lo que nos da un total de 600 millones de pesos sin contar lo invertido en las demás mejoras realizadas en esos lotes 2 y 3 diferentes a las de la zona social, como son: la fachada principal con el portón eléctrico de acceso, el cerramiento perimetral de los dos lotes, la cancha de bolo, el pozo séptico, el tanque de agua subterránea, el muro de contención del lote 3, la siembra de árboles frutales, la empradización de los mismos, etc., ¿cómo explica que 4 años después de la compra se los haya negociado los dos lotes nuevamente a Armado Beltrán en **500 millones de pesos en dos oportunidades una en el 2017 y otra en el 2018**, ¿a razón de qué Tecsaam iba a perder plata 4 y 5 años después de su compra?. Negociaciones que el mismo Ricardo reconoce durante su interrogatorio **que se hicieron con todas las mejoras que tiene actualmente, pero que nunca se concretaron, esos negocios.** Negociaciones de las cuales la parte demandada anexó los soportes, incluyendo los recibos de caja menor por la entrega de 260 millones de pesos a Ricardo Arandia.

029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf, folios del 542 al 549

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 54 minutos y 02 segundos

ABOGADO

- ✓ **Pregunta del juez:** bueno para el pago del precio le pregunto yo señor Ricardo ¿cruzaron cuentas entre ustedes, existía alguna deuda pendiente o se pagaron parte del precio con los materiales que se utilizaron, que se adquirieron de su parte o de parte de la sociedad?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Se cruzó algo con alguna deuda por ahí que había pendiente, lo que le digo los negocios con Armando eran muy frecuentes, yo le vendía un carro, el me vendía un apartamento, íbamos cruzando cosas, de pronto si había un saldo por ahí lo cruzamos, pero yo pagué, tengo unos soportes de pago en efectivo, que se hizo unas transferencias de pago a la cuenta de Adriana Mantilla y a la cuenta de él, el valor exacto no lo recuerdo, creo que fueron alrededor de 125 millones por cada lote, y no había ningún acuerdo de que yo iba a pagarle con materiales ni nada.

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 30 minutos y 08 segundos

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Cuánto invirtió la empresa en esa obra, en esas zonas sociales?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Más de 350 millones de pesos

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 29 minutos y 37 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿La compra entonces no se hizo, los cuatro lotes están ahí?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Hubo la intención de que él me comprara los dos lotes, con las mejoras que tenía en su momento, o tiene en su momento, llegamos al acuerdo de un precio, pero ese acuerdo tampoco se cumplió.

En el anexo 007ContestacionDemanda.pdf folios 276 y 277 en la respuesta al hecho 7 el demandado enuncia las dos negociaciones frustradas entre Tecsaam y Armando para la devolución de los lotes 2 y 3 que Tecsaam tenía como garantía.

Las siguientes son unas consideraciones del despacho, en atención a unas obras del Valle de Vadúz, que no tienen que ver con el proceso, que si bien son objetadas en su momento, en mi condición de apoderado, el respetado Juez las considera oportunas.

Su declaración entonces se halla permeada de varias inconsistencias que le restan credibilidad a sus dichos, tal es el caso de las preguntas que le fueron realizadas respecto a la obra del Valle de Vadúz, pues al cuestionársele sobre el tiempo en que ello ocurrió, Armando señaló que, pese a no estar preparado para ese tema, estima que fue cerca del 2012 o 2014 y afirmó también que ese negocio lo hizo por su propia cuenta, cuando ya no laboraba para Tecsaam, sin embargo, en otro aparte de su interrogatorio, informó al despacho que su relación laboral culminó en el año 2017, cuando sin justa causa Ricardo decidió terminarla, y consecutivamente, al responder las preguntas que formulara su propio apoderado, indicó que sí laboraba en ese momento.

Se equivoca el despacho en las apreciaciones respecto a la credibilidad de Armando Beltrán por las preguntas realizadas respecto a la obra de Vadúz, para lo cual me voy referir por separado en las apreciaciones enunciadas en esta consideración:

Es muy difícil acordarse de una fecha exacta de la realización de una obra que apenas duró tres meses que fue ejecutada hace más de 7 u 8 años, tanto así, que a la misma pregunta que hace el juzgado del despacho **en dos ocasiones** distintas, sobre el tiempo en que se realizó la obra del valle de Vadúz al señor Ricardo Arandia, tampoco se acordó de la fecha.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 30 minutos y 18 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que no se acuerda de la fecha en que se realizó la obra de Valle de Vaduz

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Tenían ustedes alguna otra construcción en el sector, alguna otra obra?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Hicimos una plantica de agua residuales en el valle de Vadúz En ese momento hicimos esa obra, pero digamos que fue una obra rápida, corta
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Tenían alguna otra obra?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** No en esa zona no
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Cuándo empezó y terminó la construcción de la planta en el valle de Vaduz?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** No, no recuerdo las fechas, no las tengo presentes
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Y las de las zonas comunes en villa Adriana y villa valentina?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Eso fue hace 4 años o 5 años

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 hora, 17 minutos y 17 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** nuevamente que no se acuerda de la fecha en que se realizó la obra de Valle de Vadúz, que no tiene en la cabeza esa fecha.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿señor Ricardo una pregunta, hace un momento usted decía que la obra de la zona social empezó en el 2013 y la obra del valle de Vadúz?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Fue un año antes o después la verdad no tengo la fecha, tendría que buscarla pero la verdad no la tengo en la cabeza cuál fue la fecha exacta fueron las de Vadúz, pero digamos que fueron obras casi paralelas, o digamos que fue una al año, pero no las tengo claras tendría que revisarlas, ahí están los soportes, los correos, todo eso está ahí, la parte contable, ahí están las facturas que llegaron de valle de Vadúz con su fecha, las facturas que llegaron por concepto de la zona social de Ruitoque también están, ahí están.

Tanto el señor Armando Beltrán como el señor Ricardo Arandia, manifiestan en los interrogatorios en dos ocasiones que no recuerdan la fecha exacta de la realización de las obras de la construcción de la planta del valle de Vadúz y ambos manifiestan que la obra duró aproximadamente 3 meses que fue una obra muy corta: Armando manifiesta que no viene preparado para preguntas relacionadas con el valle de Vaduz y Ricardo Manifiesta que no tiene en la cabeza la fecha exacta de cuándo se desarrollaron esas obras. No entendemos por qué se juzga la credibilidad del señor Armando Beltrán por no recordar la fecha del valle de Vadúz y no se juzgue con el mismo racero la credibilidad del señor Ricardo Arandia por no recordar la fecha de esas obras en Vaduz

Es más, en dos oportunidades que se le pregunta a Ricardo Arandia sobre **CUÁNDO SE REALIZARON LAS OBRAS DE LA ZONAS COMUNES EN VILLA ADRIANA Y VILLA VALENTINA**, Ricardo da fechas distintas

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 30 minutos y 48 segundos En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO**, que las obras se habían realizado hace 4 o 5 años

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Y las de las zonas comunes en Villa Adriana y Villa Valentina?

✓ **Ricardo Arandia responde hace 4 o 5 años.**
Dando a entender que se realizaron en los años 2017 o 2018 dado que el interrogatorio fue el 25 de enero de 2022, contradiciéndose con el **hecho 11** de la demanda donde manifiesta que la zona social se construyó durante los años 2013 y 2014, anexo **001CuadernoPrincipal.pdf folio 183**

En el **018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 13 minutos y 45 segundos**
En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta al profesional del derecho que atiende los intereses de la pasiva, que las obras se realizaron en el 2013 sin precisar el mes

- ✓ **Se le sigue, preguntando:** señor Ricardo: por favor indíqueme al despacho ¿cuándo se iniciaron las construcciones de esa zona social, en los pedios en mención?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **En el año 2013 pero la fecha exacta no la tengo.**
- ✓ **Pregunta** Es de importancia de las fechas para mirar la relevancia en relación con la fecha de construcción que acaba de manifestar. ¿Puede precisar más o menos un poco mejor **en cuanto al mes?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **No, no.**

El despacho sigue exponiendo en otro de sus consideraciones lo siguiente:

Tampoco fue claro sobre el control que ejercía sobre los materiales que eran usados para la construcción de la zona social, pues aun cuando señaló que llevaba un registro mínimo de ello, no dio cuenta con exactitud en qué consistía, al punto de mencionar que le era imposible dar fe

Notificado mediante estado No. 022 del 20 de junio de 2023

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-12-civil-del-circuito-de-bucaramanga/110>

si algunos de los materiales consignados en las facturas fueron los que aduce compensó Tecsaam a su favor.

En los interrogatorios realizados a Ricardo Arandia y a Armando Beltrán, ambos niegan que la compra de los lotes 2 y 3 por parte de Tecsaam fueron cancelados a Armando Beltrán y a su esposa con algún tipo de material, por tal motivo no le hallo sentido a qué se refiere el despacho en esta consideración respecto **A QUÉ FACTURAS ADUCE COMPENSÓ TECSAAM A SU FAVOR**

En el **018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 54 minutos y 02 segundos.**
En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO** donde manifiesta que nunca pagó parte de los lotes 2 y 3 con materiales.

- ✓ **Pregunta del juez:** bueno para el pago del precio ¿le pregunto yo señor Ricardo cruzaron cuentas entre ustedes, existía alguna deuda pendiente **o se pagaron parte del precio con los materiales que se utilizaron**, que se adquirieron de su parte o de parte de la sociedad?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Se cruzó algo con alguna deuda por ahí que había pendiente, lo que le digo los negocios con Armando eran muy frecuentes, yo le vendía un carro, el me vendía un apartamento,

ABOGADO

íbamos cruzando cosas, de pronto si había un saldo por ahí lo cruzamos, pero yo pagué, tengo unos soportes de pago en efectivo, que se hizo unas transferencias de pago a la cuenta de Adriana Mantilla y a la cuenta de él, el valor exacto no lo recuerdo, creo que fueron alrededor de 125 millones por cada lote, y no había ningún acuerdo de que yo iba a pagarle con materiales ni nada.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 2 horas, 45 minutos y 18 segundos. En el interrogatorio realizado a **ARMANDO BELTRAN**, él niega rotundamente al abogado de TECSAAM, diciendo, que Tecsaam le pagó a Armando y a su esposa Adriana los lotes 2 y 3 con materiales de almacenes Corona. Pregunta que le hace el Dr. Andrés a Armando para poder sustentar el hecho 15 de la demanda, muy a pesar de que en la respuesta a la demanda Armando lo niega en la contestación, anexo 007ContestacionDemanda.pdf folio 279, hecho 15 y muy a pesar de que Ricardo en el interrogatorio del juez ya le había manifestado que no había ningún acuerdo de que yo iba a pagarle con materiales.

- ✓ **Sigue preguntando:** Señor Armando usted dijo en su declaración que en ningún momento le había vendido a Ricardo los lotes 2 y 3, sino que se trataba de un negocio de garantía, luego dijo que, si le había vendido, luego que no, esa venta, Que Tecsaam nunca le había pagado con materiales o pisos de corona para su casa y luego dijo que sí, entonces la pregunta es simplemente para que usted nos aclare todas esas contradicciones. ¿Tecsaam le pagó a usted por la compraventa de los lotes dos y tres a los que hemos hecho referencia una parte con unos bienes en particular que eran pisos para su casa sí o no?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** No señor, eran dineros prestados, que él me había prestado para la construcción de mi casa para la compra de materiales, otros también para pagos de nómina, entonces él solicito como garantía que se pasaran las escrituras de los dos lotes, que cuando yo vendiera mi casa o tuviera recursos él me los devolvía. Pero Ricardo es negociante, Ricardo no iba a dejar por ahí volando una plata que él me había prestado, él necesitaba la garantía

Una consideración del despacho, que no compartimos, es la siguiente:

Similar circunstancia ocurrió con las preguntas que le realizó el apoderado judicial de la demandante sobre la obra del Valle de Vadúz, interrogantes frente a los cuales adoptó una actitud evasiva, conducta que es apreciada en la forma dispuesta por el artículo 241 del código General del Proceso, sin que constituya, valga aclararlo, una confesión presunta en los términos del inciso 1º del canon 205 de la misma obra, en tanto que, ese tema, resultaba ajeno al objeto del proceso, lo que no le resta efectividad para mostrar que su declaración fue bastante ligera.

El hecho de que Armando Beltrán no tenga presente la fecha exacta de las construcciones de la obra de Vadúz, no indica que eso sea una actitud evasiva, ya que si el apoderado judicial de la parte demandante insiste con la misma pregunta varias veces a Armando Beltrán le toca mantenerse en la misma respuesta ya que esa es la verdad, pues no recuerda la fecha

Situación similar le ocurrió a **RICARDO ARANDIA** con el interrogatorio **DEL DESPACHO JUDICIAL** en las **dos ocasiones** que se le preguntó por las fechas de esas construcciones del valle de Vaduz, él manifestó que no recordaba la fecha.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 30 minutos y 38 segundos.

ABOGADO

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Tenían alguna otra obra?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** No en esa zona no
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Cuándo empezó y terminó la construcción de la planta en el valle de Vadúz?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** No, no recuerdo las fechas, no las tengo presentes

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 hora, 17 minutos y 17 segundos

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿señor Ricardo una pregunta, hace un momento usted decía que la obra de la zona social empezó en el 2013 y la obra del valle de Vadúz?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Fue un año antes o después la verdad no tengo la fecha, tendría que buscarla pero la verdad no la tengo en la cabeza cual fue la fecha exacta fueron las de Vaduz, pero digamos que fueron obras casi paralelas, o digamos que fue una al año, pero no las tengo claras tendría que revisarlas, ahí están los soportes, los correos, todo eso está ahí, la parte contable, ahí están las facturas que llegaron de valle de Vadúz con su fecha, las facturas que llegaron por concepto de la zona social de Ruitoque también están, ahí están

Tanto el señor Armando Beltrán como el señor Ricardo Arandia, manifiestan en los interrogatorios en dos ocasiones, que no recuerdan la fecha exacta de la realización de las obras de la construcción de la planta del valle de Vadúz y ambos manifiestan que la obra duró aproximadamente 3 meses que fue una obra muy corta: Armando manifiesta que no viene preparado para preguntas relacionadas con el valle de Vadúz y Ricardo Manifiesta que no tiene en la cabeza la fecha exacta de cuando se desarrollaron esas obras. No entendemos por qué se juzga como una actitud evasiva al señor Armando Beltrán por no recordar la fecha del valle de Vadúz y no se juzgue con el mismo racero al señor Ricardo Arandia por no recordar la fecha de esas obras en Vaduz

Y en tratándose de indicios, no está demás hacer notar la forma en como fue construida la casa y la zona social, circunstancia que llama poderosamente la atención por cuanto, la distribución de esta última se encuentra determinada de la misma forma en como la demandante refiere que se acordó el negocio, es decir, justo en medio de los 4 lotes, a lo que se suma que la casa fue construida dentro de los límites del lote 1 de propiedad de Armando, luego, no se entiende por qué no se pensó en construirla, por ejemplo, en inmediaciones del lote 2 de Tecsaam, si es que el proyecto fue pensado y llevado a cabo por cuenta propia del demandado.

Mal hace el despacho judicial en argumentar unos indicios dados por la forma en que están construidas solo algunas de las mejoras realizadas por los esposos Beltrán - Mantilla en todos los 4 lotes, sin analizar como un conjunto todas las mejoras realizadas por ellos en esos 4 predios, tal como lo manifiesta Ricardo Arandia en el interrogatorio del despacho cuando manifiesta que todos los cuatro lotes es un solo lote con solo una casa con una gran zona social

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 28 minutos y 44 segundos. **RICARDO ARANDIA**, representante legal de Tecsaam, reconoce en el interrogatorio al **DESPACHO JUDICIAL** que el lote que compone los cuatro predios es una sola casa con una gran zona social

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Y las casas?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Armando hizo la casa de él, nosotros no construimos las casas, pero si tuvimos la intención
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Por qué no la hicieron?

ABOGADO

- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Porque lo vimos como negocio era vender los lotes con todas las facilidades y dos, que Armando desde ese momento que yo estaba con la intención de construir dijo que él quería comprarme esos lotes, que le diera plazo, tuve propuestas de compra, me mandó hasta propuestas de compra de cómo iba a pagar eso, espéreme un año, espéreme otro año, se dilató el tema y al final, no se compró, no se hizo acuerdo, no, no se pudo hacer nada y él me pidió que no lo vendiera por fuera porque él no quería como meter extraños dentro de ese condominio, que él quería quedarse con todo el lote, como lote no como condominio, sino dejarlo como una sola casa con una gran zona social para él.
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿La compra entonces no se hizo los cuatro lotes están ahí?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Hubo la intención de que él me comprara los dos lotes, con las mejoras que tenía en su momento, o tiene en su momento. Llegamos al acuerdo de un precio, pero ese acuerdo tampoco se cumplió.

El despacho argumenta unos indicios sin haberle preguntado a los esposos Beltrán – Mantilla cómo estaban conformadas todas las mejoras realizadas en los cuatro lotes, solo le preguntó al perito de la parte demandante quien hizo una descripción muy general de lo que vio en los 4 predios.

028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 10 minutos y 40 segundos

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿La primera vez que fue usted y visitó el lote, ¿qué vio? que tenía usted concretamente avaluar?
- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** El predio a la entrada tiene un portón que los delimita, la propiedad privada de ahí hacia adentro, si nos paramos de frente, al lado derecho hay una zona sin ningún tipo de construcción, que está ahí el lote con empradización, más abajo por esa misma zona está como la parte del Sauna, el salón social y encima de él hay una terraza y al final hay como árboles frutales y una construcción de un séptico. del lado izquierdo está la construcción de una vivienda de dos niveles grande, en la siguiente terraza encontré el salón social, la zona bbq, las piscinas y más abajo como un pozo que el ingeniero Armando, que fue quien atendió la visita, me dijo que ahí alguna vez había criado peces o algo así, y al fondo unos galpones muy pequeños ya sin aves sin nada y dice que en este lado también había otro pozo séptico

En interrogatorio realizado a **ARMANDO** por parte del **DESPACHO JUDICIAL** se describen todas las mejoras realizadas por parte de Armando Beltrán en los lotes 2 y 3 de propiedad de Tecsaam, tanto de la terraza donde está la zona social como las de las otras terrazas

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 47 minutos y 23 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** Entonces, explíqueme, ¿por qué dice él en la demanda que se vendieron, que se acordaron entre ustedes, hicieron un negocio o un contrato para construir una zona común en medio de esos cuatro lotes?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** No tengo entendido porqué lo dice, la zona social común era para uso mío y de mi casa, tanto así que los medidores de los servicios públicos están en mi casa, si conté con el visto bueno de él que me permitió hacer las obras que llamamos la zona social y otras obras que están en villa Margarita y villa Milena, como tanque, el cerramiento, el portón de acceso, la cancha de bolo,

un pozo séptico que no están en la zona social, él me permitió, porque se suponía que yo volvía a comprar a restituirme esos dos lotes, negociación que se frustró dos veces por él, se alcanzaron hasta girar dineros, se alcanzaron entregar inmuebles y el después rechazó esa oferta.

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 48 minutos y 51 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** Bueno, dice usted que el señor Ricardo como representante legal de la sociedad lo autorizó a usted para hiciera usted las zonas sociales ahí, ¿eso es lo que me está diciendo?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** la zona social en los cuatro lotes, es que la zona social, ocupa todo el centro del predio, el predio básicamente consta como de tres niveles, EL PRIMERO donde está mi casa y el parqueadero, EL SEGUNDO NIVEL donde está la zona que abarca predios de los cuatro lotes, Y LA ZONA DE GRANJA que hay un pozo para pescado, unos gallineros, unos árboles frutales, es como tres ambientes, pero todo para mí, tanto como le digo yo los servicios públicos, los medidores están ubicados en mi casa y las redes todas se alimentan desde mi casa

El Perito Alfonso Rivera de la parte demandante en su informe pericial hace una breve descripción de las construcciones y mejoras que vio en las tres terrazas que componen los cuatro lotes, anexo 023DictamenPericial.pdf en los folios 484, 485 y 486 donde se puede evidenciar lo que manifiesta Ricardo en el interrogatorio que era una sola casa con una gran zona social y lo que manifiesta Armando Beltrán en sus interrogatorios respecto a los tres ambientes en las tres terrazas

En el anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folio 16, se pueden evidenciar algunas de las construcciones y mejoras y descritas de la terraza 3 por el perito Alfonso Rivera en su informe pericial como son: la granja Panachi, el pozo de los peces, el puente peatonal sobre el pozo de los peces, la huerta de árboles frutales, la zona de camping y la cancha de bolo criollo, donde supuestamente tenían que quedar eran unas casas, según el supuesto acuerdo verbal que Ricardo manifiesta que existió.

001CuadernoPrincipal.pdf folio 16



En la foto aérea del anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folio 182, hecho 1 se pueden evidenciar las construcciones y mejoras realizadas en las tres terrazas que componen los 4 lotes:

- ✓ Terraza No. 1: La Casa Habitación con los medidores de los servicios públicos y el parqueadero de los 4 lotes
- ✓ Terraza No. 2: Las dos piscinas, el salón social con su terraza bar, el módulo con el gimnasio, con el sauna y con la batería de baños, el bbq y la cancha múltiple sintética
- ✓ Terraza 3: la granja Panachi, el pozo de los peces con su puente peatonal, la huerta de árboles frutales, la zona de camping, el pozo séptico que recoge las aguas residuales de los 4 lotes, el muro estructural que separa los 4 lotes con el exterior, el tanque subterráneo que recoge las aguas lluvias de las terrazas 1 y 2, y la cancha de bolo criollo con su caseta.

001CuadernoPrincipal.pdf folio 182



CONVENCIONES: Distribución de las mejoras en las terrazas 1, 2 y 3			
Número	Mejora	Número	Mejora
1	Parqueadero	11	Granja Panachi
2	Cancha de bolo criollo	12	Muro estructural – Sin acceso al lote
3	Caseta zona cancha de Bolo criollo	13	Cancha múltiple (sintética)
4	Huerta de árboles frutales	14	Módulo: Gimnasio – Sauna – Batería de baños
5	Tanque subterráneo de agua potable	15	Piscina para adultos
6	Pozo séptico	16	Salón Social
7	Zona para camping	17	Zona BBQ
8	Pozo de los deseos	18	Piscina para niños
9	Pozo de peces	19	Contadores de servicios públicos
10	Puente peatonal sobre el pozo de peces		

ABOGADO

- ✓ **TERRAZA No. 1:** En esta terraza se desarrolló la construcción la casa habitación ubicada en el lote 1 de su propiedad, en ella están ubicados los contadores de agua, de luz y de gas que prestan los servicios para todas las mejoras de los cuatro lotes o sea para la casa habitación, para los dos portones eléctricos, también presta los servicios públicos para las mejoras realizadas en las zonas sociales ubicadas en la terraza No. 2 como son: piscinas, salón social, gimnasio, sauna, baños, bbq, cancha sintética, terraza bar y terraza eventos y también presta los servicios públicos para las zonas sociales de la granja ubicadas en la terraza No. 3 como: el pozo de los deseos, el cuarto de máquinas, la zona de camping, el pozo de pescar con su puente peatonal, la granja panachi, el tanque subterráneo para almacenar agua lluvia, la cancha de bolo criollo, el pozo séptico y la huerta de árboles frutales y también presta servicio de luz para todas las luminarias instaladas en el cerramiento perimetral de los cuatro lotes. Si no se hubiera pensado como un todo, cada lote tendría sus contadores de servicios públicos por separado, al igual que la zona social ubicada en la terraza 2

También en la terraza 1 se encuentra el parqueadero vehicular para todos los 4 lotes, ubicado en el lote 2 de propiedad de Tecsaam. Si no se hubiera pensado cómo un todo ¿cómo se explica que la casa de Armando ubicada en el lote 1 de su propiedad no tenga parqueadero vehicular?

- ✓ **TERRAZA No. 2:** A esta terraza solo se puede bajar por el lote 1 de propiedad de Armando ya que el lote 2 de propiedad de Tecsaam no tiene acceso hacia la terraza dos. Si se hubiera pensado como lotes independientes con una zona social compartida para los cuatro lotes, ¿cómo se explica que el lote 2 de propiedad de Tecsaam no tenga acceso directo a las zonas sociales de la terraza 2?, reitero, solo se puede hacer el ingreso a esa zona social desde el lote 1 de propiedad de Armando,

En la terraza 2 de todo el lote se encuentran las zonas sociales de las cuales el despacho ya tiene conocimiento por la demanda que interpuso Tecsaam en contra de Armando como son: las dos piscinas, el salón social, el gimnasio, el sauna, los baños, el bbq, la cancha sintética, la terraza bar y terraza eventos

- ✓ **TERRAZA No.3:** En esta terraza se encuentran las zonas sociales de la granja como son: el pozo de los deseos, el cuarto de máquinas, la zona de camping, el pozo de pescar con su puente peatonal, la granja panachi, con su pozo séptico para recoger los excrementos de los animales de la granja, está el tanque subterráneo para almacenar agua lluvia proveniente de los 4 los cuatro lotes, la cancha de bolo criollo con su caseta, el pozo séptico que recoge las aguas residuales de los cuatro lotes y la huerta de árboles frutales. Si no fuera un todo, ¿cómo se explica que el pozo séptico que está ubicado en la parte inferior del lote 3 de propiedad de Tecsaam recoja las aguas residuales de todos los cuatro lotes? ¿cómo se explica que el lote 3 de Tecsaam no tenga ni entrada vehicular ni entrada peatonal?, ¿cómo se explica que el lote 4 de Armando tampoco tenga entrada vehicular?

