

Señor:

JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE
NIEGO MANDAMIENTO DE PAGO.**

Demandante: LABTRONICS S.A.S.

Demandado: MARCAZSALUD R.C. SAS

ELIZABETH MORALES MARTIN identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 41.541.123** de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional **No. 41.286** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de la parte **DEMANDANTE** la sociedad comercial **LABTRONICS S.A.S.** identificada con el **NIT. 830.064.712-1** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ ALVARADO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 3.070.233.**, por medio del presente escrito, me dirijo ante su despacho dentro de los términos legales con el fin de **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que NEGÓ el mandamiento de pago solicitado, con fecha del 29 mayo de 2023 y publicado el 30 mayo de 2023, con base en el siguiente argumento:

El despacho argumentó que con fundamento en lo estipulado el artículo 422 del C. G. del P y en el Decreto 1074 de 2015, que negaba el mandamiento de pago solicitado. Ahora bien, si revisamos lo indicado en el artículo 422, dice lo siguiente:

Art. 422. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.
(Subrayado propio).

Esto hace referencia a los títulos valores, es decir los requisitos que deben

contener, para que la obligación sea clara, expresa y exigible.

Para el caso en concreto, el despacho dentro de uno de sus fundamentos, menciona que las facturas no fueron enviadas al correo electrónico que aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal de los demandados, es necesario precisar que ningún artículo del C.G.P. indica que las facturas de venta se deben enviar a los correos que se encuentran registrados en los Certificados de Existencia de las sociedades comerciales, puesto que cada sociedad cuenta con autonomía y es libre de decidir y crear los correos electrónicos que consideren necesarios. En particular desde que es obligatorio para todo el ámbito nacional realizar la facturación electrónica, la mayoría de empresas en nuestro territorio Colombiano, creó un único correo dedicado a toda esa facturación y que a su vez, le solicitó a los proveedores que las facturas fuesen remitidos al mismo. Evidencia que adjunto al presente escrito y es la razón por la cual, mi poderdante realizó el envío de las facturas mencionadas en el escrito de la demanda a esa dirección electrónica indicada por el deudor.

En cuanto al **Decreto 1074 de 2015**, el cual regula la facturación electrónica de venta, efectivamente hay una serie de requisitos especiales para que la factura de venta preste mérito ejecutivo y sea tomada como un título valor, como lo es la circulación, la vocación de circulación, los soportes de inscripción de las facturas ante la RADIAN de la DIAN, entre otros; sin embargo las facturas electrónicas de venta que NO tengan vocación de circulación, podrán seguir constituyendo un título valor y darle el trámite como lo indica el Código de Comercio. Es más, queda claro este evento en el oficio no. 0625 del 03 de mayo del 2021, emanado por la DIAN, donde expresa entre otras cosas:

“(…) En consecuencia, el registro de las facturas electrónicas de venta como título valor en el RADIAN es de obligatorio cumplimiento para aquellas facturas que pretendan circular, por lo cual las facturas electrónicas que no tengan vocación de circulación, podrán seguirse constituyendo como título valor, conforme al Código de Comercio.

Nótese que el artículo 31 de la Resolución 000015 de 2021, señala que el no registro de las facturas electrónicas de venta como título valor no impide su constitución como título valor, siempre y cuando cumplan con la legislación comercial respectiva”

Sumado a lo mencionado anteriormente, es necesario precisar que las facturas de venta objeto de litigio en la precitada demanda ya fueron aceptadas tácitamente, tal como lo señala el artículo 773 del código de comercio en su

tercer inciso.

«La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.»
(Subrayado propio).

Razón por la cual adjuntamos las certificaciones y evidencias, del proveedor de facturación electrónica de mi poderdante, mismo que cuenta con autorización para prestar estos servicios y el cual es autorizado por la DIAN.

Aunado a lo anterior, NO se evidencia, ni este fallador detalla los motivos o razones demostrables que se conviertan en base para que proceda a NEGAR el mandamiento de pago, además quién debiera objetar y controvertir los títulos valores sería la contra parte, al momento de la contestación de la demanda o en juicio, pero no debe ser el legislador quién nos prive y no conceda seguir adelante con la demanda interpuesta. El título valor, base de ejecución cumple con TODOS los requisitos legales establecidos en nuestra legislación, se trata de una obligación *clara, expresa y actualmente exigible*, y sobre todo irrevocablemente aceptada por el accionado. Por lo que no existe justificaciones legales que sustente lo aludido en el auto emanado de este despacho.

Así las cosas, solicito se REPONGA el auto objeto de la presente y consecuentemente, se LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO contra el demandado bases o fundamentos legalmente establecidas que fundamente el negamiento objeto de reposición.

En caso de que no se reponga lo aquí solicitado, requiero que se explique detalladamente los motivos, razones o circunstancias que hicieron que el juzgado negara el mandamiento ejecutivo de pago, del proceso de la referencia.

Al presente escrito me permito adjuntar:



1. Comunicado del deudor MARCAZSALUD en el que solicitó a mi apoderado, el envío de las facturas, al correo de facturacionelectronica@marcazs salud.com.co

Cordialmente;


ELIZABETH MORALES MARTIN
C.C. 41.541.123 de Bogotá
T.P. 41.286 del C.S. de la J.