El lote 3 de propiedad de Ricardo no tiene ningún acceso hacia el exterior, ni vehicular ni peatonal, ya que se encuentra construido un muro estructural

ABOGADO

en temosa de 3 metros de alto, si alguien quiere ingresar o salir de ese lote No. 3 hacia el exterior, le toca hacerlo por el lote 4 de propiedad de Armando que sí cuenta un acceso peatonal Si se hubiera pensado como lotes independientes con una zona social, con cuatro casas, ¿cómo se explica que el lote 3 de propiedad de Ricardo no tenga salida hacia el exterior, y el lote 4 de propiedad de Armando solo tenga un puerta peatonal?

En el video 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 41 minutos y 27 segundos en el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que el lote No. 3 de su propiedad no tiene acceso desde el exterior.

Pregunta del Juez: ¿Y el otro?

Ricardo Arandia responde: el otro predio no tiene entrada, esa entrada no se ha hecho esta ciego esta con un muro, todavía no se ha construido esa entrada

Pregunta del Juez: ¿entonces tampoco puede acceder a ese predio?

Ricardo Arandia responde: está cerrado porque está hecho un muro, a futuro si se podría haber hecho una puerta, el señor Armando si tiene entrada porque hizo una puerta pequeña para subir allá por la parte inferior de esos lotes, el único acceso que tenía es por donde están entrando los carros.

Sigue diciendo el Ad quo, en otro de sus apartes:

La valoración probatoria que se trae, cobra mayor relevancia si en la cuenta se tienen los testimonios de Olinto Lozano Pinzón, Saúl Antonio Pardo Murcia y Javier Augusto Remolina Calderón, quienes concordaron en afirmar que fueron contratados únicamente por Armando, que fue él quien efectuó el pago de sus labores y que no reconocen a otra persona diferente que les encomendara el trabajo realizado, circunstancias estas que guardan perfecta correlación con el acuerdo que se viene discutiendo, según el cual, Ricardo asumía el costo de los materiales, mientras que Armando la mano de obra, como lo fueron las actividades que ejercieron los mencionados testigos.

Los testigos Saúl Antonio Pardo Murcia y Javier Augusto Remolina ejercieron actividades de carpintería en aluminio, vidrio templado y carpintería en madera a **TODO COSTO** o sea que ellos ponían materiales, la mano de obra y el transporte y no solo **LA MANDO DE OBRA** como lo describe el despacho en esta consideración.

- El señor Saúl Antonio Pardo Murcia realizó la fabricación, el **SUMINISTRO** de los materiales y la instalación de todo lo que tiene que ver con la carpintería en aluminio, vidrio templado, y portones eléctricos **A TODO COSTO**, o sea que **puso los materiales**, puso la mano de obra para la fabricación de esas estructuras llevadas a cabo en sus talleres, puso el transporte y puso el personal para la instalación de las mejoras en la zona social de los cuatro lotes, todo eso **cancelado por el Ing. Armando Beltrán ya que fue con él, con el único que se entendió, tal como lo manifiesta en su interrogatorio.** 027VideoParteDosAudienciaInstruccionJuzgamiento a las A las 15 horas, 08 minutos y 34 segundos

En el anexo 030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf en los folios 562, 563 y 564 se evidencia la cotización detallada de cada una de las estructuras instaladas en las mejoras de la zona social, y en el folio 565 del mismo anexo, se muestra el contrato celebrado entre **Armando Beltrán y el señor Saúl Pardo** por valor de 38 millones de pesos incluyendo el suministro de los dos portones eléctricos.

En el **INFORME PERICIAL** entregado por la parte demandante el perito Alfonso Rivera manifiesta que en las facturas aportadas por el abogado Andrés Segura para elaborar su informe **no se encontraban facturas con pago de materiales correspondientes a la estructuras de aluminio ni vidrio templado,** anexo 023DictamenPericial.pdf en el folio 506 en el punto 3, **“como también existen cantidades de materiales que no encontré facturas; pero que, están instalados en la zona social, e igual las consigné en el presupuesto como por ejemplo la carpintería de aluminio y vidrio”** lo cual nos confirma que Tecsaam no compró materiales correspondientes a lo contratado con el señor Saúl Pardo.

- El señor Javier Augusto Remolina realizó la fabricación, el **SUMINISTRO** de los materiales y la instalación de todo lo que tiene que ver con la carpintería en madera **A TODO COSTO**, o sea que **puso los materiales**, puso la mano de obra para la fabricación de las dos puertas en madera instaladas en los dos baños que se encuentran en la zona social de los lotes 1 y 4 de propiedad de Armando Beltrán. En el anexo 030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf en los folios 560 y 561 se evidencia la cotización detallada de cada una de las estructuras, y de la cual se extrajo el valor de las dos puertas instaladas.

ABOGADO

En el interrogatorio realizado al Perito de la parte demandante, el ingeniero **ALFONSO RIVERA**, por parte del togado que atiende los intereses de la PASIVA, él confirma que no encontró facturas correspondientes a la carpintería en Aluminio y Vidrio Templado cuyo contratista fue el señor Saúl Pardo, ni encontró facturas de carpintería en maderas cuyo contratista fue el señor Javier Remolina, **CONTRATOS A TODO COSTO** que como lo describe esta consideración, fueron cancelados única y exclusivamente por Armando Beltrán.

028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 34 minutos y 55 segundos

- ✓ **Se le sigue preguntando.** Ingeniero en ese orden de ideas en relación con las facturas. Usted encontró en la relación de facturas que le allega Tecsaam para su informe, ¿encontró facturas que tengan relación con carpintería en aluminio, llámese aluminio lo que tiene que ver con pasa manos, con marcos de ventanas, esa parte, encontró algo en esas facturas, en cuestión de esas obras que tengan que ver con carpintería en aluminio ingeniero?
- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** No señor.....

028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 41 minutos y 26 segundos

- ✓ **Se le Pregunta:** Ingeniero que pena lo pongo a buscar un poco dispendioso, pero necesito la claridad y por eso fue que se le citó y se le convocó a esta audiencia, si lo incomodo un poquito con mis preguntas, pero con el fin de dar claridad. ¿En el mismo orden de ideas de la carpintería en aluminio, me puede manifestar si con respecto a las facturas que le fueron suministradas encontró lo referente a los vidrios templados?
- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** No, Reitero que no vi eso Dr. William, lo reitero vuelvo y le digo aparece en el presupuesto porque está en cuerpo cierto y lo identifico y mido, porque lo puedo medir es tangible, lo mido y llego a esta cuantificación y cualificación, le hago la proyección para el valor unitario de esa época, más o menos y por eso me atrevo a dar este cálculo, pero no tenía una factura que me guiara cuánto había costado

028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 43 minutos y 12 segundos

- ✓ **Se sigue preguntando:** ¿ingeniero también con relación con las preguntas que precedieron encontró dentro del experticio que usted entrega en relación con las facturas, encontró facturas que señalaran puertas en madera, el costo de puertas en madera?
- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** No señor, no señor, pero yo las vi y encontré dos puertas y las individualicé, las cuantifiqué, las cualifiqué y les di valor para que hicieran parte del presupuesto porque existen como cuerpo cierto en la zona social

En relación con lo expuesto por el despacho, en otro de sus consideraciones, dice:

Olinto Lozano Pinzón se encargó de la construcción de la zona social, cuya obra dijo haber iniciado a inicios del 2014 y culminó el 31 de octubre del mismo año, recibiendo una remuneración de entre 90 a 100 millones de pesos por esa labor, sobre los materiales, agregó, fue Armando quien los puso a su disposición directamente en la obra, conforme él los iba requiriendo.

Ese testimonio, al igual que la declaración extra juicio aportada con la contestación (folio 143, pdf 007), en nada desvirtúan lo alegado por el demandante en la medida que, no le consta, y así expresamente lo afirmó, si Armando pagó directamente por los materiales que fueron usados en la construcción de la zona social, pues nunca lo acompañó a adquirirlos.

Es correcta la primera consideración, aclarando que fueron **95 a 100** millones de pesos para **toda la zona social** de los cuatro lotes. 026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 59 minutos y 07 segundos

Respecto a la segunda consideración se corrige no es el folio **143 sino el folio 414 del pdf 007.**

Es correcto, Olinto Lozano nunca acompañó, a Armando Beltrán a realizar las compras de los materiales ni tenía por qué hacerlo ya que él era el maestro de la obra y su obligación era estar en la obra pendiente de la construcción de las mejoras y no acompañar a Armando Beltrán a comprar materiales. Armando es ingeniero civil con casi 30 años de experiencia no necesitaba que Olinto lo acompañara a comprar materiales pues es ampliamente conocedor del tema dada su profesión y experiencia.

En el 026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 58 minutos y 27 segundos. El señor **OLINTO LOZANO** manifiesta a **EL JUZGADO DEL DESPACHO** que fue el ingeniero Armando quien le pagó la mano de obra de la casa, y de la zona social, pero también manifiesta que Armando le pagó los **materiales que corresponden a la cancha sintética** que hace parte de la zona social

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Cuánto le pagó a usted, por tal, a usted el señor Armando, a usted por la mano de obra por la construcción?
- ✓ **Olinto Lozano responde:** El contrato según las relaciones que se hicieron finalizando los dos años tuvieron un valor como de 570 millones de pesos
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Por la casa y la zona social?
- ✓ **Olinto Lozano responde:** **Si, incluidos los materiales de la cancha sintética**

En el 026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 59 minutos y 30 segundos. El señor **OLINTO LOZANO** manifiesta a **EL JUZGADO DEL DESPACHO**, que, si bien es cierto que nunca acompañó al señor Armando Beltrán a comprar los materiales, y no tenía por qué hacerlo ya que era el maestro de la obra, sí manifiesta en el interrogatorio que hace el juez del despacho **“que los materiales que él compraba el ingeniero Armando Beltrán, era quien le reembolsaba esos dineros y también manifiesta que para la compra de esos materiales no tuvo contacto con nadie mas**

En el 026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 59 minutos y 30 segundos

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno usted compraba los materiales, por lo pactado le entendí hace un momento **o Armando los compraba?**

ABOGADO

- ✓ **Olinto Lozano responde:** El señor Armando siempre me los colocó en obra él los compraba, qué compraba yo dentro de lo que tenía los términos, cosas menores como eran la seguetas, como eran las puntillas, alambres cositas menores pero él me reembolsaba esos dineros, el resto eran materiales que yo le pasaba el listado y él me los colocaba en obra
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Usted se los pedía exclusivamente al señor Armando?
- ✓ **Olinto Lozano responde.** Sí, es que yo no tuve contacto con nadie más, muchas veces de pronto con la señora Adriana que era la que a veces iba allá a cualquier emergencia o se presentaba allá
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Y quién es la señora Adriana?
- ✓ **Olinto Lozano responde.** La esposa del ingeniero Armando

Sigue, expresando el despacho:

Por su parte, Saúl Antonio Pardo Murcia y Javier Augusto Remolina Calderón, encargados de la carpintería en aluminio arquitectónico y madera, respectivamente, indicaron haber trabajado para Armando bajo la modalidad a todo costo, esto es, incluidos los materiales usados para sus instalaciones, sus dichos, empero, no ofrecen absoluta certeza de veracidad al ser contrastados con las declaraciones que bajo juramento rindieron y que fueron adosadas en la contestación de la demanda, pues lo referido en la diligencia sobre el tiempo que duró su labor resultó ampliamente disímil a lo anotado en esas documentales.

Es claro que las fechas indicadas en sus declaraciones libres y voluntarias rendidas por los señores Saúl Pardo y Javier Augusto Remolina, anexo **007ContestacionDemanda.pdf folios 418 y 419** tienen que diferir ampliamente con las expuestas en sus interrogatorios, ya que el despacho está mezclando **DOS MOMENTOS DIFERENTES**. Los señores Pardo y Remolina claramente hacen referencia en los documentos de sus declaraciones libres y voluntarias ante el notario, que la duración de esos montajes y suministros fueron para **LA CASA HABITACION Y PARA LA ZONA SOCIAL QUE ABARCA LOS CUATRO LOTES**, y en los interrogatorios se le pregunta única y exclusivamente por las **FECHAS DE LA ZONA SOCIAL QUE ABARCA LOS CUATRO LOTES, sin tener en cuenta las de la casa**, que es el asunto de la demanda, por tal motivo no se pueden comparar esas fechas, porque son momentos diferentes. **Lo que si tiene que tener en cuánta es que las fechas de la realización de las obras de la zona social tienen que estar dentro de el rango de las dadas en sus declaraciones libres y voluntarias como efectivamente ocurrió en sus interrogatorios.**

2. El señor Javier Augusto Remolina Calderón, en su declaración libre y voluntaria se refiere a unas fechas de suministro y montaje de estructuras en madera para **LA CASA HABITACION Y PARA LA ZONA SOCIAL DE LOS 4 LOTES**, anexo **007ContestacionDemanda.pdf folio 418**, que va **desde marzo de 2014 a diciembre de 2014**, o sea 10 meses, y en el interrogatorio se refiere **SOLO A LA ZONA SOCIAL DE LOS CUATRO LOTES**, donde manifiesta que fue en agosto de 2014 y que suministró **dos puertas en madera y unos muebles para los baños**. O sea que si concuerdan las fechas de lo manifestado en su declaracion libre y voluntaria con lo expresado en el interrogatorio ya que agosto de 2014, está dentro del rango de marzo de 2014 a diciembre de 2014

En el **027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento** a las **A las 1 horas, 02 minutos y 34 segundos** En el interrogatorio realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, referente a las fechas de los

ABOGADO

trabajos realizados **en la zona social, de los 4 lotes**, él manifiesta que, fue a **mediados de agosto** pero que no recuerda con precisión la fecha exacta, fecha que no se puede comparar con lo descrito en la declaración libre y voluntaria, porque involucran también las obras en madera de la casa habitación

- ✓ **El juez pregunta:** Me dice, que hizo la obra, entonces no solo le cotizó, ¿le prestó los servicios?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Claro
- ✓ **El juez pregunta:** ¿**Cuándo usted le entregó esas puertas y esos muebles para los baños?**
- ✓ **Javier Remolina responde:** Ahora, eso fue, yo primero hice la casa luego la zona social entonces cuando iba terminando la zona social me llama que le haga ese trabajo, que era muy pequeño de la zona social, eso fue más o menos agosto, **mediados de agosto**, no tengo fecha tampoco, pero sé que **fue en agosto** y pues yo le hice ese trabajito

En el **027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 01 minutos y 46 segundos**. En el interrogatorio realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, él manifiesta que suministro para la zona social

- ✓ **El juez pregunta:** ¿A usted se le contrató también o le cotizó usted al señor Armando algún servicio similar para la zona social de la casa?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Si señor
- ✓ **El juez pregunta:** ¿Qué le pidió él que le cotizara?
- ✓ **Javier Remolina responde:** **Unas puertas y unos muebles de los baños**
- ✓ **El juez pregunta:** ¿concretamente puertas de qué?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Digamos lo que es puertas para el baño, puertas de acceso, si puertas de acceso a baño y turco, él tiene una zona húmeda allá en esa parte entonces yo le hice las puerticas y le hice los muebles, unos muebles flotantes para los baños

En el **028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 43 minutos y 12 segundos**. En el interrogatorio realizado a el perito **ALFONSO RIVERA** él manifiesta al abogado de ARMANDO BELTRAN, que en la **ZONA SOCIAL DE LOS LOTES 1 Y 4** apenas había **solo dos puertas en madera**

- ✓ **Se le sigue indagando:** ¿ingeniero también con relación con las preguntas que precedieron encontró dentro del experticio que usted entrega en relación con las facturas, **encontró facturas que señalaran puertas en madera, el costo de puertas en madera?**
- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** No señor, no señor, pero yo las vi y **encontré dos puertas** y las individualicé, las cuantifiqué, las cualifiqué y les di valor para que hicieran parte del presupuesto porque existen como cuerpo cierto en la zona social

2. El señor Saúl Antonio Pardo Murcia, en su declaración libre y voluntaria se refiere a unas fechas de suministro y montaje de estructuras en aluminio y vidrio templado para **LA CASA HABITACION Y PARA LA ZONA SOCIAL DE LOS 4 LOTES**, anexo **007ContestacionDemanda.pdf folio 419**, que va **desde febrero de 2014 a noviembre de 2014**, o sea 10 meses, y en el interrogatorio se refiere **SOLO A LA ZONA SOCIAL DE LOS CUATRO LOTES**, donde manifiesta que fue en julio de 2014 y que suministró **puertas corredizas, barandales, fijos, suministramos algunos tubos en acero para luminarias, todo lo relacionado con el vidrio templado y el aluminio**. O sea que si concuerdan las fechas de lo manifestado en su declaración libre y

ABOGADO

voluntaria con lo expresado en el interrogatorio ya que julio de 2014, está dentro del rango de febrero de 2014 a noviembre de 2014

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 0 horas, 16 minutos y 48 segundos En el interrogatorio realizado a **SAUL PARDO** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, referente a las fechas de los trabajos realizados **en la zona social, de los 4 lotes**, él manifiesta que, fue **en julio del 2014**

- ✓ **El juez pregunta:** ¿Cuándo instaló usted todo eso mejor dicho?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** **Ese contrato se realizó en julio del 2014** y empezamos labores después de aprobado los ítems que íbamos a realizar
- ✓ **El juez pregunta:** ¿Se hizo un contrato por escrito?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** Si hubo un contrato por escrito de acuerdo a una cotización que se pasó ¿**dónde están especificados todos los suministros?**

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 0 horas, 16 minutos y 01 segundos En el interrogatorio realizado a **SAUL PARDO** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, él manifiesta que suministró para la zona social: puertas corredizas, barandales, fijes, suministramos algunos tubos en acero para luminarias, todo lo relacionado con el vidrio templado y el aluminio

- ✓ **El juez pregunta:** ¿Qué instaló usted en la zona social?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** allá instalamos **puertas corredizas, barandales, fijes, suministramos algunos tubos en acero para luminarias, todo lo relacionado con el vidrio templado y el aluminio**

Termina diciendo el despacho:

A lo anterior se suma que, al ser cuestionados sobre la elaboración de tales documentos, no dieron una indicación clara sobre su autoría, Javier Augusto, de hecho, luego de indicar que no recordaba si la citada declaración se había realizado en la Notaría, mencionó que fue el ingeniero, en referencia al demandado, quien le envió el documento ya elaborado.

Si bien es cierto que Javier Remolina durante su interrogatorio, manifiesta que Armando Beltrán le envió el documento, también da fe que las obras enunciadas en el documento fue lo que él realizó y por eso lo firmó.

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 18 minutos y 25 segundos. En el interrogatorio realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL Dr. ANDRES SEGURA**, él manifiesta que firmó el documento porque le constaba los que estaba enunciado, ya que fue él quien ejecutó las obras tanto de la casa como de la zona social

- ✓ **El Dr. Andrés Segura pregunta:** ¿**La colaboración que le pidió el ingeniero, incluyó decirle, qué tenía que decir en este proceso?**
- ✓ **Javier Remolina responde:** **No**, él si me tiene que poner en contexto porque no sé sobre que es, entonces diga, cuando usted estuvo ahí en la casa, lo que usted hizo en la casa y no más, dije: con eso le ayudo porque no puedo, o sea con lo que sé, de lo que no sé no, no puedo yo
- ✓ **El Dr. Andrés Segura pregunta:** ¿La colaboración que le pidió el ingeniero, incluyó la firma de este documento?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Si

ABOGADO

- ✓ **El Dr. Andrés Segura pregunta:** ¿Y cómo fue esa petición que le hizo el ingeniero para que le ayudara a firmar ese documento?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Que firmara, que constara que yo hice ese trabajo, yo le dije que con mucho gusto

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 20 minutos y 57 segundos. En el interrogatorio realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL Dr. WILLIAM CAICEDO**, él manifiesta que firmó el documento porque le constaba lo que estaba enunciado, ya que fue él quien ejecuto las obras tanto de la casa como de la zona social

- ✓ **El Dr. William Caicedo pregunta:** Usted ha dicho que el ingeniero lo llamo para que le colaborara en una declaración sobre los trabajos que usted realizó, precise al despacho ¿**si usted realizó las obras que manifiesta en esa declaración libre y voluntaria?**
- ✓ **Javier Remolina responde:** **Si señor**

Dice, también el despacho:

Y aunque tales circunstancias no resultan de suyo suficientes para inferir que sus declaraciones no fueron ajustadas a la realidad, sí impone que su valoración probatoria sea más rigurosa, lo cual implica contraponer sus testimonios con los demás medios de prueba que fueron practicados en el proceso, empero, ninguno de ellos tiene la virtualidad de validar sus declaraciones, amén que las cotizaciones que fueron aportadas al rendir su versión de los hechos (pdf 030), a lo mucho darían fe sobre el precio que fue acordado previo al inicio de las obras encomendadas.

En el caso del señor Javier Remolina si bien es cierto que solo se aporta su cotización vía electrónica, anexo 030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf folios 560 y 561, también es cierto que él confirma la realización de esas obras en el interrogatorio brindado al despacho, tanto de la casa como las de la zona social.

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 00 minutos y 11 segundos, En el cuestionario realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, él manifiesta que le cotizó y le realizó los **trabajos de la casa**

- ✓ **El juez pregunta:** ¿Qué le cotizó usted?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Le cotiza todo lo concerniente a lo **que son puertas, closets y cocinas, y la cocina.**
- ✓ **El juez pregunta:** listo, para la casa
- ✓ **Javier Remolina responde:** **Para la casa**
- ✓ **El juez pregunta** ¿Él lo contrató finalmente para esa obra?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Sí

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 01 minutos y 47 segundos En el interrogatorio realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, él manifiesta que le cotizó y le realizó los trabajos de **la zona social, de los 4 lotes,**

- ✓ **El juez pregunta:** A usted, se le contrató también o le cotizó usted, al señor Armando algún servicio similar para la zona social de la casa
- ✓ **Javier Remolina responde:** Si señor
- ✓ **El juez pregunta:** ¿**Qué le pidió él, que le cotizara?**
- ✓ **Javier Remolina responde:** **unas puertas y unos muebles de los baños**
- ✓ **El juez pregunta:** Concretamente ¿Puertas de qué?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Digamos lo que es puerta para el baño, puertas de acceso, si puertas de acceso a baños y turco, él tiene una zona húmeda allá en esa parte, entonces yo le hice las puertitas y le hice unos muebles flotantes para los baños.

- ✓ El juez pregunta: Me dice, que hizo la obra, entonces no solo le cotizó, ¿le prestó los servicios?
- ✓ Javier Remolina responde: Claro

En el caso del señor Saúl Pardo Murcia no solo se presenta como prueba la cotización para realizar los trabajos a todo costo de lo que tiene que ver con portones de acceso, y de todo lo que tiene que ver con carpintería en aluminio, vidrio templado de toda la zona social que abarca los cuatro lotes, anexo 030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf folios 562, 563 y 564, sino que también se presenta como prueba **EL CONTRATO** celebrado entre el Ingeniero Armando Beltrán y señor Saúl Pardo Murcia para el desarrollo de esas mejoras en toda la zona social, anexo 030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf folio 565

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 0 horas, 22 minutos y 01 segundos,

El señor **SAUL PARDO** en el interrogatorio realizado **POR EL JUEZ DEL DESPACHO** da fe de la realización de esos trabajos en la zona social relacionados en la cotización que fue presentada como prueba

- ✓ El juez pregunta: ¿la cotización de eso, que usted instaló en la zona social, de cuánto era?
- ✓ Saúl Pardo responde: El total acordado después de discutir los precios y todo fue de 38 millones en total
- ✓ El juez pregunta: Por eso 38 millones en total ¿de la casa y de la zona social, o solo de la zona social?
- ✓ Saúl Pardo responde: Únicamente de la zona social
- ✓ El juez pregunta: ¿Repítame por favor qué fue lo que usted instaló en la zona social?
- ✓ Saúl Pardo responde: haber, instalamos puertas corredizas, barandales, pasamanos en acero y vidrio, suministramos también unos tubos en acero para algunas luminarias, eso fue más o menos lo que se instaló allá, las cantidades si están dentro de la cotización que yo les pasé y los valores unitarios

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 0 horas, 16 minutos y 01 segundos En el interrogatorio realizado a **SAUL PARDO** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, él manifiesta lo que suministro para la zona social

- ✓ El juez pregunta: ¿Qué instaló usted en la zona social?
- ✓ Saúl Pardo responde: allá instalamos puertas corredizas, barandales, fijos, suministramos algunos tubos en acero para luminarias, todo lo relacionado con el vidrio templado y el aluminio

De cualquier forma, hay que advertirlo, no se discute si los trabajos para los cuales fueron contratados efectivamente se realizaron, así aparece demostrado en los dictámenes periciales practicados, tanto el aportado por la parte demandante como aquél que ordenó el despacho de oficio, en ellos es claro que en la zona social existen las obras que les fueron encomendadas, empero, lo que sí estaba en discusión era la autoría del pago de los materiales usados, o al menos parte de su trabajo por haberse pactado a todo costo.

Y sobre ese particular, véase, justamente, que ninguno de los deponentes fue diáfano en señalar de donde prevenían los dineros que aducen les fueron cancelados, refieren sí que Armando les pago, pero no ofrecen detalles de esa circunstancia, al punto que no recuerdan quien giró el cheque que hizo parte del precio acordado.

ABOGADO

Cuando se realiza una obra civil, como por ejemplo en este caso, los contratos a todo costo que incluían los materiales celebrados entre Armando Beltrán con Javier Remolina y con Saúl Pardo para el desarrollo de la zona social, cuyos montos son muy mínimos, el contratista recibe su plata, la cuenta que esté completa y listo, si es un cheque pues va y lo cobra y listo. ¿Por qué habrían de indagar los dos contratistas sobre la procedencia de ese dinero al ingeniero Armando?

Si al señor Saúl Pardo en uno de los tantos pagos que se le realizaron, él manifiesta que uno de esos pagos fue con un cheque ¿por qué él habría de averiguar por la procedencia de ese cheque?, si es de tal persona o tal persona, o pertenece a tal cuenta, a él le interesa es que tenga fondos al momento de cobrarlo, puede que en su momento recuerde a quien pertenecía ese cheque, pero pasados más de 7 años cómo va a recordar de quién era un cheque y mucho menos de unas cuantías tan pequeñas.

Si Tecsaam hubiera cancelado ese cheque, como lo quiere insinuar en esta consideración el despacho, con toda seguridad lo debería tener en su contabilidad ya que está obligado a llevar libros contables e información exógena y lo hubiera aportado como prueba al despacho. De igual manera tendría que tener los contratos celebrados entre Tecsaam con los señores Remolina y Pardo pues se trata de una empresa que debe darle causalidad a los pagos ya sean en cheque o en efectivo para poder soportar contablemente esos gastos ante la DIAN

En el 027VideoParteDosAudienciaInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 03 minutos y 27 segundos. El señor Remolina manifiesta que la suma cancelada **por todas la obras de la zona social, de todos los 4 lotes** fue de 4'800.000 en efectivo ¿Por qué tendría que averiguar por la procedencia de ese dinero?, en ningún momento hace referencia a que se le canceló con cheque como se enuncia en esta consideración

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Cuánto le costó ese trabajito al señor Armando?
- ✓ **Javier Remolina responde:** como que cuatro millones ochocientos, algo así, no sé exactamente, no sumaban cinco millones
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿él fue el que le pagó ese dinero a usted, el señor Armando?
- ✓ **Javier Remolina responde:** él me pagó
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Cómo le pagó?
- ✓ **Javier Remolina responde:** en efectivo
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿un solo contado?
- ✓ **Javier Remolina responde:** No, un solo contado, eso era un trabajo muy pequeño

En el 027VideoParteDosAudienciaInstruccionJuzgamiento a las A las 0 horas, 26 minutos y 00 segundos,

El señor Saúl Pardo manifiesta que se le realizaron varios pagos en efectivo por parte de Armando Beltrán y por ahí un cheque también por parte de Armando Beltrán. ¿Por qué el señor Pardo tendría que averiguar por la procedencia de esos pagos en efectivo y por la procedencia del cheque?

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Cómo le pago a usted el señor Armando?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** Nosotros acordábamos anticipos y abonos de acuerdo al avance de la obra
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Y el primer anticipo de cuánto fue?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** No me acuerdo
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿y cómo le pagó?

ABOGADO

- ✓ **Saúl Pardo responde:** la mayoría de veces fue en efectivo por ahí creo que me dio un cheque, pero no recuerdo el monto total
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿y usted pudo cobrar ese cheque?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** Si claro que si
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿recuerda la entidad bancaria?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** Si no estoy mal fue de Bancolombia

Si Tecsaam hubiera pagado por esos materiales "carpintería en aluminio, vidrio templado y carpintería en madera" que fueron contratados a todo costo por parte de Armando Beltrán a los señores Saúl Pardo y Javier Remolina, con seguridad debería tener los soportes contables ya que la empresa está obligada a llevarlos, sea una factura, un recibo de pago, una transferencia, un comprobante de egreso, etc. y los hubiera aportado como prueba al despacho en la demanda, pero el mismo perito de la parte demandante el ingeniero Alfonso Rivera, manifiesta en su interrogatorio que no encontró facturas al respecto de esos materiales

- ✓ **028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 34 minutos y 55 segundos** el perito Alfonso Rivera manifiesta que no encontró facturas respecto a la carpintería en aluminio, llámese pasamanos, marcos de ventanas etc.
- ✓ **028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 41 minutos y 26 segundos** el perito Alfonso Rivera manifiesta que no encontró facturas respecto al vidrio templado
- ✓ **028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 43 minutos y 12 segundos** el perito Alfonso Rivera manifiesta que no encontró facturas respecto a la carpintería en madera.

En otro lugar de las consideraciones, resalta el despacho la siguiente anotación:

De otra parte, ninguna relevancia para el sustento de las excepciones promovidas por Armando ofrece el testimonio de su esposa Adriana, desde luego tuvo una incidencia directa en la construcción de la zona social, ello, sin embargo, no rebate el hecho que Tecsaam pagó por los materiales usados en la obra, tanto, que al cuestionársele sobre si le constaba que Armando los hubiese adquirido por cuenta propia, indicó que no lo vio cancelar por ello directamente, pero asume que así lo hacía, sumado a que, sobre el acuerdo, negó su existencia porque su esposo le refirió que no aconteció, luego, no se trata de un testigo directo de los hechos que rodean el negocio pactado entre las partes, a pesar de su cercanía con el demandado.

Por el contrario, la relación con Armando impone que su declaración sea valorada con mayor seriedad, y para tal efecto, puesta la mirada sobre sus restantes manifestaciones, es indiscutible que existen unas contradicciones frente a lo que reseñó el demandado en su interrogatorio, tal es el caso de los diseños para la zona social, mientras que Adriana señaló que no existieron, Armando expresó que sí, además que fue Ricardo quien se encargó de ese tema.

No se comparte la posición del despacho, ya que Armando Beltrán no fue quien solicitó el testimonio de Adriana Mantilla. **TECSAAM FUE EL QUE SOLICITÓ.** , anexo **001CuadernoPrincipal.pdf folio 192**, la cual **SI TIENE UNA INCIDENCIA**, ya que fue la persona que le cedió a Tecsaam el lote No. 3 denominado Villa Milena el 31 de octubre de 2013, anexo **001CuadernoPrincipal.pdf folios 7, 8 y 9**, también fue la persona que vendió una oficina al mismo Tecsaam a finales del año 2013, para solventar las construcciones realizadas en la zona social, anexo **031PruebaVentaInmuebles.pdf folios 572 al 575**, **POR TANTO SI ES UN TESTIGO DIRECTO QUE RODEA EL NEGOCIO**

ABOGADO

El despacho se equivoca al manifestar que Adriana Mantilla, **NO REBATE EL HECHO DE QUE TECSAAM PAGO POR LOS MATERIALES USADOS EN LA OBRA.** El hecho de que Adriana Mantilla no haya visto a Armado cancelar directamente de su mano los materiales, no indica que no le conste que Armando era quien hacía esos pagos de materiales como lo manifiesta en su declaración, donde hasta manifiesta que los dineros provenientes para la compra de esos materiales vinieron de la venta de tres inmuebles: dos lotes que vendió Armando Beltrán y una oficina que vendió ella, anexo [031PruebaVentainmuebles.pdf](#) folios 567 al 575, en los certificados de libertad y tradición constan las ventas de esos tres inmuebles.

En el [026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 39 minutos y 14 segundos](#). En el interrogatorio **ADRIANA** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que fue el esposo **quien compró los materiales, con unos dineros provenientes de la venta de tres inmuebles,**

- ✓ **El juez pregunta:** ¿Los materiales los compraba y los ponía en la obra el señor Olinto?
- ✓ **Adriana Mantilla responde:** **No, los materiales los compraba mi esposo,** o sea él hablaba con don Olinto me imagino y mi esposo iba por esos almacenes de las obras de construcción que hay como en la puerta del sol bajando, me acuerdo porque más de una vez que mi hija entrena porrisimo, nos dejaba y él se iba como a hacer esas vueltas, sé que era por esa zona
- ✓ **El juez pregunta:** ¿**Cómo financió su esposo la obra de la zona social,** porque entiendo que primero hicieron la casa, de donde salieron los dineros para financiar esa obra?
- ✓ **Adriana Mantilla responde:** Si, si señor mis esposo vendió unos predios, **mi esposo vendió tres predios,** una oficina y dos lotes y pues de ahí surgió el dinero, ¿no sé si su señoría me permita anexar los certificados de libertad y tradición donde consta las ventas de esos bienes?
- ✓ **El juez Responde:** si señora. Anexo [031PruebaVentainmuebles.pdf](#) folios 567 al 575

En el [026VideoParteUnaAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 58 minutos y 24 segundos](#). En el interrogatorio **ADRIANA** manifiesta al **Dr. ANDRES SEGURA** que fue el esposo fue **quien compró los materiales,** porque cuando iban con su hija y Armando las dejaba en un lugar cerca a los almacenes donde él compraba los materiales, estos llegaban a la casa.

- ✓ el apoderado de la activa, pregunta: Usted hace rato nos contó que los materiales de la zona social los compraba Armando y que **usted recordaba eso porque la dejaba a usted y a su hija en un punto y luego Armando se iba a otro lado por tema de materiales.** La pregunta es ¿Usted vio en algún momento que Armando pagara por esos materiales?
- ✓ **Adriana Mantilla responde:** Pues yo nunca fui al local con él, **pero sé que los pagaba porque si no, ¿cómo llegaban a la casa?**

El despacho se equivoca al manifestar que Adriana Mantilla **NEGÓ EL LA EXISTENCIA DEL ACUERDO PORQUE EL ESPOSO LE REFIRIÓ QUE NO ACONTECIÓ.** Adriana negó el acuerdo porque siempre estuvo pendiente del desarrollo de las obras y de sus por menores, ya que ella fue la que le cedió el lote No. 3 a Tecsaaam como garantía [001CuadernoPrincipal.pdf](#) folios 7, 8 y 9 y fue la que también le vendió la oficina a Tecsaaam a finales del 2013, para financiar los gastos de la zona social. [031PruebaVentainmuebles.pdf](#) folios 572 al 575

En el 026VideoParteUnaAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 30 minutos y 53 segundos, En su declaración manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que no existió el acuerdo porque **SI ERA UN TESTIGO DIRECTO**

- ✓ **El juez pregunta:** Cuénteme señora Adriana, usted tan cercana, esposa del señor Armando, ¿qué sabe?, ¿qué pasó?, ¿qué es cierto?, ¿qué no lo es?
- ✓ **Adriana Mantilla responde:** Bueno doctor el acuerdo que Tecsaam menciona nunca existió, que dijeran que mi esposo tenía que hacer la mano de obra y que ellos ponían materiales y diseño, ese acuerdo no existió, lo que si existió fue que Ricardo autorizaba lo que se construyó en los predios de Tecsaam, pero acuerdo como tal no, nunca existió, o sea todo lo que es la zona social fue pagado por mi esposo, con bienes de nosotros, pero materiales y eso no, ni diseños tampoco
- ✓ **El juez pregunta:** ¿Eso quién lo pagó, su esposo?
- ✓ **Adriana Mantilla responde:** Si señor

ES MÁS, SOBRE ¿QUIÉN COMPRABA LOS MATERIALES EN BUCARAMANGA? NO HAY DEBATE, ya Ricardo Arandia, representante legal de Tecsaam en el interrogatorio que le hace el juez del despacho manifiesta, que Armando Beltrán era quien compraba esos materiales en la ciudad de Bucaramanga 018VideoAudienciaInicialParte2 A las 1 horas, 02 minutos y 51 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** La pregunta señor Ricardo es la siguiente, ¿usted me decía hace un momento que los materiales los pagaban ustedes, quien los compraba, ustedes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Armando Beltrán
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Él era el que los compraba?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Y la factura se generó en Bucaramanga, Armando los compraba en Bucaramanga, muchos pagos y muchas facturas por el monto se pagaban desde Bogotá, con transferencia

En el 027VideoParteDosAudienciaInstruccionJuzgamiento Desde las 2 horas, 06 minutos y 09 segundos hasta las 2 horas, 10 minutos y 57 segundos. El **MISMO ADMINISTRADOR DE TECSAAM** el señor Jaime Acevedo durante la declaración, que rinde al Juez del despacho manifiesta que todos los materiales **LOS COMPRABA EL INGENIERO ARMANDO EN BUCARAMANGA** y que las facturas de alto costo las pagaba Tecsaam con dineros descontados al Ingeniero Armando de las comisiones que él ganaba, que hacían un cruce de cuentas y que las facturas de menor monto si las pagaba directamente el ingeniero Armando.

Cabe destacar, que en relación con los hechos, el señor JAVIER GIONAVVY RODRIGUEZ, perito, designado por el despacho, en su informe anexo 039InfomePericial.pdf. páginas 19, 20 y 21 hace entrega de un listado con 128 materiales instalados en la zona social de los lotes 1 y 4 de propiedad de Armando Beltrán, que no pertenecen a ninguna factura de las aportadas por Tecsaam.

Por otra parte, no es posible que Ricardo hubiera comprado los materiales en Bucaramanga ya que él está radicado en la ciudad de Bogotá y no iba siquiera a la obra.

En otra de las consideraciones del despacho, que anteceden al fallo, dice:

Por otra parte, Jaime Alberto Acevedo Quiñonez, que laboró para Tecsaam, adujo que estaba encargado de remitir a esa empresa las facturas de materiales que Armando Beltrán Merchán le ordenaba, con el fin de efectuar los cruces de cuentas respecto de las comisiones del demandado, su declaración frente dicha labor, no obstante, de manera alguna puede asumirse como una prueba fehaciente de que Armando realizó por cuenta propia y para su propio uso las obras de la zona social, pues, es lo cierto, no fue un testigo presencial de las tratativas del negocio, de hecho, refirió que fue Armando, con quien valga señalar informó mantiene una relación de amistad, el que comentó que la casa y la zona social se construyó por su cuenta, aun así, el testigo también destacó que las facturas de los materiales de mayor valor eran pagadas por Tecsaam.

1. Jaime Alberto Acevedo no solo laboró para Tecsaam, sino que ostentaba el cargo de **ADMINISTRADOR DE LA EMPRESA TECSAAM** en Yopal (de donde es la empresa), desde el año 2009 hasta el año 2016, para la fecha en que se realizaron las mejoras en la zona social de los 4 lotes, anexo **030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf folios 551 al 559**, donde se prueba el cargo de Jaime Acevedo

En el **027VideoParteDosAudienciaInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 53 minutos y 45 segundos**. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que trabajó para la fecha en que se realizaron las obras de los 4 lotes como administrador de Tecsaam en Yopal

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿usted trabajó para Tecsaam?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Desde Cuándo a Cuándo?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Señor Juez yo trabajé desde julio de 2009 a febrero de 2016 como administrador en Yopal**, después como se bajó las operaciones y eso, y por el buen desempeño que yo tuve se me brindó la oportunidad de seguir trabajando, pero ya fue en campo, pero ya como operador de plantas de tratamiento de agua hasta el 2019 que fue la fecha de mi retiro

2. No es cierto que Jaime Alberto Acevedo haya manifestado en su interrogatorio que mantiene una relación de amistad con Armando Beltrán, es más ni le preguntaron por eso, solo le preguntaron que cómo lo había conocido, para lo cual Jaime manifestó que lo había conocido por intermedio de un compadre que jugaba fútbol y que actualmente no juegan en el mismo equipo, que lo conoce hace 13 o 14 años lo cual coincide con el tiempo en que fue contratado por Tecsaam como administrador en julio del año 2009.

En el **027VideoParteDosAudienciaInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 48 minutos y 18 segundos**. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** nunca manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que mantiene una relación de amistad con Armando.

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Conoce usted al señor Armando Beltrán Merchán?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Sí señor, si lo conozco
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Por qué lo conoce?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Pues yo lo conozco hace más o menos 13 o 14 años, él practica deporte y ahí nos conocimos**
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Qué deporte practican?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **El fútbol**
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Juegan en un mismo equipo?**

ABOGADO

- ✓ **Jaime Acevedo responde:** *Jugábamos en el mismo equipo ya no, él ya juega en otros campeonatos*
- ✓ **Pregunta el juez:** *¿lo conoció jugando en el mismo equipo, como lo conoció, como se conocieron?*
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** *Si ahí no lo presentaron y pues yo ya lo había visto muchos años atrás, él era amigo de uno que hoy en día es el compadre de mis hijos, él lo conocía hace rato*

3. Si es cierto que Jaime Alberto Acevedo manifestó que las facturas de mayor valor las pagaba Tecsaam, *pero con dineros de Armando Beltrán producto de unas comisiones del 3% que Tecsaam le cancelaba a Armando por los contratos que él conseguía para la empresa* y también manifestó que *las facturas de menor valor las pagaba Armando Beltrán directamente*

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 1 horas, 52 minutos y 02 segundos. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones del 3% por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** De eso que yo tan sucintamente le acabo de comentar ¿Qué sabe usted que le consta?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Señor juez yo fui contratado en el 2009, por el ingeniero Armando Beltrán, como administrador de Tecsaam en Yopal, yo recibía los reembolsos de todos los empleados de Tecsaam y entre los reembolsos también recibía el del ingeniero Armando que también tenía gastos y también me consta que el ingeniero, entre ellos hubo una relación *que el ingeniero Armando ganaba unas comisiones por unos proyectos que él conseguía*, dentro de ese acuerdo que ellos tenían, *estaba el cruce de cuentas, ¿qué hacían? Unos materiales que se compraban para la construcción de la vivienda se cruzaban con las comisiones que ganaba el ingeniero Armando*, según el informe que yo relacionaba *era del 3%*, ellos muchas veces cruzaban facturas sobre esas comisiones

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 2 horas, 01 minutos y 43 segundos. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones del 3% por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** Usted me decía al comienzo que el señor Ricardo y el señor Armando, trabajaban juntos, que tenían una forma de trabajar muy particular, ¿qué era lo que usted me decía que ellos cruzaban cuentas?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** *Es que el ingeniero Armando, él conseguía unos proyectos* y ellos y nosotros ya lo entendíamos, que ellos, *que el Ingeniero Ricardo le pagaba unas comisiones al ingeniero Armando que era del 3%*, porque esa información yo la tenía que actualizar, me la pasaban y yo la actualizaba en el sistema

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 2 horas, 05 minutos y 55 segundos. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno, pero sabe usted si el señor Armado y el señor Ricardo hicieron un acuerdo para la construcción de la zona social hay en la casa?

ABOGADO

- ✓ **Jaime Acevedo responde:** No señor, de eso si no tengo yo certeza de eso
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno, y entonces como sabe usted que las facturas salían a nombre de los gastos de materiales, y de suministros y de todos los equipos que requería el señor Armando ahí para la construcción de esa casa, **las pagaba Tecsaam, o las pagaba el señor Armando?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Las pagaba Tecsaam, pero de unas comisiones que ganaba el ingeniero Armando, de unos proyectos que él conseguía,** pero ya estaba el acuerdo entre ellos dos de esas comisiones que recibía el ingeniero.
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Y las comisiones del ingeniero eran muy altas acaso?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si, siempre los proyectos eran buenos eso más o menos estaba entre unos 10 a 12 millones, señor juez

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 10 minutos y 17 segundos En el interrogatorio **JAIME ALBERTO ACEVEDO**, manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que **las facturas de mayor valor eran pagadas por Tecsaam, pero con dineros descontados a Armando Beltrán** por parte de Ricardo Arandia producto unas comisiones que Tecsaam le pagaba a Armando, **y las de menor tamaño si las pagaba directamente el ingeniero Armando**

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Las de monto alto las pagaba Tecsaam o el ingeniero?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿el ingeniero?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Tecsaam**
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿ah Tecsaam?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor, si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**las otras si las pagaba el ingeniero Armando?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **El ingeniero Armando**
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Y esas de monto alto son las que dice usted, que le deducían al señor Armando, al ingeniero de la comisión?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **de las comisiones que él ganaba por los proyectos que él conseguía**

Estas manifestaciones realizadas por el administrador de Tecsaam, **JAIME ALBERTO ACEVEDO** durante su interrogatorio, respecto al pago de las facturas, las confirma **RICARDO ARANDIA** ante el **JUEZ DEL DESPACHO** cuando rindió su interrogatorio.

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 02 minutos y 51 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** La pregunta señor Ricardo es la siguiente, ¿usted me decía hace un momento que los materiales los pagaban ustedes, **quién los compraba, ustedes?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Armando Beltrán**
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿**el señor armando, él era el que los compraba?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Y la factura se generó en Bucaramanga, pero Armando los compraba en Bucaramanga,** muchos pagos y muchas facturas **por el monto** se pagaban desde Bogotá, con transferencia
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿**Ustedes autorizaban esos pagos?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Si nosotros autorizábamos esos pagos**

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 2 horas, 00 minutos y 40 segundos

En el interrogatorio **JAIME ALBERTO ACEVEDO**, manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando Beltrán era el dueño de todo el predio y que no sabía de la existencia de un acuerdo entre Tecsaam y Armando para el desarrollo de la zona social

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿En algún momento le comentó o le dijo a usted que Tecsaam, el señor Ricardo, era el dueño de los lotes contiguos?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** No señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Sabía usted, qué estaba al tanto de eso?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** No señor, no yo lo único que sabía era que él era el dueño de eso, pero la verdad no
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿No le comentó el señor Armando que entre él y Ricardo, o bueno la sociedad Tecsaam habían hecho un acuerdo para la construcción de la zona social?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** No señor, no señor

Sigue diciendo el despacho en apartes de sus consideraciones:

Puestas así las cosas, no cabe duda que entre Ricardo Aranda Pedraza, en calidad de representante de la sociedad Tecsaam Ltda., y el señor Armando Beltrán Merchán, existió un acuerdo para la construcción de una zona social común entre los predios denominados Villa Margarita y Villa Milena de propiedad del primero y, Villa Adriana y Villa Valentina del segundo, en virtud del cual, la empresa, se obligó a pagar por los materiales que fueran requeridos para llevar a cabo la obra, y Armando, la mano de obra para levantar la construcción.

Supuesto de hecho este que encaja dentro las consecuencias jurídicas que consagra el artículo 738 del Estatuto Civil Colombiano, precepto de acuerdo con el cual, quien edifique en su suelo con materiales ajenos, a más de hacerse dueño de ellos por el hecho de su incorporación, deberá "(...) pagar al dueño de los materiales su justo precio u otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud", que es, precisamente, lo que le corresponde hacer en este asunto al señor Armando Beltrán Merchán, al no existir duda que en los lotes 1 y 4 de su propiedad, se llevó a cabo la construcción de una zona social cuyos materiales allí usados fueron sufragados por el demandante.

Fundada, como se encuentra, esa obligación por virtud legal, ningún éxito puede predicarse de las excepciones de mérito que fueron formuladas por el demandado y que denominó "INEXISTENCIA

DE LA OBLIGACIÓN", "AUSENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD", "ABUSO DEL DERECHO", "COBRO DE LO NO DEBIDO", "ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA" y "TEMERIDAD O MALA FE", en tanto que, todas ellas, estaban dirigidas a rebatir la existencia del negocio en el que, como se dejó visto, la demandante pagó por los materiales que fueron agregados en los predios del demandado.

Se concederá, en consecuencia, las pretensiones principales, lo que significa, por inferencia lógica, que se omitirá abordar el estudio de aquellas que fueron formuladas de manera subsidiaria.

No estamos de acuerdo, tal como lo enunciamos y lo desvirtuamos en la contestación de cada una de las consideraciones anteriores de la sentencia.

El supuesto acuerdo verbal, que, de haber existido, porque no existió, hubiera sido por partes iguales como lo manifiesta Ricardo Arandia representante legal de Tecsaam en el interrogatorio realizado por el despacho, donde Armando Beltrán pagaba algo de mano de obra, Tecsaam los materiales y después hacían cruce de cuentas y que había una persona asignada de la empresa por parte de Tecsaam que se llama Eliana Mahecha Flórez, para el control de eso.

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 27 minutos y 38 segundos

- ✓ **Pregunta del juez** ah, ¿usted le compró los lotes?

ABOGADO

- ✓ **Ricardo Arandia responde:** los lotes se compraron, los dos lotes compró la sociedad Tecsaam, y se acordó que la zona social la íbamos a pagar, él pagaba algo de mano de obra y nosotros pagábamos materiales y ahí después hicimos un cruce de cuentas, digámoslo así, había una persona encargada. Armando era de nuestra confianza, era empleado nuestro, para lo cual él estaba allá como residente de esas obras, la arquitecta Sandra hizo la interventoría, estuvo pendiente de la construcción de esas obras, hizo los diseños y Tecsaam comenzó a comprar materiales para esa obra, esas compras, esos pagos los coordinó nuestra gerente administrativa en esos momentos que era Eliana Mahecha Flórez, ella era la que llevaba el control de la obra, cuanto se gastó, qué se pidió, llevaba un control de eso

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 46 minutos y 55 segundos.

En el interrogatorio **REALIZADO A ARMANDO BELTRAN**, él niega **AL JUEZ DEL DESPACHO** la existencia del acuerdo verbal

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Celebró usted algún negocio y acuerdo con la empresa Tecsaam o con su representante legal, el señor Ricardo, para construir un conjunto dentro del predio o dentro de los cuatro lotes que componen el predio Villa, como es que se llama Villa Milena, Villa Margarita?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** No señor no celebré con él ningún contrato
- ✓ **Pregunta del juez** Entonces, explíqueme ¿por qué dice él en la demanda que se vendieron, que se acordaron entre ustedes, hicieron un negocio o un contrato para construir una zona común en medio de esos cuatro lotes?
- ✓ **Armando Beltrán responde:** No, no tengo entendido por qué lo dice, las zonas comunes eran para uso mío y de mi casa, tanto así que los medidores de los servicios públicos están en mi casa. Si conté con el visto bueno de él, que permitió hacer las obras que llamamos la zona social que están en Villa margarita y Villa Milena, como tanques, el cerramiento, el portón de acceso, la cancha de bolo, un pozo séptico, que no están en la zona social. Él me permitió, porque se suponía que yo se los iba a comprar, a restituir esos dos lotes, negociación que se frustró dos veces por él, porque se le alcanzaron a girar dineros, se alcanzaron a entregar inmuebles y él después rechazó esa oferta.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 2 horas, 13 minutos y 57 segundos

En el interrogatorio **REALIZADO A ARMANDO BELTRAN**, él niega al togado de la ACTIVA, la existencia del acuerdo verbal

- ✓ **Pregunta el apoderado de la ACTIVA:** En el marco de ese acuerdo, ¿en algún momento se pactó entre ustedes, que Tecsaam pagaría por los materiales y usted pagaría por la mano de obra?, ¿sí o no?
- ✓ El apoderado de la PASIVA objeta la pregunta por ser reiterativa Luego el Juez del despacho manifiesta que, si está de acuerdo con la objeción, que Armando Beltrán ya había manifestado que No y vehemente ha dicho que No, que hubo una autorización pero que no hubo un acuerdo, que las mejoras de la zona social las hizo él.

No estamos de acuerdo por lo manifestado en lo que se refiere a que los materiales fueron sufragados por el demandante

En el 027VideoParteDosAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 10 minutos y 17 segundos. El administrador de Tecsaaam **JAIME ALBERTO ACEVEDO**, manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO**, que las facturas de mayor valor eran pagadas por Tecsaaam, *pero con dineros descontados a Armando Beltrán por parte de Ricardo Arandia producto unas comisiones que Tecsaaam le pagaba a Armando mensualmente, y las de menor tamaño si las pagaba directamente el ingeniero Armando*

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Las de monto alto las pagaba Tecsaaam o el ingeniero?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿el ingeniero?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Tecsaaam
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿ah Tecsaaam?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor, si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿las otras si las pagaba el ingeniero Armando?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** El ingeniero Armando
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Y esas de monto alto son las que dice usted que le deducían al señor Armando, al ingeniero de la comisión?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** por las comisiones que él ganaba por los proyectos que él conseguía

Estas manifestaciones realizadas por el administrador de Tecsaaam, **JAIME ALBERTO ACEVEDO** durante su declaración, respecto al pago de las facturas, las confirma **RICARDO ARANDIA** ante el **JUEZ DEL DESPACHO** cuando rindió su interrogatorio.

018VideoAudienciaInicialParte2 A las 1 horas, 02 minutos y 51 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** La pregunta señor Ricardo es la siguiente, ¿usted me decía hace un momento que los materiales los pagaban ustedes, quién los compraba, ustedes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Armando Beltrán
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿el señor armando, él era el que los compraba?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Y la factura se generó en Bucaramanga, pero Armando los compraba en Bucaramanga, muchos pagos y muchas facturas por el monto se pagaban desde Bogotá, con transferencia
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Ustedes autorizaban esos pagos?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Si nosotros autorizábamos esos pagos

En atención, al basamento, que tiene el despacho, para determinar los materiales, que le pertenecen a Tecsaaam, y dado que las facturas no son de buen recibo, se basan en las experticias, surtidas por los dos dictámenes periciales y que expone en sus considerandos, nos oponemos, dado que no vemos congruencia, en la consideración.

El tema, por consiguiente, debe ser zanjado a través de las experticias que fueron incorporadas al plenario, todo, por cuanto, ciertamente la obra se levantó, lo que no se discute, y para ello es claro que debieron comprarse los materiales necesarios.

Los expertos, nótese de sus informes, a más de sus apreciaciones sobre las facturas que fueron aportadas por la demandante, realizaron el cálculo del valor de las obras de la zona social que se encuentran en los predios de Armando Beltrán Merchán, para cuya conclusión efectuaron una visita de inspección de campo con el propósito de determinar, a través de su experiencia, el costo de ese proyecto, luego, en este primer aspecto de los dictámenes, las documentales que soportan los materiales allegadas con la demanda, resultaron ajenas a su análisis.

El despacho se equivoca en el sentido de que **AMBOS EXPERTOS** para el cálculo de las obras de la zona social se basaron **SOLO EN SU EXPERIENCIA**.

El ingeniero Alfonso Rivera manifiesta en sus interrogatorios que se basó **PRINCIPALMENTE EN LAS FACTURAS** para sacar el valor de los materiales de la zona social de los lotes 1 y 4 por tanto, **NO ES CIERTO** que **LAS DOCUMENTALES QUE SOPORTAN LOS MATERIALES** (facturas) **ALLEGADAS CON LA DEMANDA, RESULTARON AJENAS A SU ANÁLISIS**, y el perito Rodríguez se basó para la valoración de los materiales en el peritaje del ingeniero Rivera

1. El primer experto, el ingeniero Alfonso Rivera manifiesta en el interrogatorio que los valores para determinar el cálculo de las obras de la zona social de los lotes 1 y 4, se basó su experiencia y principalmente **EN LOS VALORES DE LAS FACTURAS**. (facturas aportadas por la parte demandante, que el despacho, en estas consideraciones dice que carecen de fundamento para ser tenidas en cuenta para el fallo.)

028VideoParteTresAudiencialInstrucciónJuzgamiento A las 0 horas, 24 minutos y 57 segundos

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Bueno esas cifras, para obtener usted esas cifras, me decía usted hace un momento que tenía en cuenta, las medidas, la geoforma del terreno, materiales utilizados, mano de obra, también la tuvo usted en cuenta?
- ✓ **El Ing. Alfonso Rivera responde:** Si claro. Cuando el proceso es inicial, uno debe hacer un análisis de precios unitarios o unos APU, pero en estas circunstancias ya usted llega y encuentra un cuerpo cierto, por eso es que se apoyan en nosotros los técnicos para poder describir en más o menos unos precios ajustados al mercado para esta época, y que tuvimos como parámetros pues la visita en el sitio, la toma de medidas para calcular áreas, volúmenes, longitudes, lo que sea necesario y en razón a eso y CON LAS FACTURAS QUE ME ALLEGARON Y POR LA EXPERIENCIA pues uno va generado los valores unitarios de cada actividad o de las que se pudieron apreciar y de las que solicitaron

028VideoParteTresAudiencialInstrucciónJuzgamiento A las 0 horas, 36 minutos y 45 segundos

- ✓ **Pregunta del Juez:** ingeniero me surge una inquietud, dice usted que elaboró para su dictamen, tuvo en cuenta, para elaborar su dictamen, tuvo en cuenta las facturas que le fueron suministradas por el apoderado judicial de Tecsaam de la demandante del ingeniero Ricardo. ¿usted verificó que lo que obtuviera, por supuesto en lo que fuera posible que eso que se estaba refiriendo ahí?, un ejemplo: inodoro, cables, cemento ladrillos, h10, estuvieran o se hubieran utilizado hay en la zona social
- ✓ **El Ing. Alfonso Rivera responde:** Claro pero también quiero aclarar que habían unas facturas con mayor cantidad de material, pero por lo menos yo encontraba por poner un ejemplo, porcelanatos de tal medida por tal medida y estaba instalado ahí, por decir algo habían comprado estoy suponiendo, habían comprado 100 metros por decir un número, pero cuando levanto el área encuentro que solo hay instalados por decir algo 40, aunque hay 100 metros y se encuentran instalados 40 las facturas me sirven para guiarme del valor del material para la época y con eso pues calculo lo que encuentro como cuerpo cierto. LAS FACTURAS ME SIRVEN DE GUÍA PARA CALCULAR LOS VALORES, Y POR LAS CANTIDADES ENCONTRADAS INSTALADAS CALCULO EL PRESUPUESTO

✓ **El Juez le da las gracias por la información.**

028VideoParteTresAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 28 minutos y 41 segundos

✓ **Preguntas del abogado que atiende a la PASIVA:** Ingeniero antes de entrar en las preguntas en específico del concepto que usted emitió y que reposan en el expediente, me gustaría saber, que ratificara ¿Qué documentos le fueron facilitados para la elaboración de este dictamen pericial?

✓ **El Ing. Alfonso Rivera responde:** **Las facturas, básicamente la facturas Dr. William**

✓ Esas facturas a que usted hace mención, ¿cuáles facturas son?, ¿las que se encuentran en el expediente que aportó el Dr. Segura en la presentación de la demanda?

✓ **El Ing. Alfonso Rivera responde:** **Si el Dr. Segura, me entregaron un paquete de facturas para que identificara los materiales.**

2. Y el segundo experto, el perito del despacho Javier Rodríguez manifestó en el interrogatorio, que **PARA LA VALORACIÓN DE LOS MATERIALES** de la zona social de los lotes 1 y 4, **SE BASÓ EN EL PERITAJE DEL INGENIERO ALFONSO RIVERA**, Anexo 039InformePericial.pdf (hojas 4, 5 y 6).

053VideoAudienciaParte1 A las 0 horas, 56 minutos y 38 segundos

✓ **Pregunta el apoderado de la activa:** ¿Por favor señor Javier cuéntenos sus exámenes, métodos y fundamentos técnicos y científicos ¿**qué hizo para elaborar todo el dictamen?**

✓ **Javier Rodríguez responde:** En qué me soporté, perfecto, entonces **primero que todo me soporté en el peritaje del señor Alfonso Rivera**, y donde ahí mismo consta que hay un levantamiento topográfico, **segundo, me soporté en las 124 facturas que se encuentran en el expediente**, en eso fue que me soporté yo. En el avalúo del señor Rivera en la revisión del presupuesto del peritaje del señor Alfonso Rivera para los lotes 1 y 4, que hice yo: revisé los ítems y las cantidades del presupuesto, también revisé las medidas del plano topográfico con las tomadas allá en su momento, el plano topográfico que el señor Rivera aportó en el peritaje y coinciden muy bien, coincide con lo que el señor Alfonso aporta en su peritaje con lo que yo medí construido en la zona social de los lotes 1 y 4, pero con lo que si no coincidí son con los valores de los materiales, los valores encontrados en las facturas comparados con los del peritaje están muy superiores en el peritaje, y ¿que se evidencio ahí?, **¿qué se pudo evidenciar? que hay un sobrecosto superior a los 40 millones de pesos en el peritaje aportado por el Ingeniero Rivera**

El perito de la parte demandante manifiesta en su informe en el punto No. 3 que solo encontró algunas facturas que pertenecen a la zona social, sin hacer referencia a ninguna en específico, anexo 023DictamenPericial.pdf folio 506

El perito JAVIER RODRIGUEZ, en el interrogatorio, en atención a su dictamen pericial, (decretada de oficio), manifestó que de las 124 facturas contenidas en los 131 folios **solo 4 facturas pertenecen a la zona social de los lotes 1 y 4.**

053VideoAudienciaParte1 A las 0 horas, 8 minutos y 40 segundos

✓ **Pregunta del Juez:** Cuénteme por favor ¿cuál fue el estudio que usted realizó, en que consistió su estudio?

ABOGADO

- ✓ **Javier Rodríguez responde:** Bueno su señoría mi estudio consistió, en obviamente basarme en el link que me aportó el despacho judicial, y de ese link obviamente pues yo extraje cierta información, entre esas el avalúo presentado por el ingeniero Alfonso Rivera, donde ese avalúo contiene un levantamiento topográfico, también pude observar 124 facturas contenidas en 131 folios que contiene un listado de las facturas, y de esas 124 facturas que el despacho me encomendó revisar las facturas para saber si esos materiales se encontraban en ese espacio de los lotes 1 y 4 del área social, entonces que hice yo, pues realicé la inspección ocular. Al realizar la inspección ocular y teniendo las 124 facturas pude darme cuenta, pude observar que tan solo 4 facturas realmente hacían parte de esos materiales que se encontraban en ese espacio que fue lo que el despacho encomendó.

Por cierto, el valor de esas cuatro (4) facturas tienen un costo de solo: \$34.426.593

De esta manera, Alfonso Rivera Pérez determinó el “CALCULO DEL VALOR DE LAS OBRAS CIVILES QUE SE ENCUENTRAN EN EL PREDIO DEL SEÑOR ARMANDO BELTRAN MERCHAN”, para los cual tuvo en cuenta movimientos de tierra, concretos de nivelación y reforzados, mampostería, friso, estuco, pintura, enchapes, acabados de loza, cerramientos y otros ítems que abarcan la totalidad de las obras que allí encontró, arrojando un valor total de \$156.792.155.

Empero, dicho dictamen contiene, a más de los materiales, el costo de la mano de obra, concepto este que no puede ser objeto de reconocimiento en favor del demandante, en tanto que, no pagó por él y la norma en que se funda esta acción judicial, se centra en reconocer solamente el valor

Notificado mediante estado No. 022 del 20 de junio de 2023

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-12-civil-del-circuito-de-bucaramanga/110>

de los materiales ajenos edificados en suelo propio, lo que excluye, lógicamente, los rubros en se incurrió para esa hechura.

Si bien es cierto, que en el informe pericial de la parte demandante, en el presupuesto entregado para el cálculo de las obras realizadas en los lotes 1 y 4 de propiedad de Armando Beltrán se contempla el valor de la mano de obra y de los materiales distribuidos **en 12 capítulos** por un valor de \$ 156'792.155 pesos, anexo **023DictamenPericial.pdf folios del 494 al 500**, el perito Alfonso durante el interrogatorio deja muy en claro en varios apartes del mismo, **que el valor de la mano de obra es del 37.5%**, dando a entender que el 62.5% restante corresponde a el valor de los materiales de esos \$156.792.155

En el **028VideoParteTresAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 52 minutos y 42 segundos**. El Perito de Tecsaam **ALFONSO RIVERA**, manifiesta al abogado de la PASIVA, que el valor de la mano es del 37.5% de esos \$156.792.155.

ABOGADO

- ✓ **Se le sigue preguntando:** Ingeniero el valor que usted entrega de ese ítem que le acabo de enunciar son 156'792.155 pesos a la zona social que se encuentra en los lotes 1 y 4 de propiedad de Armando Beltrán, le pregunté a renglón seguido, ¿eso es cierto? usted me dice que sí, también le pregunté luego ¿que si ahí estaba incluido materiales y mano de obra?, usted responde que sí, que es un valor global, como usted no especifica cuánto corresponde a mano de obra y cuánto corresponde a materiales, la pregunta en concreto es en atención a su experticio, a sus conocimientos a su experiencia ¿qué porcentaje de esos 156'792.155 pesos pertenecen a la mano de obra?, ya que usted no lo especifica
- ✓ **El Ing. Alfonso Rivera responde:** Quiero hacer unas precisiones su señoría, es que en los lotes 1 y 4 es donde está desarrollado la mayor cantidad de obra y en ese lote 1 y 4 está la piscina, que marca una diferencia grande comparado con la estructura que está en el lote del ingeniero Ricardo, básicamente, normalmente podría ser un porcentaje entre el 35 y el 40 por ciento en este caso, digamos, porque los acabados que están allá son muy buenos, la estructura es una estructura confortable, es una estructura que se construyó en debida forma para ese uso digamos de la parte social, entonces para mí en ese caso podría ser un porcentaje entre el 35 y 40 por ciento de las obras que hay en los lotes 1 y 4 de mano de obra, porque la obra gris y negra tendría de pronto un porcentaje menor en la construcción de los materiales pero ya para la obra blanca y los acabados, en esto podríamos que estaría en un 40 % del valor de la obra blanca, pero al promediarlo con toda la construcción, siendo como un parámetro intermedio de toda la generalidad de la obra, buscado un punto medio sería un 37.5 %. Vuelvo y le digo involucrando la obra negra, la obra gris y la obra blanca o de acabados

En el 028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 1 horas, 47 minutos y 00 segundos. El Perito de Tecsaam **ALFONSO RIVERA**, manifiesta al abogado de la ACTIVA, que el valor de la mano es del 37.5% se refiere es a plata, al valor de los \$156.792.155.

- ✓ **Se le Pregunta:** ¿Cuándo usted se refiere a un porcentaje de mano de obra de determinada construcción no necesariamente se está haciendo referencia al costo económico en plata, sino al esfuerzo que se supuso hacer esa obra en cuanto a mano de obra?
- ✓ **El Ing. Alfonso Rivera responde:** No, no, no a plata, aquí estamos hablando es de plata, aquí estamos dando un porcentaje para que puedan aplicar un producto y poder decir de 100.000 mil pesos que se gastaron, 37.500 pesos fue en mano de obra. Por decir algo en todo el proyecto si me entiende, no es el esfuerzo, no el esfuerzo es un valor subjetivo, pero si estamos hablando de valores concretos, es decir va a hacer esta obra y le cuesta

Sobre el particular, el despacho, expone la siguiente argumentación:

Circunstancia esta que sí fue tenida en cuenta por el perito Javier Giovani Rodríguez, quien, a través de su análisis profesional, determinó el valor de los materiales con sujeción al cálculo que previamente efectuó el experto contratado por el demandante, para luego advertir que, “(...) como en las doce (12) ACTIVIDADES que integran tal peritaje, se incluyen unas que corresponden sólo a mano de obra, así como las de carácter mixto (a todo costo: materiales y mano de obra), se procedió a depurar éste último grupo de valores, a fin de dar respuesta al primero de los pedimentos del despacho”(pdf 039, énfasis propio), con ese propósito, estableció el valor de la mano de obra “en un rango que va del 33.00 % al 37.00 %, para la obra civil”, por ser esa la “técnicamente aceptada en el gremio de la construcción colombiana” (ídem).

Adentrados, entonces, en su ejercicio, excluyó las actividades que el primer experto denominó preliminares, movimientos de tierras y concretos de limpieza, nivelación y sub base, dado que tales rubros corresponden en su totalidad a mano de obra; posteriormente, depuró ese concepto de las obras que fueron contratadas a todo costo, esto es, las actividades correspondientes a concretos reforzados, mampostería, friso, estuco y pintura, enchapes, acabados de gimnasio y sauna, cerramientos perimetrales y muros de estabilización, enchape de piscinas y terraza, enchapes y acabados del salón social, así como el área de bbq.

Culminada la operación, el valor total de los materiales utilizados fue calculado en la suma de \$97.537.008, misma que acogerá el despacho para fijar el justo precio que Armando Beltrán Merchán deberá pagar a Tecsaam.

Es cierto, en la contradicción de su dictamen se le reprochó que en la segunda parte de su informe no tuvo en cuenta facturas que contenían materiales que efectivamente si estaban instalados en la zona social, se intentó, además, poner en duda su idoneidad por parte del apoderado judicial de la demandante, dado que el auxiliar no contaba con estudios de ingeniería o arquitectura, sin embargo, el análisis del costo de los materiales que realizó el experto, por una parte, se basó en los valores que fueron considerados por el perito contratado por el mismo demandante y, por el otro lado, esas conclusiones no tuvieron sustento en las facturas aportas sino en lo observado por los auxiliares en la visita técnica que hicieron al predio.

No puede el despacho tomar como referencia el valor de los materiales para la zona social de los lotes 1 y 4 de \$97'537.00 ya que es un valor calculado por el perito Javier Rodríguez, **QUE PROVIENE DEL INFORME PERICIAL APORTADO POR EL INGENIERO RIVERA DE LA PARTE DEMANDANTE** y desglosado **EN 12 ACTIVIDADES**, Anexo **039InformePericial.pdf** (hojas 4, 5 y 6), informe del cual según el mismo ingeniero Alfonso Rivera durante varios apartes de su interrogatorio manifiesta que los valores unitarios con los cuales se calculó el presupuesto **ESTUVO BASADO PRINCIPALMENTE EN LAS FACTURAS** aportadas por la parte demandante y en su experiencia (Facturas que carecen de fundamento, tal como se describe en las consideraciones de este fallo). Si esto no es suficiente para que no se tenga en cuenta el valor de los \$97'537.00 como referencia al precio de los materiales, el perito Javier Rodríguez durante su interrogatorio en dos oportunidades manifestó que ese peritaje aportado por el ingeniero Alfonso Rivera y sobre el cual él se basó para el cálculo de los materiales **ESTABA SOBREVALORADO, EN MÁS DE 40 MILLONES DE PESOS**.

El perito Javier Rodríguez en su interrogatorio manifestó en **dos oportunidades** que el presupuesto entregado por el ingeniero Alfonso Rivera sobre la cual basó su análisis para sacar el valor de los materiales, **estaba sobrevalorado en más de 40 millones de pesos** al comparar los valores de las cuatro facturas encontradas que pertenecen a las construcciones realizadas en los lotes 1 y 4 de la zona social y compararlas con los precios unitarios del informe pericial del ingeniero Alfonso Rivera

053VideoAudienciaParte1 A las 0 horas, 56 minutos y 38 segundos

ABOGADO

- ✓ **Pregunta del abogado de la ACTIVA:** ¿Por favor señor Javier cuéntenos sus exámenes, métodos y fundamentos técnicos y científicos ¿qué hizo para elaborar todo el dictamen?
- ✓ **Javier Rodríguez responde:** En qué me soporté, perfecto, entonces primero que todo me soporté en el peritaje del señor Alfonso Rivera, y donde ahí mismo consta que hay un levantamiento topográfico, segundo, me soporté en las 124 facturas que se encuentran en el expediente, en eso fue que me soporté yo. En el avalúo del señor Rivera en la revisión del presupuesto del peritaje del señor Alfonso Rivera para los lotes 1 y 4, que hice yo: revisé los ítems y las cantidades del presupuesto, también revisé las medidas del plano topográfico con las tomadas allá en su momento, el plano topográfico que el señor Rivera aportó en el peritaje y coinciden muy bien, coincide con lo que el señor Alfonso aporta en su peritaje con lo que yo medí construido en la zona social de los lotes 1 y 4, pero con lo que si no coincidí son con los valores de los materiales, los valores encontrados en las facturas comparados con los del peritaje están muy superiores en el peritaje, y ¿que se evidenció ahí?, ¿qué se pudo evidenciar? que hay un sobrecosto superior a los 40 millones de pesos en el peritaje aportado por el Ingeniero Rivera

053VideoAudienciaParte1 A las 1 horas, 08 minutos y 59 segundos

- ✓ **Se le pregunta:** Entonces hablemos del perito anterior, usted dice que lo revisó, ¿qué tal le pareció?
- ✓ **Javier Rodríguez responde:** Muy bien, pero hay puntos donde parte de los valores el exagera, él lo eleva, se observa que hay un sobrecosto en los valores. Miré señor abogado y señor Juez aquí hay un sobrecosto que le puedo mostrar porque yo hice el ejercicio, lo más completo que se pudo hacer de los sobrecostos en el presupuesto entregado por el ingeniero Alfonso Rivera en cuanto me refiero al concreto de las placas del sauna y del salón social, ahí el ingeniero habla de los lotes 1 y 4, concreto de placa aligerada de un espesor de 20 centímetros con casetón en el área del salón social, el habla que el metro cúbico está a 2 millones de pesos, pero yo me tomé el tiempo de revisar las facturas, las de Prevesa más exactamente la 33621 y la 33622, ¿qué hice yo? pues tuve en cuenta el valor de la factura con el IVA, cierto, con la mano de obra que es el 35% y me arrojó un valor con IVA de 335.685 más la mano de obra da un valor de 453.175 y él lo eleva 2'000.0000 que yo no sé de dónde saca él ese valor, pero si yo me fijo a lo que está en las facturas da 453.175 metro cúbico, o sea que teniendo en cuenta esas medidas en las placas aligeradas de la zona social y del sauna, el valor de él es de 37'270.848, pero yo como tuve en cuenta el valor de la factura más la mano de obra más el IVA, ahí sí puedo obtener el valor real del metro cúbico a mí me dio una totalidad de 8'444.463, o sea para mi groso modo según lo que yo pude analizar y revisar ahí, hay un sobrecosto de 28.826.385 pesos, en cuanto al asunto del concreto y en cuanto al asunto del enchape hay un sobrecosto de 12 millones de pesos, que entre las dos sumarian un sobrecosto de 40'827.195 pesos

EL JUEZ DEL DESPACHO INTERVIENE: 053VideoAudienciaParte1 A las 1 horas, 12 minutos y 11 segundos.

Bueno vamos a dejar ahí porque, ¿Por qué es que yo no le pedí al perito que indagará sobre las inconsistencias del dictamen anterior?, le podrá parecer muy bonito, muy malo y muy feo, pero el que va tomar determinaciones y el que va a aceptar y el que decide si acepta soy

ABOGADO

yo a la hora de valorar la sentencia, entonces pues yo admití la pregunta, pero en realidad hasta ahí va la respuesta, listo

- ✓ **Javier Rodríguez responde:** Yo fui lo más preciso y exacto para que su merced actúe, no yo
- ✓ **El juez del despacho responde:** Gracias

El juez del despacho cuando ordenó realizar el informe pericial al señor Javier Rodríguez le solicitó determinar el valor de los materiales de la zona social apoyándose en la documentación aportada con la demanda y en el peritaje de la parte demandante. Anexo 034ActaAudiencia.pdf folio 582 “Para hacerlo el perito deberá valerse no solo de la documentación aportada con la demanda y demás obrantes en el expediente, también la traída con el escrito de contestación **INCLUSO EL DICTAMEN PERICIAL** del cual ya se hizo mención.”

Siguiendo las instrucciones del despacho, Javier Rodríguez se apoya en el presupuesto entregado por el señor Alfonso Rivera, anexo 023DictamenPericial.pdf folios del 494 al 500 para determinar el valor de los materiales, pero advirtiéndole que ese presupuesto está sobrevalorado en más de cuarenta millones de pesos. 053VideoAudienciaParte1 A las 0 horas, 56 minutos y 38 segundos y a las 1 horas, 08 minutos y 59 segundos

Para culminar, resta entonces efectuar el reajuste monetario de la suma a reconocer, pues la misma fue estimada conforme al valor de los materiales al momento de su construcción, esto es, en el año 2014, para tal efecto, se tomará como índice de precios al consumidor inicial aquel fijado para el mes de febrero de ese año¹, siendo que desde allí se tiene certeza del inicio de las obras de la zona social.

Entonces,

Valor reconocido: \$97.537.008
IPC mayo de 2023: 133,38
IPC febrero de 2014: 80,45

Vh

If Va = -----

Ii

Donde,

Va = Valor actual
Vh = Valor histórico
If = IPC final (fecha de la liquidación)
Ii = IPC inicial (fecha de la erogación)

132,80

Va = \$97.537.008 = -----

99,30

Va = 130.442.243

Sobre ese valor el demandado deberá reconocer la corrección monetaria y un interés del 6% anual, desde la fecha de vencimiento de la obligación y hasta tanto se produzca su pago efectivo, todo porque, a voces del artículo 1608 del Código Civil, el deudor se constituye en mora, “[c]uando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado”.

De cualquier forma, hay que advertirlo, es completamente válido imponer el pago de la corrección monetaria y los intereses moratorios legales respecto de una misma condena, ya que, como lo tiene dicho la Corte, “(...) la compatibilidad de la indexación y de los réditos depende de la clase de estos últimos, pues si son los civiles nada impide la coexistencia de esos dos conceptos” (CSJ SC11331 de 2015).

PRUEBAS QUE DESVIRTUAN EL ACUERDO VERBAL PARA LA CONSTRUCCION DE LA ZONA SOCIAL

El acuerdo verbal lo sustenta Tecsaam en los hechos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la demanda enmarcados en el punto c “Hechos relacionados con la zona social, su construcción su precio y su pago”

c. Hechos relacionados con la zona social, su construcción, su precio y su pago

8. Por cuenta del íntimo vínculo de amistad entre ARMANDO y RICARDO, entre ellos se acordó verbalmente la realización de una denominada “zona social”, la cual ocuparía tanto parte de los predios de ARMANDO como los de TECSAAM. En concreto, la zona social estaría ubicada en el lindero común de los cuatro predios, ocupando los espacios de los cuatro terrenos: (i) Lote 1 Villa Adriana —matrícula inmobiliaria n.º 314-59000—; (ii) Lote 2 Villa Margarita —matrícula inmobiliaria n.º 314-59001—; (iii) Lote 3 Villa Milena —matrícula inmobiliaria n.º 314-59002—; y (iv) Lote 4 Villa Valentina.

Sin comentarios, al respecto

9. La forma en que se diseñó la zona social tenía un solo objetivo: que la misma fuera de libre acceso tanto para TECSAAM como para ARMANDO. En consecuencia, la zona social se confundió en una sola obra que abarcaría indistintamente los predios de TECSAAM y los de ARMANDO: (i) el Lote 1 Villa Adriana —matrícula inmobiliaria n.º 314-59000—; (ii) el Lote 2 Villa Margarita —matrícula inmobiliaria n.º 314-59001—; (iii) el Lote 3 Villa Milena —matrícula inmobiliaria n.º 314-59002—; y (iv) el Lote 4 Villa Valentina.

Tecsaam manifiesta que hay un acuerdo verbal para el desarrollo de una zona social común con cuatro casas, donde cada casa tendría entradas independientes desde el exterior y **cada lote tendría libre acceso hacia esa zona social.**

En el interrogatorio Ricardo manifiesta que el lote **No. 3 de su propiedad no tiene acceso desde el exterior porque hay construido un muro** y que la única entrada es por una puerta pequeña ubicada en el lote No. 4 de propiedad de Armando.

Los lotes 2 y 3 de propiedad de Tecsaam no tienen libre acceso hacia la zona social. El lote No. 2 solo puede acceder por unas escaleras ubicadas en el lote No. 1 de propiedad de Armando y el lote No. 3 solo puede acceder por una puerta pequeña ubicada en el lote No. 4 de propiedad de Armando. 001CuadernoPrincipal.pdf folio 182

Para acceder desde el exterior hacia el lote No. 3 de propiedad de Tecsaam toca entrar por una puerta pequeña ubicada en el lote No. 4 de propiedad de Armando Beltrán ya que por el frente del lote 3 hay construido un muro, está ciego 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 40 minutos y 40 segundos

ABOGADO

- ✓ **Pregunta el Juez:** Bueno usted dice en la demanda que no tiene acceso a las zonas comunes, ¿pero al predio?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Al predio tampoco porque mi predio tiene una puerta principal al frente de donde están los carros y esa puerta él la violento y puso un candado
- ✓ **Pregunta el Juez:** ¿Y eso cuando ocurrió?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** eso fue hace dos tres años cuando iniciamos la perturbación al predio, porque nosotros tenemos un proceso por perturbación porque esos carros que usted ve ahí parqueados los parquea el restaurante que está al frente, entonces el hizo como un convenio con el del restaurante y puede parquear los carro ahí en mi predio, en uno de los predios el otro queda hacia abajo
- ✓ **Pregunta el Juez:** ¿Y el otro?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **el otro predio no tiene entrada, esa entrada no se ha hecho está ciego** esta con un muro, todavía no se ha construido esa entrada
- ✓ **Pregunta el Juez:** ¿entonces tampoco puede acceder a ese predio?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **está cerrado porque está hecho un muro**, a futuro si se podría haber hecho una puerta, el señor Armando si tiene entrada porque hizo una puerta pequeña para subir allá por la parte inferior de esos lotes, el único acceso que tenía es por donde están entrando los carros

001CuadernoPrincipal.pdf folio 182



En el grafico se observa que los lotes 2 y 3 de propiedad de Tecsaam no tienen libre acceso a la zona social ubicada en la terraza 2. El lote No. 2 solo puede acceder por unas escaleras ubicadas en el lote No. 1 de propiedad de Armando y el lote No. 3 solo puede acceder por una puerta pequeña ubicada en el lote No. 4 de propiedad de Armando

10. En el marco de este pacto verbal se acordó que ARMANDO pagaría únicamente por la mano de obra de la zona social, mientras que TECSAAM pagaría el diseño arquitectónico, los materiales que fueran requeridos para su ejecución y todos los demás gastos que se requirieran para la materialización de dicha edificación.

1. Ricardo en el interrogatorio manifiesta que **Armando ponía algo de mano de obra, Tecsaaam los materiales y después hacían un cruce de cuentas** para que los gastos fueran compartidos.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 27 minutos y 22 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO**, que había un cruce de cuentas para que los gastos del desarrollo de la zona social fueran compartidos, dando a entender que cada uno aportaría el 50%

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿A qué se acordó?, ¿la sociedad Tecsaaam hacía la obra el conjunto y ellos ponían los lotes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** No
- ✓ **Pregunta del juez** ¿o cómo era la cosa?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** los lotes se pagaron, se compraron
- ✓ **Pregunta del juez** ah, ¿usted le compró los lotes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** los lotes se compraron, los dos lotes compró la sociedad Tecsaaam **y se acordó que la zona social la íbamos a pagar, él pagaba algo de mano de obra y nosotros pagábamos materiales y ahí después hicimos un cruce de cuentas, digámoslo así**, había una persona encargada. Armando era de nuestra confianza, era empleado nuestro, para lo cual él estaba allá como residente de esas obras, la arquitecta Sandra hizo la interventoría, estuvo pendiente de la construcción de esas obras, hizo los diseños y Tecsaaam comenzó a comprar materiales para esa obra, esas compras, esos pagos los coordinó nuestra gerente administrativa en esos momentos que era Eliana Mahecha Flórez, ella era la que llevaba el control de la obra, cuánto se gastó, qué se pidió, llevaba un control de eso.

2. El subcontratista Saúl Pardo Murcia encargado **de suministrar todos los materiales relacionados con la carpintería en aluminio y vidrio Templado** manifiesta en su interrogatorio: que cotizó, que contrató, quien lo contrató, que materiales suministró, cuándo los suministró quién le canceló y cuánto le cancelaron

El señor Saúl Pardo Murcia no solo presenta como prueba la cotización para realizar los trabajos a todo costo de lo que tiene que ver con portones de acceso, y de todo lo que tiene que ver con carpintería en aluminio, vidrio templado de toda la zona social que abarca los cuatro lotes, anexo 030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf folios 562, 563 y 564, sino que también se presenta como prueba **EL CONTRATO** firmado y celebrado entre el Ingeniero Armando Beltrán y señor Saúl Pardo Murcia para el desarrollo de esas mejoras en toda la zona social, anexo 030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf folio 565

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 0 horas, 16 minutos y 01 segundos En el interrogatorio realizado a **SAUL**

ABOGADO

PARDO por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, él manifiesta que suministró para la zona social: puertas corredizas, barandales, fijes, suministramos algunos tubos en acero para luminarias, todo lo relacionado con el vidrio templado y el aluminio

- ✓ **El juez pregunta:** ¿Qué instaló usted en la zona social?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** allá instalamos **puertas corredizas, barandales, fijes, suministramos algunos tubos en acero para luminarias, todo lo relacionado con el vidrio templado y el aluminio**

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 0 horas, 16 minutos y 48 segundos En el interrogatorio realizado a **SAUL PARDO** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, referente a las fechas de los trabajos realizados **en la zona social, de los 4 lotes**, él manifiesta que, fue **en julio del 2014**

- ✓ **El juez pregunta:** ¿Cuándo instaló usted todo eso mejor dicho?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** **Ese contrato se realizó en julio del 2014** y empezamos labores después de aprobado los ítems que íbamos a realizar
- ✓ **El juez pregunta:** ¿Se hizo un contrato por escrito?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** Si hubo un contrato por escrito de acuerdo a una cotización que se pasó **dónde están especificados todos los suministros**

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 0 horas, 22 minutos y 01 segundos, El señor **SAUL PARDO** en el interrogatorio realizado **POR EL JUEZ DEL DESPACHO** da fe de la realización de esos trabajos en la zona social relacionados en la cotización que fue presentada como prueba

- ✓ **El juez pregunta:** ¿la cotización de eso, que usted instaló en la zona social, de cuánto era?
- ✓ **Saúl Pardo responde:** El total acordado después de discutir los precios y todo fue de 38 millones en total
- ✓ **El juez pregunta:** **Por eso 38 millones en total ¿de la casa y de la zona social, o solo de la zona social?**
- ✓ **Saúl Pardo responde:** **Únicamente de la zona social**
- ✓ **El juez pregunta:** ¿**Repítame por favor qué fue lo que usted instaló en la zona social?**
- ✓ **Saúl Pardo responde:** haber, **instalamos puertas corredizas, barandales, pasamanos en acero y vidrio, suministramos también unos tubos en acero para algunas luminarias**, eso fue más o menos lo que se instaló allá, **las cantidades si están dentro de la cotización que yo les pasé y los valores unitarios**

3. El subcontratista Javier Augusto Remolina encargado **de suministrar todos los materiales relacionados con la carpintería** él manifiesta en su interrogatorio: que cotizó, que contrató, quien lo contrató, que materiales suministró, cuándo los suministró quién le canceló y cuánto le cancelaron

En el caso del señor Javier Remolina si bien es cierto que solo se aporta su cotización vía electrónica, anexo 030PruebasAdicionalesParteDemanda.pdf folios 560 y 561, también es cierto que él confirma la realización de esas obras en el interrogatorio brindado al despacho, tanto de la casa como las de la zona social

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 01 minutos y 47 segundos En el interrogatorio realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, él manifiesta que le cotizó y le **suministró unas puertas y unos muebles flotantes para la zona social, de los 4 lotes,**

- ✓ **El juez pregunta:** A usted, se le contrató también o le cotizó usted, al señor Armando algún servicio similar para la zona social de la casa
- ✓ **Javier Remolina responde:** Si señor
- ✓ **El juez pregunta:** ¿**Qué le pidió él, que le cotizara?**
- ✓ **Javier Remolina responde:** **unas puertas y unos muebles de los baños**
- ✓ **El juez pregunta:** Concretamente ¿Puertas de qué?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Digamos lo que es puerta para el baño, puertas de acceso, si puertas de acceso a baños y turco, él tiene una zona húmeda allá en esa parte, entonces **yo le hice las pueritas y le hice unos muebles flotantes para los baños.**
- ✓ **El juez pregunta:** **Me dice, que hizo la obra, entonces no solo le cotizó, ¿le presto los servicios?**
- ✓ **Javier Remolina responde:** **Claro**

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 02 minutos y 34 segundos En el interrogatorio realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, referente a las fechas de los trabajos realizados **en la zona social, de los 4 lotes**, él manifiesta que, fue a **mediados de agosto**

- ✓ **El juez pregunta:** Me dice, que hizo la obra, entonces no solo le cotizó, ¿le prestó los servicios?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Claro
- ✓ **El juez pregunta:** ¿**Cuándo usted le entregó esas puertas y esos muebles para los baños?**
- ✓ **Javier Remolina responde:** Ahora, eso fue, yo primero hice la casa luego la zona social entonces cuando iba terminando la zona social, me llama que le haga ese trabajo, que era muy pequeño de la zona social, eso fue más o menos agosto, **mediados de agosto**, no tengo fecha tampoco, pero sé que **fue en agosto** y pues yo le hice ese trabajito

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las A las 1 horas, 01 minutos y 46 segundos. En el interrogatorio realizado a **JAVIER REMOLINA** por parte **DEL JUEZ DEL DESPACHO**, él manifiesta que suministro para la zona social

- ✓ **El juez pregunta:** ¿A usted se le contrató también o le cotizó usted al señor Armando algún servicio similar para la zona social de la casa?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Si señor
- ✓ **El juez pregunta:** ¿Qué le pidió él que le cotizara?
- ✓ **Javier Remolina responde:** **Unas puertas y unos muebles de los baños**
- ✓ **El juez pregunta:** ¿concretamente puertas de qué?
- ✓ **Javier Remolina responde:** Digamos lo que es puertas para el baño, puertas de acceso, si puertas de acceso a baño y turco, él tiene una zona húmeda allá en esa parte entonces yo le hice las puerticas y le hice los muebles, unos muebles flotantes para los baños

4. El señor Olinto Lozano manifiesta que Armando era quien le reembolsaba los dineros de los materiales que él compraba y manifiesta que puso los materiales de la cancha sintética.

En el 026VideoParteUnaAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 59 minutos y 30 segundos. El señor **OLINTO LOZANO** manifiesta a **EL JUZGADO DEL DESPACHO**, que, si bien es cierto que nunca acompañó al señor Armando Beltrán a comprar los materiales, y no tenía por qué hacerlo ya que era el maestro de la obra, sí manifiesta en el interrogatorio que hace el juez del despacho **“que los materiales que él compraba el ingeniero Armando Beltrán, era quien le reembolsaba esos dineros** y también manifiesta que para la compra de esos materiales no tuvo contacto con nadie mas

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno usted compraba los materiales, por lo pactado le entendí hace un momento **o Armando los compraba?**
- ✓ **Olinto Lozano responde:** El señor Armando siempre me los colocó en obra **él los compraba**, lo que compraba yo dentro de lo que tenía los términos, cosas menores como eran la seguetas, como eran las puntillas, alambres cositas menores, **pero él me reembolsaba esos dineros**, el resto eran materiales que yo le pasaba el listado y él me los colocaba en obra
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Usted se los pedía exclusivamente al señor Armando?**
- ✓ **Olinto Lozano responde.** **Sí, es que yo no tuve contacto con nadie más**, muchas veces de pronto con la señora Adriana que era la que a veces iba allá a cualquier emergencia o se presentaba allá
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Y quién es la señora Adriana?
- ✓ **Olinto Lozano responde.** La esposa del ingeniero Armando

11. La zona social se diseñó en el año 2012 y se construyó durante los años 2013 y 2014.

1. No pudo Ricardo Arandia diseñar la zona social en el año 2012 porque él adquirió los lotes el 31 de octubre de 2013, tal como se evidencia en los certificados de libertad y tradición. Anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 5 al 9

El demandante se contradice en el valor de los diseños y en el número de pagos. En las pruebas aportadas en la demanda, Tecsaam manifiesta que valieron **25'752.995 cancelados en un solo pago**, tal como se evidencia en el comprobante de pago y en la cuenta de cobro, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 21 y 22 y en el interrogatorio Ricardo Arandia manifiesta que fueron **35 millones cancelados en dos o tres pagos**,

En el 018VideoAudienciaInicialParte2 a las 0 horas, 55 minutos y 05 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta al abogado que atiende los intereses de la PASIVA que los diseños valieron 35 millones de pesos y se cancelaron en dos o tres pagos y que incluía dos o tres visitas a la obra para verificar que todo estuviera acorde con los diseños, lo cual se contradice

- ✓ **Pregunta:** Don Ricardo usted ha manifestado de que, en cuanto a la zona social, ustedes pagaron los diseños de dicha zona social a la arquitecta vinculada a Tecsaam, ¿**indíqueme al despacho qué valor que se le canceló a la arquitecta y cómo se le pagaron esos dineros?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **esos diseños valieron 35 millones de pesos y se le pagó en efectivo, no recuerdo si fueron dos o tres pagos**,

ABOGADO

inclusive ese pago incluía como dos o tres visitas para verificar que todo se estuviera construido acorde con la obra, ella fue, tomó fotos y le hizo sugerencias a Armando, como, qué estaba haciendo, cómo poner el piso, qué piso le iba a colocar, todo, incluía la asesoría de los acabados

2. No tiene la certeza de cuando se construyó la zona social, si en el 2013, en el 2014, si en el 2017 o si en el 2018

El demandante se contradice en las fechas de la realización de las obras en la zona social de los lotes 1 y 4. En la demanda Tecsaam manifiesta en el hecho 11 **que la zona social de los lotes 1 y 4 se construyeron durante los años 2013 y 2014** anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folio 183 y lo soporta con 124 facturas contenidas en 131 folios, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 20 al 150 y Ricardo en el interrogatorio en uno de los apartes manifiesta que **se iniciaron en el 2013** pero no se acordó ni siquiera del mes cuando se le interrogó y en el mismo interrogatorio realizado el 25 de enero de 2022, él manifiesta que las obras de la zona social de los lotes 1 y 4 se realizaron hace 4 o 5 años dando a entender que se realizaron en **los años 2017 o 2018**. Por otra parte, en el peritaje entregado por Tecsaam al juzgado, el ingeniero Alfonso Rivera manifiesta que las obras se iniciaron **en febrero de 2014**, anexo: 023DictamenPericial.pdf folio 506, punto 3 y así lo corrobora en su interrogatorio. El perito del despacho, Javier Rodríguez tanto en su informe, anexo 039InformePericial.pdf (hojas 7 y 13), como en su interrogatorio también manifiesta que empezaron **en el año 2014**.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 30 minutos y 48 segundos En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA, el 25 de enero de 2022**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO**, que las obras en la zona social de los lotes 1 y 4 denominados Villa Adriana y Villa Valentina se habían realizado hace **4 o 5 años**

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Y las de las zonas comunes en Villa Adriana y Villa Valentina?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **hace 4 o 5 años,**

Dando a entender que se realizaron **en los años 2017 o 2018** dado que el interrogatorio fue el 25 de enero de 2022.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 13 minutos y 45 segundos En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta al abogado que atiende a la PASIVA que las obras se realizaron en el 2013 sin precisar el mes

- ✓ **Pregunta:** la pregunta es señor Ricardo: por favor indíqueme al despacho ¿cuándo se iniciaron las construcciones de esa zona social, en los predios en mención?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **En el año 2013 pero la fecha exacta no la tengo.**
- ✓ **Pregunta:** Es la importancia de las fechas para mirar la relevancia en relación con la fecha de construcción que acaba de manifestar. ¿Puede precisar más o menos un poco mejor **en cuanto al mes?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **No, no**

En el 028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 19 minutos y 28 segundos En el interrogatorio **REALIZADO A EL PERITO**

ABOGADO

ALFONSO RIVERA, él manifiesta AL JUEZ DEL DESPACHO que las obras se realizaron en el 2014.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Pudo usted determinar la antigüedad de esas mejoras, de esas obras?
- ✓ **Perito Alfonso Rivera responde:** Si, si mal no estoy y recuerdo **eso está entre 7 u 8 años**
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿7 u 8 años partiendo de la fecha de la elaboración de su dictamen o de su visita?
- ✓ **Perito Alfonso Rivera responde:** No entendí, no si como 7 u 8 años, aquí yo lo definí mire: frente a la solicitud de determinar, está en el numeral 3, casi en una de las últimas hojas, en la antepenúltima, dice frente a determinar la edad de las obras debo manifestar que estas datan más o menos de 7 u 8 años, está afirmación la fundamentó por el estado de las obras, la presentación de facturas por las partes que consignan **fechas del año 2014** y particularmente estudiando juiciosamente las del concreto que datan **de febrero de 2014** con lo que puedo presumir que en este año se inició el desarrollo, la construcción de estas obras y luego de continuar con el análisis de las facturas, se puede verificar con las fechas que son posteriores a las del concreto que los acabados encontrados en el sitio coinciden con los que se encuentran en las facturas aclarando que eso sí, que las cantidades facturadas difieren con las instaladas y que reitero las cantidades instaladas, bueno básicamente después del análisis de la documentación y por la experiencia, eso tiene más o menos esa edad, 8 años.

En el 028VideoParteTresAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 1 horas, 01 minutos y 40 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO ALFONSO RIVERA**, él manifiesta al abogado de la PASIVA que las obras se realizaron en el 2014.

- ✓ **Pregunta:** Ingeniero, voy a pasar ahora al ítem específico que le solicitó la parte actora en cuanto a la antigüedad de la obra solo y exclusivamente vuelvo a reiterar que las preguntas van enfocadas a los lotes 1 y 4 de la zona social. Usted ha dicho en su experticio, que eso tiene antigüedad entre 7 y 8, interpreto yo que está entre los años 2014 y 2015 haciendo una suma matemática donde no hay que hacer mucho esfuerzo para eso. ¿Me puede profundizar un poco más?, porque usted hace un análisis muy juicioso por cierto del cemento que yo desconocía esa parte, bueno, aparte de eso no tenía por qué conocerlo porque yo soy es abogado, pero hace un análisis muy juicioso del cemento que eso tiene una compactación, en ese orden de ideas nos podría dar un poco más de claridad, ¿**por qué llega a esa conclusión de que las obras tienen esa antigüedad que data entre 7 y 8 años, ingeniero por favor?**
- ✓ **Perito Alfonso Rivera responde:** Ya lo había dicho Dr. William, pero póngale cuidado, lo que pasa en esto es que gracias a Dios en esto estaban las facturas y ahí venía una factura que es un concreto premezclado **con fecha del 2104**, si no estoy mal. **Particularmente estudiando las que datan de febrero de 2014**, y estoy hablando del concreto porque hay actividades que se pueden hacer y llevar el cemento y preparar el mortero o el concreto en obra, pero el concreto premezclado generalmente lo usamos para cuando hay vaciados grandes, ya sea en cimentación, en columnas o en placas y eso me permitió tener como un parámetro de partida de cuándo inició la obra, y obviamente calcular a partir de eso, y decir tiene entre 7 y 8 años, y eso es un parámetro porque yo necesitaba un argumento

ABOGADO

para decir más o menos tiene esta edad, ahora también me fijé en los acabados, esos acabados particularmente en esa época estaban como más de moda que los que hay hoy en día y datan más o menos de la época y también las facturas confirmaban eso, entonces si a mí me dan un elemento documental para poderme apoyar y me dan certeza de buena fe que esas facturas que contienen la descripción de ese material se aplicaron en esa obra, queda muy fácil como usted acaba de decir, retomando sus palabras, no se necesita mucho esfuerzo para hacer la diferencia entre la época que se colocó el material y la época actual. Por eso me atreví a decir que más o menos tenía esa edad.

12. Si bien la zona social entendida como un todo consta de áreas sociales, áreas húmedas y canchas deportivas, por cuenta de la altísima confianza que existía entre ARMANDO y RICARDO, los predios propiedad de ARMANDO —Lote 1 Villa Adriana y Lote 4 Villa Valentina— quedaron con las principales obras: la piscina, las terrazas, las áreas húmedas y las edificaciones. Por su parte, en los predios de TECSAAM —Lote 2 Villa Margarita y Lote 3 Villa Milena— la obra predominante es la cancha deportiva.

Sin comentarios al respecto

13. Para la ejecución de la obra “zona social”, TECSAAM compró y pagó por los materiales requeridos, tales como: ladrillos, cemento, varillas, tornillos, discos de metal, accesorios, sanitarios, baldosas, pintura, etc. Así mismo, TECSAAM realizó el pago de servicios relacionados con tales materiales de construcción, tales como: depósitos, transporte, etc.

1. Ricardo Arandia, representante legal de Tecsaam en el interrogatorio que le hace el juez del despacho manifiesta, que **Armando Beltrán era quien compraba esos materiales en la ciudad de Bucaramanga.**

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 02 minutos y 51 segundos.

✓ **Pregunta del juez:** La pregunta señor Ricardo es la siguiente, ¿usted me decía hace un momento que los materiales los pagaban ustedes, **QUIÉN LOS COMPRABA, USTEDES?**

✓ **Ricardo Arandia responde:** **ARMANDO BELTRÁN**

Ricardo nunca pudo haber comprado los materiales en Bucaramanga ya que él vive es en la ciudad de Bogotá y en el interrogatorio manifestó que solo vino una o dos veces a la obra

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 56 minutos y 00 segundos En el interrogatorio **REALIZADO A RICARDO ARANDIA**, él manifiesta al togado de la PASIVA, que fue a la obra **una o dos veces**

✓ **Pregunta:** ¿Diga si o no usted como representante legal de Tecsaam, le hizo seguimiento a la zona social que según sus dichos fue construido en común con el señor Armando Beltrán?

ABOGADO

- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Si fui y fui con la arquitecta **una o dos veces** a verificar cómo se estaban haciendo

2. Jaime Alberto Acevedo **ADMINISTRADOR DE TECSAAM** manifiesta en sus interrogatorios que las facturas compradas por Armando en la ciudad de Bucaramanga. Las de valor alto las cancelaba Tecsaa, pero con dineros de Armando Beltrán provenientes de unas comisiones del 3% que él ganaba como trabajador de Tecsaa por unos proyectos que Armando conseguía para la empresa, y las facturas de menor valor las cancelaba directamente Armando Beltrán en Bucaramanga.

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 1 horas, 52 minutos y 02 segundos. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones del 3% por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** De eso que yo tan sucintamente le acabo de comentar ¿Qué sabe usted qué le consta?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Señor juez yo fui contratado en el 2009, por el ingeniero Armando Beltrán, como administrador de Tecsaa en Yopal, yo recibía los reembolsos de todos los empleados de Tecsaa y entre los reembolsos también recibía el del ingeniero Armando que también tenía gastos y también me consta que el ingeniero, entre ellos hubo una relación **que el ingeniero Armando ganaba unas comisiones por unos proyectos que él conseguía**, dentro de ese acuerdo que ellos tenían, **estaba el cruce de cuentas, ¿qué hacían? Unos materiales que se compraban para la construcción de la vivienda se cruzaban con las comisiones que ganaba el ingeniero Armando**, según el informe que yo relacionaba **era del 3%**, ellos muchas veces cruzaban facturas sobre esas comisiones

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 2 horas, 01 minutos y 43 segundos. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones del 3% por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** Usted me decía al comienzo que el señor Ricardo y el señor Armando, trabajaban juntos, que tenían una forma de trabajar muy particular, ¿qué era lo que usted me decía que ellos cruzaban cuentas?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Es que el ingeniero Armando, él conseguía unos proyectos** y ellos y nosotros ya lo entendíamos, que ellos, **que el Ingeniero Ricardo le pagaba unas comisiones al ingeniero Armando que era del 3%**, porque esa información yo la tenía que actualizar, me la pasaban y yo la actualizaba en el sistema

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 2 horas, 05 minutos y 55 segundos. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno, pero sabe usted si el señor Armado y el señor Ricardo hicieron un acuerdo para la construcción de la zona social ahí en la casa?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** No señor, de eso si no tengo yo certeza de eso
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno, y entonces como sabe usted que las facturas salían a nombre de los gastos de materiales, y de suministros

ABOGADO

y de todos los equipos que requería el señor Armando ahí para la construcción de esa casa, **las pagaba Tecsaam, o las pagaba el señor Armando?**

- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Las pagaba Tecsaam, pero de unas comisiones que ganaba el ingeniero Armando, de unos proyectos que él conseguía,** pero ya estaba el acuerdo entre ellos dos de esas comisiones que recibía el ingeniero.
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Y las comisiones del ingeniero eran muy altas acaso?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si, siempre los proyectos eran buenos eso más o menos estaba entre unos 10 a 12 millones, señor juez

En el 027VideoParteDosAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 10 minutos y 17 segundos En el interrogatorio **JAIME ALBERTO ACEVEDO**, manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que **las facturas de mayor valor eran pagadas por Tecsaam, pero con dineros descontados a Armando Beltrán** por parte de Ricardo Arandia producto unas comisiones que Tecsaam le pagaba a Armando, **y las de menor tamaño si las pagaba directamente el ingeniero Armando**

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Las de monto alto las pagaba Tecsaam o el ingeniero?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿el ingeniero?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Tecsaam**
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿ah Tecsaam?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor, si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**las otras si las pagaba el ingeniero Armando?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **El ingeniero Armando**
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Y esas de monto alto son las que dice usted, que le deducían al señor Armando, al ingeniero de la comisión?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **de las comisiones que él ganaba por los proyectos que él conseguía**

3. En el 026VideoParteUnaAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 59 minutos y 30 segundos. El señor **OLINTO LOZANO** manifiesta a **EL JUZGADO DEL DESPACHO**, que, si bien es cierto que nunca acompañó al señor Armando Beltrán a comprar los materiales, y no tenía por qué hacerlo ya que era el maestro de la obra, sí manifiesta en el interrogatorio que hace el juez del despacho **“que los materiales que él compraba el ingeniero Armando Beltrán, era quien le reembolsaba esos dineros** y también manifiesta que para la compra de esos materiales no tuvo contacto con nadie mas

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno usted compraba los materiales, por lo pactado le entendí hace un momento **o Armando los compraba?**
- ✓ **Olinto Lozano responde:** El señor Armando siempre me los colocó en obra **él los compraba**, lo qué compraba yo dentro de lo que tenía los términos, cosas menores como eran la seguetas, como eran las puntillas, alambres cositas menores, **pero él me reembolsaba esos dineros**, el resto eran materiales que yo le pasaba el listado y él me los colocaba en obra
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Usted se los pedía exclusivamente al señor Armando?**
- ✓ **Olinto Lozano responde.** **Sí, es que yo no tuve contacto con nadie más,** muchas veces de pronto con la señora Adriana que era la que a veces iba allá a cualquier emergencia o se presentaba allá

ABOGADO

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Y quién es la señora Adriana?
- ✓ **Olinto Lozano responde.** La esposa del ingeniero Armando

14. Durante los años 2013 y 2014, el total de las facturas expedidas a TECSAAM y pagadas por TECSAAM por la compra de esos bienes requeridos para la construcción de la “zona social” —materiales, diseños y licencias, entre otros— en los predios propiedad de ARMANDO fue de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$383.273.298).

Si bien es cierto que el despacho Judicial descartó totalmente las facturas por carecer de fundamento, voy a hacer referencia a ellas con el fin de demostrar la mala fe del demandante:

1. Se enuncian facturas supuestamente compradas por del año 2013 cuando Tecsaam ni siquiera había adquirido los lotes
2. Se cobra por el pago de esas facturas supuestamente compradas por parte de Tecsaam a Armando la suma de \$383'273.298 cuando se evidencia en el análisis unitario para determinar el valor de las obras de la zona social de los lotes 1 y 4 entregado en el informe del peritaje del demandante, que el valor de los materiales no alcanza a llegar a los 100 millones de pesos. (peritaje sobrevalorado en más de 40 millones de pesos según lo explicó el perito del despacho judicial en su interrogatorio)
3. Ricardo en el interrogatorio manifiesta que gastó más de 350 millones en materiales para la construcción de la zona social de los lotes 1 y 4

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 30 minutos y 08 segundos A la misma pregunta que le hace el **DESPACHO DEL JUZGADO A RICARDO ARANDIA**, respecto a cuanto invirtió Tecsaam por **materiales, en esas obras de la zona social, Ricardo manifiesta que más de 350 millones de pesos**

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Cuánto invirtió la empresa en esa obra, en esas zonas sociales?
 - ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Más de 350 millones de pesos**
4. Ricardo Arandia falta a la verdad, cuando manifiesta en el interrogatorio que le hizo seguimiento a que todos los materiales enunciado en esas 124 facturas enunciadas en los 131 documentos entregados en la demanda quedaran instalados en la zona social. Los peritos confirman la mentira en sus informes

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 18 minutos y 36 segundos, Ricardo manifiesta que visitaba las obras de la zona social para verificar **que todos los materiales enunciados en las 131 facturas aportadas por Tecsaam quedaran instalados en la zona social de los lotes 1 y 4**

- ✓ **Pregunta el togado de la PASIVA:** Manifieste al despacho ¿sí o no? usted verificó una vez suministró los materiales que dice que asumió dentro de la construcción de la zona social, en la construcción de la misma, **usted hizo la verificación de que esos materiales que supuestamente usted los enlista en las facturas fueron utilizados para la zona social**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Claro nosotros verificábamos** yo también soy ingeniero, y también sé que si va a comprar un enchape o un

ABOGADO

material para la piscina, yo sé cuál es el material para la piscina, cual es la tableta que se utiliza para la piscina cual es él, no sé, el lugar para hacer una zona húmeda, el tema del cerramiento, el tema de equipos para la piscina, yo lo verificaba lo tengo muy claro

- ✓ **Pregunta:** *Perdón don Ricardo, la pregunta es concreta respóndale al despacho ¿sí o no?*
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** *Si verifique claro*

5. Mala fe por parte de Tecsaam en incluir facturas que no tienen nada que ver con los materiales instalados en la zona social como lo manifiesta el perito del despacho cuando el Dr. Andrés Segura lo indagó por algunas de esas facturas

En el 053VideoAudienciaParte1 A las 1 horas, 12 minutos y 52 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO JAVIER RODRIGUEZ**, él manifiesta **AL Dr. ANDRES SEGURA** que los equipos para la piscina enunciados en las facturas no corresponden con los instalados y cuenta por qué no pertenecen

- ✓ **Pregunta** del abogado de la ACTIVA: *Le quiero a hacer una pregunta relacionada con los materiales de unas piscinas. En esa relación de documentos hay unos materiales que son dirigidos a piscinas, que tiene objeto para piscinas, la pregunta es ¿Usted por qué consideró que esos materiales de piscinas no hacían parte de la zona social?*
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** Porque no corresponden al área de la piscina señor abogado
- ✓ **Pregunta:** *No la pregunta es, hay unas facturas, dentro de las que usted dijo revisó que refirieron a materiales que tuvieron como destino la piscina, esas facturas no fueron tenidas en cuenta en su dictamen pericial, la pregunta es ¿por qué?*
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** A ver si observamos aquí hay una, más exactamente la factura EYSA 003235, cierto, donde habla de unos materiales para las piscinas *que no coinciden con los instalados incluso yo al despacho en el avalúo que yo presenté le hice un muy buen registro fotográfico en el cual hacen parte los elementos instalados para la piscina, como por decir, la bomba, el señor ahí nombra una factura, ahí observo en el proceso que hablan de una motobomba Franklin y resulta que la que está instalada allá es una motobomba IHM de dos caballos, es otra yo aporté las fotos, habla de una trampa de cabellos marca Custom de caballo y medio y yo observo allá una trampa de cabello marca Aquarium, también habla de una parte eléctrica, de la parte eléctrica de esa parte del equipamiento de la piscina, un arrancador, concretamente en la factura dice que hay un arrancador que esta allá instalado, arrancador KR 7 de 10 amperios a 110 voltios, y allá está instalado, y está la foto allá en el avalúo que yo presenté un tablero de control braker con contactor y térmico, habla de una manguera aspiradora que supuestamente en la factura dice que está allá, pero yo como realicé el trabajo de campo dice en la factura que hay una manguera de caballo y medio por 7 metros y yo revisé lo instalado allá y hay una manguera de caballo y medio pero es de 12 metros. Por eso*

En el 053VideoAudienciaPartea A las 0 horas, 43 minutos y 42 segundos En el interrogatorio realizado **A EL PERITO JAVIER RODRIGUEZ**, él manifiesta **AL APODERADO** de la ACTIVA: que las barras corrugadas pudieron

ABOGADO

haberse utilizado en la obra, pero no se ven, pero que **no hay explicación lógica de donde puedan estar instalados 27 kilómetros de varilla corrugada** en ese espacio tan pequeño. También hace referencia a 16 lavamos y 16 sanitarios que no están en la zona social y de unos montones de cuñetes de pintura y de estuco que no sabe dónde pudieran estar

- ✓ **Perito Javier Rodríguez manifiesta:** Un ejemplo para ir al tema del hierro, ahí citan un montón de 26 mil no sé qué cosas metros lineales de hierro que **son casi casi 27 kilómetros de hierro, con eso podemos instalar hierro de aquí a Rionegro y volver**, allá no está ese hierro
- ✓ **Pregunta el Dr. Andrés Segura: ¿Usted cómo hace para ver el hierro en una estructura?**
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** No, no obviamente no se ve, pero a lo que me refiero señor abogado es que **26 mil y pico metros lineales son casi 27 kilómetros lineales de hierro en ese espacio tan pequeño no caben, eso es como para una infraestructura de un edificio**
- ✓ **El juez interviene** No me hable en ejemplo, porque hablando en ejemplo nos está generando es confusión, la pregunta del Dr. Andrés es si ¿usted concluyó con base en lo que le dijo el señor Armando si estaban o no esos materiales en la zona social, los que él le dijo?
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde** Porque los vi, no estaban instalados en la zona social señor juez, teniendo en cuenta como soporte las facturas, hay unas facturas que hablan de 16 sanitarios, 16 lavamanos y allá apenas hay dos, hay dos baños uno para hombres y uno para mujeres y había dos baños con dos sanitarios y dos lavamanos y los otros 14 no sé dónde están
- ✓ **El juez interviene:** listo
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde** a perdón el tema de las paredes del estuco y la pintura. El salón social, el salón social es solo una pared porque las otras paredes son en vidrio, **que se van a ir ese montón de cuñetes de pintura y estuco**, no eso se va uno y se le hecha dos manos, con uno solo

En las facturas aportadas por la parte demandante se evidencia la compra de **25 cuñetes de pintura y 130 cuñetes de estuco**, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 20 al 150 y el perito manifiesta que solo se necesito un cuñete

FACTURAS DE PINTASMAS						
DESCRIPCION DEL MATERIAL	Fecha	N.º Factura	Folio	Pintura	Estuco	
Cuñetes de pintura y estuco	23 de octubre de 2013	45490	60	6	10	
Cuñetes de pintura y estuco	09 de diciembre de 2013	46420	66	5	22	
Cuñetes de pintura y estuco	12 de diciembre de 2013	46500	69	3	8	
Cuñetes de pintura y estuco	15 de febrero de 2014	47589	100		39	
Cuñetes de pintura y estuco	15 de abril de 2014	48483	127	11	30	
Cuñetes de pintura y estuco	17 de julio de 2014	49793	138		15	
Cuñetes de pintura y estuco	20 de octubre de 2014	51203	146	2	6	
CANTIDAD TOTAL DE CUÑETES DE PINTURA Y ESTUCO				25	130	

En el 053VideoAudienciaPartea A las 2 horas, 12 minutos y 07 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO JAVIER RODRIGUEZ**, él manifiesta, que las barras corrugadas pudieron haberse utilizado en la obra, pero no se ven, pero que **no hay explicación lógica de donde puedan estar instalados 26 kilómetros de varilla corrugada** en ese espacio tan pequeño.

- ✓ **Pregunta el Dr. Andrés Segura: ¿Barra corrugada que es eso?**
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** ¿Barra o varilla?

ABOGADO

- ✓ **Pregunta el Dr. Andrés Segura:** **Barra corrugada**
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** Es lo mismo, es el hierro que se utiliza, para cuando se va a hacer la construcción o fundición del material que digamos en este caso que yo quise hacerle muy explícitamente la claridad al despacho judicial que esa varilla corrugada o barra como usted la llama, ahí citan en las facturas 25.986 metros lineales de varilla corrugada, la verdad **no hay una explicación lógica de donde pueden estar esos 26 kilómetros de varilla corrugada en ese espacio tan mínimo.**

15. Como quiera que para la misma época en la que se construía la zona social aquí referida se estaba construyendo y/o adecuando la casa de habitación de ARMANDO — ubicada enteramente en el Lote 1 Villa Adriana—, algunos de los materiales comprados por TECSAAM tuvieron como destino esa casa de habitación. Esta operación se realizó así porque TECSAAM pagó a ARMANDO y a su esposa ADRIANA MANTILLA parte del precio de los predios Lote 2 Villa Margarita y Lote 3 Villa Milena con estos materiales (ver hecho 4). Dichos materiales corresponden a las facturas expedidas por Almacenes Corona S.A. bajo los números 2301-1036328, 2801-2000310 y 2801-2000357, los cuales no son objeto de las pretensiones de esta demanda.

En el interrogatorio que hace el despacho a Ricardo Arandia, él **niega este hecho.**

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 54 minutos y 02 segundos, manifestando que “**no había ningún acuerdo de que Tecsaam iba a pagarle esos lotes 2 y 3 con materiales ni nada**”.

- ✓ **Pregunta del juez:** bueno para el pago del precio le pregunto yo señor Ricardo ¿cruzaron cuentas entre ustedes, existía alguna deuda pendiente **O SE PAGARON PARTE DEL PRECIO CON LOS MATERIALES QUE SE UTILIZARON**, que se adquirieron de su parte o de parte de la sociedad?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** *Se cruzó algo con alguna deuda por ahí*, que había pendiente, lo que le digo, los negocios con Armando eran muy frecuentes, yo le vendía un carro, él me vendía un apartamento, *íbamos cruzando cosas*, de pronto si había un saldo por ahí lo cruzamos, pero yo pagué, tengo unos soportes de pago en efectivo, que se hizo unas transferencias de pago a la cuenta de Adriana Mantilla y a la cuenta de él, el valor exacto no lo recuerdo, creo que fueron alrededor de 125 millones por cada lote, **Y NO HABÍA NINGÚN ACUERDO DE QUE YO IBA A PAGARLE CON MATERIALES NI NADA.**

CONSIDERACIONES QUE NO FUERON TENIDAS EN CUENTA, QUE SON OBJETO DEL REPROCHE

1. CONTRADICCION EN EL VALOR DE LOS DISEÑOS

El demandante se contradice en el valor de los diseños y en el número de pagos. En las pruebas aportadas en la demanda, Tecsaam manifiesta que valieron **25'752.995 cancelados en un solo pago**, tal como se evidencia en el comprobante de pago y en la cuenta de cobro, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 21 y 22 y en el interrogatorio Ricardo Arandia manifiesta que fueron **35 millones cancelados en dos o tres pagos**,

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 55 minutos y 05 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta al **DR. WILLIAM CAICEDO** que los diseños valieron 35 millones de pesos y se cancelaron en dos o tres pagos y que incluía dos o tres visitas a la obra para verificar que todo estuviera acorde con los diseños, lo cual se contradice

- ✓ **Pregunta del abogado de la PASIVA:** Don Ricardo usted ha manifestado de que, en cuanto a la zona social, ustedes pagaron los diseños de dicha zona social a la arquitecta vinculada a Tecsaam, ¿**indíqueme al despacho qué valor que se le cancelo a la arquitecta y cómo se le pagaron esos dineros?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **esos diseños valieron 35 millones de pesos y se le pagó en efectivo, no recuerdo si fueron dos o tres pagos**, inclusive ese pago incluía como dos o tres visitas para verificar que todo se estuviera construido acorde con la obra, ella fue, tomó fotos y le hizo sugerencias a Armando, como, qué estaba haciendo, cómo poner el piso, qué piso le iba a colocar, todo, incluía la asesoría de los acabados

2. CONTRADICCIONES EN EL CARGO DE LA ARQUITECTA SANDRA CRISTANCHO Y EN LAS VISITAS REALIZADAS A LA ZONA SOCIAL DE LOS LOTES 1 Y 4

Ricardo Arandia se contradice en su interrogatorio respecto al cargo de la Arquitecta Sandra Cristancho en la construcción de la zona social de los lotes 1 y 4 y no es consecuente con el número de visitas que realizó ella a la obra: En uno de sus interrogatorios manifiesta que es la **interventora** del proyecto y en otro de los apartes de su interrogatorio manifiesta que era la persona **que hacía la asesoría** de los acabados. En uno de los apartes del interrogatorio manifiesta que Sandra fue a la obra **2 o 3 veces** y otro de los apartes manifiesta que fue **1 o 2 veces**

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 27 minutos y 37 segundos. En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que la arquitecta Sandra Cristancho era la interventora de esas obras.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿a usted le compró los lotes?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** los lotes se compraron, los dos lotes compró la sociedad Tecsaam y se acordó que la zona social la íbamos a pagar: él pagaba algo de mano de obra y nosotros pagábamos materiales y después hicimos un cruce de cuentas digámoslo así, había una persona encargada. Armando era de

ABOGADO

nuestra confianza, era empleado nuestro, él estaba allá como residente de esas obras, **la arquitecta Sandra hizo la interventoría**, estuvo pendiente de la construcción de esas obras, hizo los diseños y Tecsam comenzó a comprar materiales para esa obra, esas compras, esos pagos los coordinó nuestra gerente administrativa en esos momentos que era Eliana Mahecha Flórez, ella era la que llevaba el control de la obra, cuánto se gastó, qué se pidió, llevaba un control de eso

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 55 minutos y 05 segundos En el interrogatorio **REALIZADO A RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL DR. WILLIAM CAICEDO** que la arquitecta Sandra Cristancho era la persona que **asesoraba los acabados** del proyecto y que fue a la obra **dos o tres veces**

- ✓ **Pregunta el Dr. William Caicedo:** Don Ricardo usted ha manifestado de que, en cuanto a la zona social, ustedes pagaron los diseños de dicha zona social a la arquitecta vinculada a Tecsam, indíqueme al despacho ¿qué valor se le canceló a la arquitecta y cómo se le pagaron esos dineros?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** esos diseños valieron 35 millones de pesos y se le pagó en efectivo, no recuerdo si fueron dos o tres pagos, inclusive ese pago incluía como **dos o tres visitas** para verificar que todo se estuviera construido acorde con la obra, ella fue , tomó fotos y le hizo sugerencias a Armando, como, qué estaba haciendo, cómo poner el piso, qué piso le iba a colocar, todo, **incluía la asesoría de los acabados**

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 a las 0 horas, 56 minutos y 00 segundos En el interrogatorio **REALIZADO A RICARDO ARANDIA**, él manifiesta **AL DR. WILLIAM CAICEDO** que fueron a la obra con la arquitecta Sandra Cristancho **dos o tres veces**

- ✓ **Pregunta el Dr. William Caicedo:** ¿Diga si o no usted como representante legal de Tecsam, le hizo seguimiento a la zona social que según sus dichos fue construida en común con el señor Armando Beltrán?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Si fui y fui con la arquitecta **una o dos veces** a verificar cómo se estaban haciendo

3. CONTRADICCIONES EN LAS FECHAS DE LA CONSTRUCCION DE LA ZONA SOCIAL

El demandante se contradice en las fechas de la realización de las obras en la zona social de los lotes 1 y 4. En la demanda Tecsam manifiesta en el hecho 11 **que la zona social de los lotes 1 y 4 se construyeron durante los años 2013 y 2014** anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folio 183 y lo soporta con 131 de facturas, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 20 al 150 y Ricardo en el interrogatorio en uno de los apartes manifiesta que **se iniciaron en el 2013** pero no se acordó ni siquiera del mes cuando se le interrogó y en el mismo interrogatorio realizado el 25 de enero de 2022 él manifiesta que las obras de la zona social de los lotes 1 y 4 se realizaron hace 4 o 5 años dando a entender que se realizaron en **los años 2017 o 2018**. Por otra parte, en el peritaje entregado por Tecsam al juzgado, el ingeniero Alfonso Rivera manifiesta que las obras se iniciaron **en febrero de 2014**, anexo: 023DictamenPericial.pdf folio 506, punto 3 y así lo corrobora en su interrogatorio. El perito del despacho, Javier Rodríguez tanto en su informe,

ABOGADO

anexo 039InformePericial.pdf (hojas 7 y 13), como en su interrogatorio también manifiesta que empezaron **en el año 2014**.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 30 minutos y 48 segundos En el interrogatorio realizado a **RICARDO ARANDIA**, **el 25 de enero de 2022**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO**, que las obras en la zona social de los lotes 1 y 4 denominados Villa Adriana y Villa Valentina se habían realizado hace **4 o 5 años**

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿Y las de las zonas comunes en Villa Adriana y Villa Valentina?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **hace 4 o 5 años**.

Dando a entender que se realizaron **en los años 2017 o 2018** dado que el interrogatorio fue el 25 de enero de 2022.

En el 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 13 minutos y 45 segundos En el interrogatorio **REALIZADO A RICARDO ARANDIA**, él manifiesta al abogado de la PASIVA. que las obras se realizaron en el 2013 sin precisar el mes

- ✓ indíquele al despacho ¿cuándo se iniciaron las construcciones de esa zona social, en los predios en mención?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **En el año 2013 pero la fecha exacta no la tengo**.
- ✓ Es la importancia de las fechas para mirar la relevancia en relación con la fecha de construcción que acaba de manifestar. ¿Puede precisar más o menos un poco mejor **en cuanto al mes**?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **No, no**

En el 028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 19 minutos y 28 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO ALFONSO RIVERA**, él manifiesta **AL JUEZ DEL DESPACHO** que las obras se realizaron en el 2014.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿**Pudo usted determinar la antigüedad de esas mejoras, de esas obras**?
- ✓ **Perito Alfonso Rivera responde:** Si, si mal no estoy y recuerdo **eso está entre 7 u 8 años**
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿**7 u 8 años partiendo de la fecha de la elaboración de su dictamen o de su visita**?
- ✓ **Perito Alfonso Rivera responde:** No entendí, no si como 7 u 8 años, aquí yo lo definí mire: frente a la solicitud de determinar, está en el numeral 3, casi en una de las últimas hojas, en la antepenúltima, dice frente a determinar la edad de las obras debo manifestar que estas datan más o menos de 7 u 8 años, está afirmación la fundamentó por el estado de las obras, la presentación de facturas por las partes que consignan **fechas del año 2014** y particularmente estudiando juiciosamente las del concreto que datan **de febrero de 2014** con lo que puedo presumir que en este año se inició el desarrollo, la construcción de estas obras y luego de continuar con el análisis de las facturas, se puede verificar con las fechas que son posteriores a las del concreto que los acabados encontrados en el sitio coinciden con los que se encuentran en las facturas aclarando que eso sí, que las cantidades facturadas difieren con las instaladas y que reitero las cantidades instaladas, bueno básicamente después del análisis de la documentación y por la experiencia, eso tiene más o menos esa edad, 8 años.

En el 028VideoParteTresAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 1 horas, 01 minutos y 40 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO ALFONSO RIVERA**, él manifiesta al togado de la PASIVA. se realizaron en el 2014.

- ✓ **Pregunta:** Ingeniero, voy a pasar ahora al ítem específico que le solicitó la parte actora en cuanto a la antigüedad de la obra solo y exclusivamente vuelvo a reiterar que las preguntas van enfocadas a los lotes 1 y 4 de la zona social. Usted ha dicho en su experticio, que eso tiene antigüedad entre 7 y 8, interpreto yo que está entre los años 2014 y 2015 haciendo una suma matemática donde no hay que hacer mucho esfuerzo para eso. ¿Me puede profundizar un poco más?, porque usted hace un análisis muy juicioso por cierto del cemento que yo desconocía esa parte, bueno, aparte de eso no tenía por qué conocerlo porque yo soy es abogado, pero hace un análisis muy juicioso del cemento que eso tiene una compactación, en ese orden de ideas nos podría dar un poco más de claridad, ¿**por qué llega a esa conclusión de que las obras tienen esa antigüedad que data entre 7 y 8 años, ingeniero por favor?**
- ✓ **Perito Alfonso Rivera responde:** Ya lo había dicho Dr. William, pero póngale cuidado, lo que pasa en esto es que gracias a Dios en esto estaban las facturas y ahí venía una factura que es un concreto premezclado **con fecha del 2014**, si no estoy mal. **Particularmente estudiando las que datan de febrero de 2014**, y estoy hablando del concreto porque hay actividades que se pueden hacer y llevar el cemento y preparar el mortero o el concreto en obra, pero el concreto premezclado generalmente lo usamos para cuando hay vaciados grandes, ya sea en cimentación, en columnas o en placas y eso me permitió tener como un parámetro de partida de cuándo inició la obra, y obviamente calcular a partir de eso, y decir tiene entre 7 y 8 años, y eso es un parámetro porque yo necesitaba un argumento para decir más o menos tiene esta edad, ahora también me fijé en los acabados, esos acabados particularmente en esa época estaban como más de moda que los que hay hoy en día y datan más o menos de la época y también las facturas confirmaban eso, entonces si a mí me dan un elemento documental para poderme apoyar y me dan certeza de buena fe que esas facturas que contienen la descripción de ese material se aplicaron en esa obra, queda muy fácil como usted acaba de decir, retomando sus palabras, no se necesita mucho esfuerzo para hacer la diferencia entre la época que se colocó el material y la época actual. Por eso me atreví a decir que más o menos tenía esa edad.

En el 053VideoAudienciaParte1 A las 0 horas, 54 minutos y 46 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO JAVIER RODRIGUEZ**, él manifiesta al abogado de la ACTIVA, que las obras se realizaron en el 2014 porque las factura del concreto impermeabilizado de la piscina es del año 2014 que es lo primero que se funde y que concuerdan con lo manifestado por el peritaje del ingeniero Alfonso Rivera.

- ✓ ¿**Por favor cuéntenos los exámenes científicos y técnicos y qué hizo para determinar y concluir esas fechas tan precisas?**
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** No, no tengo ningún dictamen científico señor abogado, eso prácticamente eso es de acuerdo a la revisión del material que se encuentra allá y obviamente uno sabe por experiencia que cuando se va a hacer una piscina cuando esta descubierto es lo primero que se funde, pero yo más o menos le di el

ABOGADO

cálculo a ojo ese tiempo y según las facturas que yo puedo observar y según **el informe del señor Alfonso Rivera concuerda lo uno con lo otro, es que no son inventos míos yo me apoyo en el avalúo**

4. CONTRADICCION EN LOS MATERIALES ENTREGADOS POR PARTE DE TECSAAM PARA EL LOTE 1 DENOMINADO VILLA ADRIANA DE PROPIEDAD DE ARMANDO BELTRAN

El demandante se contradice **en cuanto a los materiales entregados por parte de Tecsaam a Armando Beltrán para las construcciones de la zona social del lote 1 denominado Villa Adriana**. Tecsaam en el Hecho 4 de su demanda manifestó **que pagó los lotes 2 y 3 denominados Villa Adriana y Villa Valentina a Armando y a su esposa Adriana con algunos materiales** (no dice cuales) **de obra para la ejecución de obras dentro del Lote No. 1 denominado Villa Adriana** y en el hecho 10 de la demanda Tecsaam manifiesta que **pagó por todos los materiales de la zona social ubicada en el lote 1 denominado Villa Adriana y lote No. 2 denominado Villa Valentina, gracias a un Acuerdo Verbal celebrado entre Tecsaam y Armando**, en el hecho 13 enuncia algunos de esos materiales

Hecho 4 de la demanda: **"El precio pactado por la enajenación de los predios Lote 2 Villa Margarita y Lote 3 Villa Milena fue pagado por TECSAAM a ARMANDO y ADRIANA así:** con pagos en efectivo, consignaciones bancarias y pagos en especie. **Estos últimos con algunos materiales de obra y el pago por la ejecución de otras obras dentro del predio Lote 1 Villa Adriana"**

Hecho 10 de la demanda: "En el marco de **este pacto verbal** se acordó que ARMANDO pagaría únicamente por la mano de obra de la zona social, mientras **que TECSAAM pagaría** el diseño arquitectónico, **los materiales que fueran requeridos para su ejecución** y todos los demás gastos que se requirieran para la materialización de dicha edificación."

Hecho 13 de la demanda: Para la ejecución de la obra "zona social", **TECSAAM compró y pagó por los materiales requeridos, tales como: ladrillos, cemento, varillas, tornillos, discos de metal, accesorios, sanitarios, baldosas, pintura, etc.** Así mismo, TECSAAM realizó el pago de servicios relacionados con tales materiales de construcción, tales como: depósitos, transporte, etc.

5. CONTRADICCION EN LA FORMA DE PAGO DE LOS LOTES 2 Y 3 DENOMINADOS VILLA MARGARITA Y VILLA MILENA POR PARTE DE TECSAAM A ARMANDO BELTRAN Y A SU ESPOSA ADRIANA MANTILLA.

El demandante se contradice en la forma de pago de los lotes 2 y 3 por parte de Tecsaam a Armando Beltrán y a Adriana Mantilla. Tecsaam en la demanda en el Hecho 15, anexo **001CuadernoPrincipal.pdf folio 184**, manifiesta que como quiera que para la misma época en la que se construía la zona social aquí referida se estaba construyendo y/o adecuando la casa de habitación de ARMANDO ubicada enteramente en el Lote 1 Villa Adriana, algunos de los materiales comprados por TECSAAM tuvieron como destino esa casa de habitación, y que esa operación se realizó así porque **TECSAAM pagó a ARMANDO y a su esposa ADRIANA MANTILLA parte del precio de los predios Lote 2 Villa Margarita y Lote 3 Villa Milena con estos materiales** y en el interrogatorio Ricardo Arandía manifiesta que pagó los lotes 2 y 3 denominados Villa Margarita y Villa Milena **con**

consignaciones en efectivo, con transferencias y con cruces de cuentas, mas no con materiales

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 54 minutos y 02 segundos, Ricardo manifiesta que **“no había ningún acuerdo de que Tecsaam iba a pagarle esos lotes 2 y 3 con materiales ni nada”**.

- ✓ **Pregunta del juez:** bueno para el pago del precio le pregunto yo señor Ricardo ¿cruzaron cuentas entre ustedes, existía alguna deuda pendiente **o se pagaron parte del precio con los materiales que se utilizaron**, que se adquirieron de su parte o de parte de la sociedad?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Se cruzó algo con alguna deuda por ahí**, que había pendiente, lo que le digo, los negocios con Armando eran muy frecuentes, yo le vendía un carro, el me vendía un apartamento, **íbamos cruzando cosas**, de pronto si había un saldo por ahí lo cruzamos, pero yo pagué, tengo unos soportes **de pago en efectivo, que se hizo unas transferencias de pago** a la cuenta de Adriana Mantilla y a la cuenta de él, el valor exacto no lo recuerdo, creo que fueron alrededor de 125 millones por cada lote, **y no había ningún acuerdo de que yo iba a pagarle con materiales ni nada**.

6. CONTRADICCION EN LAS CONSTRUCCIONES DESARROLLADAS EN LA ZONA SOCIAL CON RESPECTO A LOS DISEÑOS DE ESA ZONA SOCIAL

Ricardo se contradice en el interrogatorio al manifestar que las obras realizadas en la zona social de los lotes 1 y 4 de propiedad de Armando **quedaron conforme a los diseños**, ya que él visitaba la obra con la arquitecta Sandra Cristancho para verificar las obras y en el peritaje entregado por parte de Tecsaam, el ingeniero Alfonso Rivera en la conclusión 1 de su informe él manifiesta **que las obras no quedaron conforme a los diseños**. 023DictamenPericial.pdf folio 507, conclusión 1

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 56 minutos y 05 segundos, Ricardo manifiesta que visitaba las obras de la zona social con la arquitecta Sandra Cristancho para verificar lo que se estaba haciendo.

- ✓ **Pregunta del abogado de la PASIVA:** ¿Diga si o no usted como representante legal de Tecsaam, **le hizo seguimiento a la zona social** que según sus dichos fue construída en común con el señor Armando Beltrán?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Si fui y fui con la arquitecta una o dos veces a verificar cómo se estaban haciendo**

7. CONTRADICCION EN LOS MATERIALES INSTALADOS EN LA ZONA SOCIAL RELACIONADOS EN LAS FACTURAS APORTADAS POR TECSAAM PARA SOPORTAR EL TAL ACUERDO INEXISTENTE

Ricardo se contradice en el interrogatorio al manifestar que él visitaba la obra para verificar que **todos los materiales enunciados en las 131 facturas quedaran instalados en la zona social de los lotes 1 y 4**, ya que él es ingeniero y sabe del tema y en el peritaje entregado por parte de Tecsaam, el ingeniero Alfonso Rivera en punto 3 de su informe él manifiesta **que encontró facturas con una serie de materiales que no pertenecen a la zona social y que hay una serie de materiales instalados en esa zona social que no pertenecen a la facturas** como por ejemplo la carpintería en aluminio el vidrio. 023DictamenPericial.pdf folio 506, punto 3 y en su interrogatorio el

ABOGADO

ingeniero Alfonso Rivera, manifiesta que no encontró facturas correspondientes a la **carpintería en Aluminio y Vidrio Templado, ni encontró facturas de carpintería en maderas.**

Por otra parte, el perito del despacho judicial en su informe indica que **al revisar las 124 facturas contenidas en los 131 documentos aportadas por Tecsam apenas encontró 4 facturas** que pertenecen a la zona social de los lotes 1 y 4, **039InformePericial.pdf (hojas 14, 15, 16 y 17).** y hace entrega de un listado **de 128 materiales que se ven a simple vista instalados en la zona social de los lotes 1 y 4 que no pertenecen a las facturas.** **039InformePericial.pdf (hojas 19, 20 y 21),** y en su interrogatorio manifiesta que hay materiales enunciados en las facturas que pudieron pertenecer a la zona social pero que al comparar las referencias enunciadas en las facturas no coinciden con las instaladas en la zona social de los lotes 1 y 4 como por ejemplo los equipos para la piscina, los sanitarios y lavamanos etc. y que hay una cantidad de materiales enunciados en esas facturas que son como para construir un edificio como por ejemplo la cantidad de acero de refuerzo, la cantidad de pintura, la cantidad de estuco, la cantidad de malla de cerramiento, la cantidad de sanitarios, la cantidad de lavamanos, la cantidad de ladrillo temosa, etc.

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 18 minutos y 36 segundos, Ricardo manifiesta que visitaba las obras de la zona social para verificar **que todos los materiales enunciados en las 131 facturas aportadas por Tecsam quedaran instalados en la zona social de los lotes 1 y 4**

- ✓ **Pregunta:** Manifieste al despacho ¿sí o no? usted verificó una vez suministró los materiales que dice que asumió dentro de la construcción de la zona social, en la construcción de la misma, **usted hizo la verificación de que esos materiales que supuestamente usted los enlista en las facturas fueron utilizados para la zona social**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Claro nosotros verificábamos** yo también soy ingeniero, y también sé que si va a comprar un enchape o un material para la piscina, yo sé cuál es el material para la piscina, cual es la tableta que se utiliza para la piscina cual es él, no sé, el lugar para hacer una zona húmeda, el tema del cerramiento, el tema de equipos para la piscina, yo lo verificaba lo tengo muy claro
- ✓ **Pregunta el Dr. William Caicedo:** **Perdón don Ricardo, la pregunta es concreta respóndale al despacho ¿sí o no?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Si verifique claro**

En el **028VideoParteTresAudiencialInstruccionJuzgamiento** A las 0 horas, 28 minutos y 40 segundos En el interrogatorio **REALIZADO A EL PERITO ALFONSO RIVERA**, él manifiesta **AL Dr. WILLIAM CAICEDO** que para el estudio del peritaje se basó en las facturas aportadas por Tecsam en la demanda.

- ✓ **Pregunta:** **¿Qué documentos le fueron facilitados para la elaboración de este dictamen pericial?**
- ✓ **Perito Alfonso Rivera responde:** **las facturas, básicamente la facturas Dr. William**
- ✓ **Pregunta:** **¿Esas facturas a que usted hace mención, cuáles facturas son, las que se encuentran en el expediente que aportó el Dr. Segura en la presentación de la demanda?**
- ✓ **Perito Alfonso Rivera responde:** **Si el Dr. Segura, me entregaron un paquete de facturas para que identificara los materiales.**

En el interrogatorio realizado al Perito de la parte demandante, el ingeniero **ALFONSO RIVERA**, por parte del ABOGADO de la PASIVA, él confirma que no

ABOGADO

encontró facturas correspondientes a la carpintería en Aluminio y Vidrio Templado, ni encontró facturas de carpintería en maderas

028VideoParteTresAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 34 minutos y 55 segundos

- ✓ **Pregunta:** Ingeniero en ese orden de ideas en relación con las facturas. Usted encontró **en la relación de facturas que le allega Tecsaam para su informe, ¿encontró facturas que tengan relación con carpintería en aluminio, llámese aluminio lo que tiene que ver con pasa manos, con marcos de ventanas,** esa parte, encontró algo en esas facturas, en cuestión de esas obras que tengan que ver con carpintería en aluminio ingeniero?

- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** No señor.....

028VideoParteTresAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 41 minutos y 26 segundos

- ✓ **Pregunta:** Ingeniero que pena lo pongo a buscar un poco dispendioso, pero necesito la claridad y por eso fue que se le citó y se le convocó a esta audiencia, si lo incomodo un poquito con mis preguntas, pero con el fin de dar claridad. ¿En el mismo orden de ideas de la carpintería en aluminio, me puede manifestar **si con respecto a las facturas que le fueron suministradas encontró lo referente a los vidrios templados?**

- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** **No, Reitero que no vi eso Dr. William, lo reitero** vuelvo y le digo aparece en el presupuesto porque está en cuerpo cierto y lo identifico y mido, porque lo puedo medir es tangible, lo mido y llego a esta cuantificación y cualificación, le hago la proyección para el valor unitario de esa época, más o menos y por eso me atrevo a dar este cálculo, **pero no tenía una factura que me guiara cuánto había costado**

028VideoParteTresAudienciaInstruccionJuzgamiento A las 0 horas, 43 minutos y 12 segundos

- ✓ **Pregunta:** ¿ingeniero también con relación con las preguntas que precedieron encontró dentro del experticio que usted entrega en relación con las facturas, **encontró facturas que señalaran puertas en madera, el costo de puertas en madera?**

- ✓ **El ingeniero Alfonso Rivera responde:** **No señor, no señor,** pero yo las vi y encontré dos puertas y las individualicé, las cuantifiqué, las cualifiqué y les di valor para que hicieran parte del presupuesto porque existen como cuerpo cierto en la zona social

En el 053VideoAudienciaParte1 A las 1 horas, 12 minutos y 52 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO JAVIER RODRIGUEZ**, él manifiesta al abogado de la ACTIVA que los equipos para la piscina enunciados en las facturas no corresponden con los instalados y cuenta por qué no pertenecen

- ✓ **Pregunta:** **Le quiero a hacer una pregunta relacionada con los materiales de unas piscinas. En esa relación de documentos hay unos materiales que son dirigidos a piscinas, que tiene objeto para piscinas, la pregunta es ¿Usted por qué consideró que esos materiales de piscinas no hacían parte de la zona social?**

- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** Porque no corresponden al área de la piscina señor abogado

- ✓ **Pregunta:** **No la pregunta es, hay unas facturas, dentro de las que usted dijo revisó que refirieron a materiales que tuvieron como destino la piscina, esas facturas no fueron tenidas en cuenta en su dictamen pericial, la pregunta es ¿por qué?**

ABOGADO

- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** A ver si observamos aquí hay una, más exactamente la factura EYSA 003235, cierto, donde habla de unos materiales para las piscinas **que no coinciden con los instalados incluso yo al despacho en el avalúo que yo presenté le hice un muy buen registro fotográfico en el cual hacen parte los elementos instalados para la piscina, como por decir, la bomba, el señor ahí nombra una factura, ahí observo en el proceso que hablan de una motobomba franklin y resulta que la que está instalada allá es una motobomba IHM de dos caballos, es otra yo aporté las fotos, habla de una trampa de cabellos marca Custom de caballo y medio y yo observo allá una trampa de cabello marca Aquarium, también habla de una parte eléctrica, de la parte eléctrica de esa parte del equipamiento de la piscina, un arrancador, concretamente en la factura dice que hay un arrancador que esta allá instalado, arrancador KR 7 de 10 amperios a 110 voltios, y allá está instalado, y está la foto allá en el avalúo que yo presenté un tablero de control braker con contactor y térmico, habla de una manguera aspiradora que supuestamente en la factura dice que está allá, pero yo como realicé el trabajo de campo dice en la factura que hay una manguera de caballo y medio por 7 metros y yo revisé lo instalado allá y hay una manguera de caballo y medio pero es de 12 metros.** Por eso

En el 053VideoAudienciaPartea A las 0 horas, 43 minutos y 42 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO JAVIER RODRIGUEZ**, él manifiesta al togado de la ACTIVA que las barras corrugadas pudieron haberse utilizado en la obra, pero no se ven, pero que **no hay explicación lógica de donde puedan estar instalados 27 kilómetros de varilla corrugada** en ese espacio tan pequeño. También hace referencia a 16 lavamos y 16 sanitarios que no están en la zona social y de unos montones de cuñetes de pintura y de estuco que no sabe dónde pudieran estar

- ✓ **Perito Javier Rodríguez manifiesta:** Un ejemplo para ir al tema del hierro, ahí citan un montón de 26 mil no sé qué cosas metros lineales de hierro que **son casi casi 27 kilómetros de hierro, con eso podemos instalar hierro de aquí a Rionegro y volver**, allá no está ese hierro
- ✓ **Pregunta:** **¿Usted cómo hace para ver el hierro en una estructura?**
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** No, no obviamente no se ve, pero a lo que me refiero señor abogado es que **26 mil y pico metros lineales son casi 27 kilómetros lineales de hierro en ese espacio tan pequeño no caben, eso es como para una infraestructura de un edificio**
- ✓ **El juez interviene** No me hable en ejemplo, porque hablando en ejemplo nos está generando es confusión, la pregunta del Dr. Andrés es si ¿usted concluyó con base en lo que le dijo el señor Armando si estaban o no esos materiales en la zona social, los que él le dijo?
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde** Porque los vi, no estaban instalados en la zona social señor juez, teniendo en cuenta como soporte las facturas, hay unas facturas que hablan de 16 sanitarios, 16 lavamanos y allá apenas hay dos, hay dos baños uno para hombres y uno para mujeres y había dos baños con dos sanitarios y dos lavamanos y los otros 14 no sé dónde están
- ✓ **El juez interviene:** listo
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde** a perdón el tema de las paredes del estuco y la pintura. El salón social, el salón social es solo una pared porque las otras paredes son en vidrio, **que se van a ir ese montón de cuñetes de pintura y estuco**, no eso se va uno y se le hecha dos manos, con uno solo

En las facturas aportadas por la parte demandante se evidencia la compra de **25 cuñetes de pintura y 130 cuñetes de estuco**, anexo 001CuadernoPrincipal.pdf folios del 20 al 150

FACTURAS DE PINTASMAS						
DESCRIPCION DEL MATERIAL	Fecha	N.º Factura	Folio	Pintura	Estuco	
Cuñetes de pintura y estuco	23 de octubre de 2013	45490	60	6	10	
Cuñetes de pintura y estuco	09 de diciembre de 2013	46420	66	5	22	
Cuñetes de pintura y estuco	12 de diciembre de 2013	46500	69	3	8	
Cuñetes de pintura y estuco	15 de febrero de 2014	47589	100		39	
Cuñetes de pintura y estuco	15 de abril de 2014	48483	127	11	30	
Cuñetes de pintura y estuco	17 de julio de 2014	49793	138		15	
Cuñetes de pintura y estuco	20 de octubre de 2014	51203	146	2	6	
CANTIDAD TOTAL DE CUÑETES DE PINTURA Y ESTUCO				25	130	

En el 053VideoAudienciaPartea A las 2 horas, 12 minutos y 07 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO JAVIER RODRIGUEZ**, él manifiesta que las barras corrugadas pudieron haberse utilizado en la obra, pero no se ven, pero que **no hay explicación lógica de donde puedan estar instalados 26 kilómetros de varilla corrugada** en ese espacio tan pequeño.

- ✓ **Pregunta:** ¿Barra corrugada que es eso?
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** ¿Barra o varilla?
- ✓ **Pregunta:** Barra corrugada
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** Es lo mismo, es el hierro que se utiliza, para cuando se va a hacer la construcción o fundición del material que digamos en este caso que yo quise hacerle muy explícitamente la claridad al despacho judicial que esa varilla corrugada o barra como usted la llama, ahí citan en las facturas 25.986 metros lineales de varilla corrugada, la verdad **no hay una explicación lógica de donde pueden estar esos 26 kilómetros de varilla corrugada en ese espacio tan mínimo.**

En el 053VideoAudienciaPartea A las 2 horas, 18 minutos y 06 segundos En el interrogatorio realizado a **EL PERITO JAVIER RODRIGUEZ**, él manifiesta que las referencias de los sanitarios enunciados en las facturas no coinciden con los instalados en la zona social de los lotes 1 y 4

- ✓ **Pregunta:** ¿Usted vio sanitarios?
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** Yo en la visita, sanitarios en la única parte que se observa de ahí de los lotes 1 y 4 del salón social, sanitarios es en los dos baños que hay del salón social, no, es más, hay uno en cada lado cada baño y un lavamanos
- ✓ **Pregunta:** ¿usted, por qué no incluyó eso dentro de las facturas coincidentes en el dictamen?
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** Porque no lo incluí, porque no se encontraban ahí, no estaban instalados
- ✓ **Pregunta,** Pero no me está diciendo que si hay unos sanitarios
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** dos
- ✓ **Pregunta:** ¿Porque no incluyó esos dos en las facturas que dicen incluían o no?
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** O sea porque no los incluyo ¿los 14 sanitarios?
- ✓ **Pregunta:** No, no los 14 los 2 que usted dice que vio
- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** porque no lo incluyo porque las referencias son distintas
- ✓ **Pregunta:** ¿De los 14?

- ✓ **Perito Javier Rodríguez responde:** De los 14 si señor

8. CONTRADICCION EN EL LIBRE ACCESO DE LOS 4 LOTES A LA ZONA SOCIAL UBICADA EN LA TERRAZA DOS Y CONTRADICCIONES EN QUE CADA LOTE TENDRIA UNA ENTRADA INDEPENDIENTE PARA ACCEDER DESDE EL EXTERIOR HACIA ELLOS

Tecsaam manifiesta que hay un acuerdo verbal para el desarrollo de una zona social común con cuatro casas, **donde cada casa tendría entradas independientes desde el exterior y cada lote tendría libre acceso hacia esa zona social**. En el hecho 18 de la demanda 001CuadernoPrincipal.pdf folio 185 Tecsaam manifiesta que Armando le impidió el libre acceso hacia la zona social y en el interrogatorio manifiesta que el lote **No. 3 de su propiedad no tiene acceso desde el exterior porque hay construido un muro** y que la única entrada es por una puerta pequeña ubicada en el lote No. 4 de propiedad de Armando. **Los lotes 2 y 3 no tienen acceso a la zona social, solo pueden acceder a esa zona social por los lotes 1 y 4 de propiedad de Armando.** 001CuadernoPrincipal.pdf folio 182

Para acceder desde el exterior hacia el lote No. 3 de propiedad de Tecsaam toca entrar por una puerta pequeña ubicada en el lote No. 4 de propiedad de Armando Beltrán ya que por el frente del lote 3 hay construido un muro, está ciego 018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 40 minutos y 40 segundos

- ✓ **Pregunta el Juez:** Bueno usted dice en la demanda que no tiene acceso a las zonas comunes, ¿pero al predio?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Al predio tampoco porque mi predio tiene una puerta principal al frente de donde están los carros y esa puerta él la violentó y puso un candado
- ✓ **Pregunta el Juez:** ¿Y eso cuando ocurrió?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** eso fue hace dos tres años cuando iniciamos la perturbación al predio, porque nosotros tenemos un proceso por perturbación porque esos carros que usted ve ahí parqueados los parquea el restaurante que está al frente, entonces él hizo como un convenio con el del restaurante y puede parquear los carros ahí en mi predio, en uno de los predios el otro queda hacia abajo
- ✓ **Pregunta el Juez:** ¿Y el otro?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **el otro predio no tiene entrada, esa entrada no se ha hecho esta ciega** está con un muro, todavía no se ha construido esa entrada
- ✓ **Pregunta el Juez:** ¿entonces tampoco puede acceder a ese predio?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** está cerrado porque está hecho un muro, a futuro si se podría haber hecho una puerta, el señor Armando si tiene entrada porque hizo una puerta pequeña para subir allá por la parte inferior de esos lotes, el único acceso que tenía es por donde están entrando los carros



9. ARMANDO ERA QUIÉN COMPRABA Y CANCELABA LOS MATERIALES PARA LA ZONA SOCIAL DE LOS LOTES 1 Y 4

Ricardo Arandia, representante legal de Tecsaam en el interrogatorio que le hace el juez del despacho manifiesta, que **Armando Beltrán era quien compraba esos materiales en la ciudad de Bucaramanga**

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 1 horas, 02 minutos y 51 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** La pregunta señor Ricardo es la siguiente, ¿usted me decía hace un momento que los materiales los pagaban ustedes, **quien los compraba, ustedes?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Armando Beltrán**

Y Jaime Alberto Acevedo administrador de Tecsaam manifiesta en sus interrogatorios que las facturas compradas por Armando en la ciudad de Bucaramanga. Las de valor alto las cancelaba Tecsaam, pero con dineros de Armando Beltrán provenientes de unas comisiones del 3% que él ganaba como trabajador de Tecsaam por unos proyectos que Armando conseguía para la empresa, y las facturas de menor valor las cancelaba directamente Armando Beltrán en Bucaramanga.

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 1 horas, 52 minutos y 02 segundos. En el interrogatorio **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones del 3% por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** De eso que yo tan sucintamente le acabo de comentar ¿Qué sabe usted que le consta?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Señor juez yo fui contratado en el 2009, por el ingeniero Armando Beltrán, como administrador de Tecsaam en

ABOGADO

Yopal, yo recibía los reembolsos de todos los empleados de Tecsaam y entre los reembolsos también recibía el del ingeniero Armando que también tenía gastos y también me consta que el ingeniero, entre ellos hubo una relación **que el ingeniero Armando ganaba unas comisiones por unos proyectos que él conseguía**, dentro de ese acuerdo que ellos tenían, **estaba el cruce de cuentas, ¿qué hacían? Unos materiales que se compraban para la construcción de la vivienda se cruzaban con las comisiones que ganaba el ingeniero Armando**, según el informe que yo relacionaba **era del 3%**, ellos muchas veces cruzaban facturas sobre esas comisiones

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 2 horas, 01 minutos y 43 segundos. En el TESTIMONIO **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones del 3% por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** Usted me decía al comienzo que el señor Ricardo y el señor Armando, trabajaban juntos, que tenían una forma de trabajar muy particular, ¿qué era lo que usted me decía que ellos cruzaban cuentas?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Es que el ingeniero Armando, él conseguía unos proyectos** y ellos y nosotros ya lo entendíamos, que ellos, **que el Ingeniero Ricardo le pagaba unas comisiones al ingeniero Armando que era del 3%**, porque esa información yo la tenía que actualizar, me la pasaban y yo la actualizaba en el sistema

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento a las 2 horas, 05 minutos y 55 segundos. **JAIME ACEVEDO** manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que Armando **ganaba unas comisiones por los proyectos que él conseguía**

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno, pero sabe usted si el señor Armado y el señor Ricardo hicieron un acuerdo para la construcción de la zona social hay en la casa?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** No señor, de eso si no tengo yo certeza de eso
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Bueno, y entonces cómo sabe usted que las facturas salían a nombre de los gastos de materiales, y de suministros y de todos los equipos que requería el señor Armando ahí para la construcción de esa casa, **las pagaba Tecsaam, o las pagaba el señor Armando?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Las pagaba Tecsaam, pero de unas comisiones que ganaba el ingeniero Armando, de unos proyectos que él conseguía**, pero ya estaba el acuerdo entre ellos dos de esas comisiones que recibía el ingeniero.
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿Y las comisiones del ingeniero eran muy altas acaso?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si, siempre los proyectos eran buenos eso más o menos estaba entre unos 10 a 12 millones, señor juez

En el 027VideoParteDosAudiencialInstruccionJuzgamiento A las 2 horas, 10 minutos y 17 segundos **JAIME ALBERTO ACEVEDO**, manifiesta al **JUEZ DEL DESPACHO** que **las facturas de mayor valor eran pagadas por Tecsaam, pero con dineros descontados a Armando Beltrán** por parte de Ricardo Arandia producto unas comisiones que Tecsaam le pagaba a Armando, **y las de menor tamaño si las pagaba directamente el ingeniero Armando**

ABOGADO

- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Las de monto alto las pagaba Tecsaam o el ingeniero?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿el ingeniero?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **Tecsaam**
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿ah Tecsaam?
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** Si señor, si señor
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**las otras si las pagaba el ingeniero Armando?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **El ingeniero Armando**
- ✓ **Pregunta el juez:** ¿**Y esas de monto alto son las que dice usted, que le deducían al señor Armando, al ingeniero de la comisión?**
- ✓ **Jaime Acevedo responde:** **de las comisiones que él ganaba por los proyectos que él conseguía**

10. VALOR REAL DE LA COMPRA DE LOS LOTES 2 Y 3 POR PARTE DE TECSAAM Y SU DEVOLUCION

Ricardo durante el interrogatorio manifiesta **que pagó por cada lote 125 millones**, o sea 250 millones por los dos lotes y que invirtió en solo materiales de la zona social de los lotes 1 y 4 de Armando **más de 350 millones de pesos**, lo que nos da un total de 600 millones de pesos, sin contar lo invertido en las demás mejoras realizadas en la zona social de los lotes 2 y 3 de su cómo son: la fachada principal con el portón eléctrico de acceso, el cerramiento perimetral de los dos lotes, la cancha de bolo, el pozo séptico, el tanque de agua subterránea, el muro de contención del lote 3, la siembra de árboles frutales, la empradización de los mismos, etc., ¿cómo explica que 4 y 5 años después de la compra de esos dos lotes y de las inversiones realizadas en ellos en las construcciones, se los haya negociado los nuevamente a Armado Beltrán en **500 millones de pesos en dos oportunidades, una en el 2017 y otra en el 2018**, a razón de qué Tecsaam iba a perder plata 4 y 5 años después de su compra?. Negociaciones que el mismo Ricardo reconoce durante su interrogatorio **que se hicieron con todas las mejoras que tiene actualmente, pero que nunca se concretaron**. Negociaciones de las cuales la parte demandada anexó los soportes, incluyendo los recibos de caja menor por la entrega de 260 millones de pesos a Ricardo Arandia. [029NuevasPruebasAdicionalesParteDemanda.pdf](#), folios del 542 al 549

Tecsaam en esta demanda en el hecho 7 reconoce las negociaciones frustradas entre Ricardo Arandia y Armando Beltrán para la devolución de los lotes 2 y 3 por parte de Tecsaam a Armando [001CuadernoPrincipal.pdf folio 183](#) y en la demanda que interpone en contra de Armando en el Valle de Vadúz con radicado 2020-207, en el Hecho 7 también reconoce las negociaciones frustradas entre Ricardo Arandia y Armando Beltrán para la devolución de los lotes 2 y 3 por parte de Tecsaam a Armando [007ContestacionDemanda.pdf folio del 379](#)

[018VideoAudiencialInicialParte2](#) A las 0 horas, 54 minutos y 02 segundos

- ✓ **Pregunta del juez:** **bueno para el pago del precio** le pregunto yo señor Ricardo ¿cruzaron cuentas entre ustedes, existía alguna deuda pendiente o se pagaron parte del precio con los materiales que se utilizaron, que se adquirieron de su parte o de parte de la sociedad?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Se cruzó algo con alguna deuda por ahí que había pendiente, lo que le digo los negocios con Armando eran muy frecuentes, yo le vendía un carro, el me vendía un apartamento, íbamos cruzando cosas, de pronto si había un saldo por ahí lo

ABOGADO

cruzamos, pero yo pagué, tengo unos soportes de pago en efectivo, que se hizo unas transferencias de pago a la cuenta de Adriana Mantilla y a la cuenta de él, el valor exacto no lo recuerdo, **creo que fueron alrededor de 125 millones por cada lote**, y no había ningún acuerdo de que yo iba a pagarle con materiales ni nada.

018VideoAudiencialInicialParte2 A las 0 horas, 29 minutos y 37 segundos.

- ✓ **Pregunta del juez:** ¿La compra entonces no se hizo, los cuatro lotes están ahí?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Hubo la intención de que él me comprara los dos lotes**, con las mejoras que tenía en su momento, **o tiene en su momento**, llegamos al acuerdo de un precio, pero ese acuerdo tampoco se cumplió.
- ✓ **Pregunta del juez:** Bueno ¿Qué pasó entonces con las zonas sociales?
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** Pues quedaron ahí terminadas y las disfruta el señor Armando Beltrán con su familia
- ✓ **Pregunta del juez:** ¿**Cuánto invirtió la empresa en esa obra, en esas zonas sociales?**
- ✓ **Ricardo Arandia responde:** **Más de 350 millones de pesos**

11. HECHO 11 DE LA DEMANDA

No pudo Tecsaam contratar los diseños arquitectónicos en el año 2012, para un proyecto de 4 casas y una zona social común como lo enuncia en esta hecho, ya que Ricardo adquirió los lotes para Tecsaam solo hasta el 31 de octubre de 2013 Anexos **001CuadernoPrincipal.pdf folios del 5 al 9**

En cuanto a las excepciones de mérito, ARRIMADAS:

1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

La parte demandante quiere reclamar unos valores, soportados en unas supuestas facturas, por presuntos materiales que ellos asumieron por las calendas del año 2012, 2013 y 2014.

Dicen, también, al momento de revisar los hechos de la demanda, (15), que algunas facturas son destinadas para la construcción que por la época adelantaba ARMANDO BELTRAN MERCHAN, en su propiedad marcada como No. 1, denominada VILLA ADRIANA. Diciendo, explícitamente, el agregado: "**no** son objeto de las pretensiones de esta demanda".

Revisando cada una de los títulos valores, que allegan como pruebas documentales, dentro del entrabe jurídico que nos convoca, encontramos una serie de inconsistencias, que dan al traste con sus pretensiones.

Este medio exceptivo de tipo impeditivo, que significa, cuando se exige el reembolso de una suma que nunca se recibió.

En el caso de marras la obligación que se está cobrando mediante la acción declarativa no ha sido proporcionada, él accionante no ha entregado

ABOGADO

suma en especie a **ARMANDO BELTRAN MERCHAN** y en consecuencia MI REPRESENTADO no ha recibido de parte del accionante, por lo que no ha existido relación entre las partes en litigio. Excepción que quedará probada una vez se agote todo el acervo probatorio que se solicitara en el acápite de pruebas de este escrito contestatorio.

Al respecto cabe señalar que la base de la presente acción tiene origen en un contrato de mutuo, y respecto a esta clase de contrato el artículo 2221 del Código Civil lo define: *"El mutuo o préstamo de consumo es un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad"*. El único contrato que es de enajenación es el mutuo o préstamo de consumo; luego la entrega de la cosa que debe hacer el mutuante al mutuario, es específica e implica tradición del dominio. Formalidad que nunca se cumplió, en el caso que ocupa la atención.

El Dr. Arturo Valencia Zea Derecho Civil Tomo IV Quinta Edición, pág. 236 señala: *"...En el mutuo o préstamo de consumo, así como en los demás contratos calificados de reales, se distingue en forma clara y precisa el contrato o acuerdo de voluntades y la entrega material de la cosa objeto del contrato"*.

Sobre este aspecto la Jurisprudencia Patria ha reiterado que la entrega o tradición de la cosa es elemento fundamental para que el contrato de mutuo se perfeccione y por supuesto surta los efectos esperados entre los contratantes, así lo hizo saber la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del veintidós (22) de marzo de 2000, dentro del expediente número 5335, Magistrado Ponente, doctor CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, al señalar sobre el punto: *"Así las cosas en el derecho Colombiano el solo consentimiento aun cuando invariablemente se requiere en todas y en cada una de las convenciones es insuficiente para la gestación negociar del mutuo como quiera que en la esfera patria, la tradición que en desarrollo del artículo 740 del Código Civil supone entrega de la cosa, resulte indispensable a manera de arquetípico plus, en los ordenamientos Civil y Comercial artículo 822..."*

En tal sentido esta llamada a prosperar la excepción.

2. AUSENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD.

Las facturas a que hace relación TECSAAM, que soportan su petitorio no tiene incidencia alguna con el señor ARMANDO BELTRAN PINZON.

Además, se debe predicar, que, todas las mejoras o construcciones realizadas fueron asumidas y costeadas por ARMANDO BELTRAN MERCHAN.

ARMANDO BELTRAN MERCHAN rechaza una relación jurídica entre los materiales que se enuncian y que los debe.

Teniendo en cuenta que el significado de esta figura es: *"El principio según el cual a toda causa le sigue un resultado, se llama principio de causalidad y al nexo que une dicha causa con el resultado se llama relación de causalidad."*

Aplicando el término al proceso de la referencia tenemos que no existe un negocio subyacente o causa eficiente para la reclamación que está

ABOGADO

realizando el ejecutante a través de la presente acción, pues nunca desembolsó especie alguna a favor de mi poderdante, y por lo tanto no existe relación de causalidad entre lo acontecido y lo pretendido a través de la demanda genitora.

Complementa lo señalado el artículo 1524 que trata de la **CAUSA DE LAS OBLIGACIONES**. “No puede haber obligación sin una causa real y lícita;...

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato;...

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.”

3. **ABUSO DEL DERECHO.** Excepción que tiene fundamento cuando: “el titular de un **derecho** subjetivo actúa de modo tal que su conducta concuerda con la norma legal que concede la facultad, pero su ejercicio resulta contrario a la buena fe, la moral, las buenas costumbres o los fines sociales y económicos del **Derecho**.”

Recurrir al aparato jurisdiccional del Estado, como anteriormente se comentaba, es un atributo propio de cualquier persona, pero el ordenamiento jurídico colombiano desde hace ya décadas, ha venido sosteniendo la tesis de que el exceso en el litigio constituye un abuso del derecho, debido a que la persona que ha puesto en funcionamiento el aparato jurisdiccional del Estado no ha actuado con diligencia ni cuidado o lo ha hecho con la intención de causar perjuicio, es decir, cuando la actuación ha sido negligente, temeraria o con malicia, para obtener una protección jurisdiccional inmerecida; hecho es inadmisibles en un Estado de derecho o social de derecho como el postulado en la Constitución de 1991, porque cuando así se actúa se configura la teoría del abuso y con ella, como consecuencia, se genera un tipo especial de responsabilidad civil extracontractual, en la cual según la jurisprudencia nacional y según la doctrina planteada por Josserand, constituye una especie particular de culpa aquiliana en la que se puede ir desde la culpa más grave, equivalente al dolo, en la que el agente procede movido por la intención de causar daño, animus nocendi, hasta el daño ocasionado por simple negligencia o imprudencia no intencionada (Corte Suprema de Justicia de Colombia, abril 28 de 2011, 2011)”.

Excepción que tiene fundamento en el acápite de contestación a los hechos y en las excepciones arriba formuladas, puesto que aquí se le está causando un perjuicio de amplia magnitud a mi poderdante al cobrarle la suma enunciada en las pretensiones, (principales y subsidiarias), de una plata que jamás ha recibido.

En tal sentido está llamado a prosperar la excepción.

4. COBRO DE LO NO DEBIDO

Entre TECSAAM y ARMANDO BELTRAN MERCHAN no existe contrato de suministro de materiales ni físico ni mucho menos acuerdo verbal.

Las supuestas facturas alegadas al plenario no tienen relación con ARMANDO BELTRAN MERCHAN.

Por ende, ARMANDO BELTRAN PINZON no ha desatendido obligaciones con TECSAAM por una compra de materiales y que se reclaman en el presente proceso. De igual modo estas acreencias son inciertas, e inexistentes.

ABOGADO

La excepción que se deriva de la primera, formulada, la que se sustenta indicando que al no haberse desembolsado a favor de la Sociedad aquí demandada especie alguna, no es procedente ejecutar con el objeto de que se cancele el valor relacionado y controvertido, más intereses de plazo y de mora agregando, ya que esta actividad generaría un detrimento económico a la persona del demandado, quien no ha recibido nada por parte de la parte accionante.

Por esta razón las obligaciones que se reclaman no tienen asidero y se configura la excepción.

- 5. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA DEL ACCIONANTE.** *“Jurisprudencial y doctrinalmente, la teoría del “enriquecimiento sin causa” parte de la concepción de justicia como el fundamento de las relaciones reguladas por el Derecho, noción bajo la cual no se concibe un traslado patrimonial entre dos o más personas, sin que exista una causa eficiente y justa para ello. Por lo tanto, el equilibrio patrimonial existente en una determinada relación jurídica, debe afectarse – para que una persona se enriquezca, y otra se empobrezca – mediante una causa que se considere ajustada a derecho.*

Con base en lo anterior se advierte que para la configuración del “enriquecimiento sin causa”, resulta esencial **no advertir** una razón que justifique un traslado patrimonial, es decir, se debe percibir un enriquecimiento correlativo a un empobrecimiento, sin que dicha situación tenga un sustento fáctico o jurídico que permita considerarla ajustada a derecho. De lo hasta aquí explicado se advierten los elementos esenciales que configuran el enriquecimiento sin causa, los cuales hacen referencia a: i) un aumento patrimonial a favor de una persona; ii) una disminución patrimonial en contra de otra persona, la cual es inversamente proporcional al incremento patrimonial del primero; y iii) la ausencia de una causa que justifique las dos primeras situaciones”.

En el presente caso se cumple sin lugar a dubitación los tres (03) elementos esenciales de la figura jurídica del Enriquecimiento Sin Causa, i) A la parte demandante, se le aumentaría injustificadamente su patrimonio en caso de salir avante en sus pretensiones, ya que le estaría ingresando un cantidad enorme de dinero que nunca desembolsó. ii) En consecuencia de lo anterior el demandado se estaría empobreciendo ya que tendría que cancelar la misma cantidad de dinero que nunca entró a su haber. iii) No existe circunstancia o causa alguna por la que el accionante este cobrando los dineros a través de la presente Litis.

6. TEMERIDAD O MALA FE.

El demandante pretende obtener el pago de una obligación que nunca ha contraído la persona del demandado, como quedará demostrado en el desarrollo de la etapa probatoria de la presente Litis.

La anterior afirmación pretende demostrar que la parte demandante presuntamente no está obrando correctamente dentro del principio de la buena fe con que debe obrar las personas en la realización de los negocios, lo que puede estructurar la figura de la mala fe.

ABOGADO

En aras de prever estos señalamientos, infundados contra ARMANDO BELTRAN PINZON se llama a la excepción a que triunfe.

7. LA GENERICA.

Solicito al señor JUEZ, se declare de oficio cualquier otra excepción que resulte probada dentro del desarrollo del presente proceso.

Por lo tanto, no hay otro camino, sino, que triunfen excepciones planteadas al momento de la contestación de la demanda, que van dirigidas a desvirtuar cada una de las pretensiones de la demanda, junto con los hechos, acomodativos de la pasiva, soportados en las probanzas recogidas en el plenario, aun la GENERICA, por lo aquí expuesto.

PETICION FINAL

Con la mayor atención y respeto, solicito se revoque, en lo pertinente, y en atención a las REPAROS la decisión del Ad Quo, desestimando EL ACUERDO VERBAL, proclamado, el reconocimiento de materiales a la ACTIVA y por ende, la indexación de aquellos, liberando de dichas cargas a la PASIVA, condenando en costas a la parte demandante.

Atentamente,



WILLIAM CAICEDO TORRES

C.C. # 91.204.007 BGA

T.P. # 110529 del C.S. de la j.

Apoderado de la parte demandada.

Como único apelante.