Isaías 41: 18- 20

RV: RECURSO DE REPOSICIÓN - PROCESO 2023-116-00

Ivonne Cuero <abogado@ag-incorp.com>

Mar 06/06/2023 11:40

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (736 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN MARCAZSALUD[1].pdf; FICHA APERTURA MARCAZSALUD.pdf;

Señor:

JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE NIEGO
MANDAMIENTO DE PAGO.****Demandante: LABTRONICS S.A.S.****Demandado: MARCAZSALUD R.C. SAS**

ELIZABETH MORALES MARTIN identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 41.541.123** de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional **No. 41.286** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de la parte **DEMANDANTE** la sociedad comercial **LABTRONICS S.A.S.** identificada con el **NIT. 830.064.712-1** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ ALVARADO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 3.070.233.**, por medio del presente escrito, me dirijo ante su despacho dentro de los términos legales con el fin de **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que NIEGO el mandamiento de pago solicitado, con fecha del 29 mayo de 2023 y publicado el 30 mayo de 2023, con base en el siguiente argumento:

El despacho argumentó que con fundamento en lo estipulado el artículo 422 del C. G. del P y en el Decreto 1074 de 2015, que negaba el mandamiento de pago solicitado. Ahora bien, si revisamos lo indicado en el artículo 422, dice lo siguiente:

Art. 422. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.
(Subrayado propio).

Esto hace referencia a los títulos valores, es decir los requisitos que deben contener, para que la obligación sea clara, expresa y exigible.

Para el caso en concreto, el despacho dentro de uno de sus fundamentos, menciona que las facturas no fueron enviadas al correo electrónico que aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal de los demandados, es necesario precisar que ningún artículo del

C.G.P. indica que las facturas de venta se deben enviar a los correos que se encuentran registrados en los Certificados de Existencia de las sociedades comerciales, puesto que cada sociedad cuenta con autonomía y es libre de decidir y crear los correos electrónicos que consideren necesarios. En particular desde que es obligatorio para todo el ámbito nacional realizar la facturación electrónica, la mayoría de empresas en nuestro territorio Colombiano, creó un único correo dedicado a toda esa facturación y que a su vez, le solicitó a los proveedores que las facturas fuesen remitidos al mismo. Evidencia que adjunto al presente escrito y es la razón por la cual, mi poderdante realizó el envío de las facturas mencionadas en el escrito de la demanda a esa dirección electrónica indicada por el deudor.

En cuanto al **Decreto 1074 de 2015**, el cual regula la facturación electrónica de venta, efectivamente hay una serie de requisitos especiales para que la factura de venta preste mérito ejecutivo y sea tomada como un título valor, como lo es la circulación, la vocación de circulación, los soportes de inscripción de las facturas ante la RADIAN de la DIAN, entre otros; sin embargo las facturas electrónicas de venta que NO tengan vocación de circulación, podrán seguir constituyendo un título valor y darle el trámite como lo indica el Código de Comercio. Es más, queda claro este evento en el oficio no. 0625 del 03 de mayo del 2021, emanado por la DIAN, donde expresa entre otras cosas:

"(...) En consecuencia, el registro de las facturas electrónicas de venta como título valor en el RADIAN es de obligatorio cumplimiento para aquellas facturas que pretendan circular, por lo cual las facturas electrónicas que no tengan vocación de circulación, podrán seguirse constituyendo como título valor, conforme al Código de Comercio.

Nótese que el artículo 31 de la Resolución 000015 de 2021, señala que el no registro de las facturas electrónicas de venta como título valor no impide su constitución como título valor, siempre y cuando cumplan con la legislación comercial respectiva"

Sumado a lo mencionado anteriormente, es necesario precisar que las facturas de venta objeto de litigio en la precitada demanda ya fueron aceptadas tácitamente, tal como lo señala el artículo 773 del código de comercio en su tercer inciso.

«La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.»

(Subrayado propio).

Razón por la cual adjuntamos las certificaciones y evidencias, del proveedor de facturación electrónica de mi poderdante, mismo que cuenta con autorización para prestar estos servicios y el cual es autorizado por la DIAN.

Aunado a lo anterior, NO se evidencia, ni este fallador detalla los motivos o razones demostrables que se conviertan en base para que proceda a NEGAR el mandamiento de

pago, además quién debiera objetar y controvertir los títulos valores sería la contra parte, al momento de la contestación de la demanda o en juicio, pero no debe ser el legislador quién nos prive y no conceda seguir adelante con la demanda interpuesta. El título valor, base de ejecución cumple con TODOS los requisitos legales establecidos en nuestra legislación, se trata de una obligación *clara, expresa y actualmente exigible*, y sobre todo irrevocablemente aceptada por el accionado. Por lo que no existe justificaciones legales que sustente lo aludido en el auto emanado de este despacho.

Así las cosas, solicito se REPONGA el auto objeto de la presente y consecuentemente, se LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO contra el demandado bases o fundamentos legalmente establecidas que fundamente el negamiento objeto de reposición.

En caso de que no se reponga lo aquí solicitado, requiero que se explique detalladamente los motivos, razones o circunstancias que hicieron que el juzgado negara el mandamiento ejecutivo de pago, del proceso de la referencia.

Al presente escrito me permito adjuntar:

1. Comunicado del deudor MARCAZSALUD en el que solicitó a mi apoderado, el envío de las facturas, al correo de facturacionelectronica@marcazs salud.com.co

Cordialmente;



Elizabeth Morales
Abogada
Carrera 11 # 79-66
Bogotá D.C. – Colombia
Office [+57 601 653 3044](tel:+576016533044)
Mobile 57 1 324 333 79 91
abogado@ag-incorp.com

AVISO LEGAL: Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo. La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en la Ley, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravié, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen

7/6/23, 13:00

Correo: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

disciplinario. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta a AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. a la dirección de correo electrónico que se lo envió y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.

Señor:

JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE
NIEGO MANDAMIENTO DE PAGO.**

Demandante: LABTRONICS S.A.S.

Demandado: MARCAZSALUD R.C. SAS

ELIZABETH MORALES MARTIN identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 41.541.123** de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional **No. 41.286** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de la parte **DEMANDANTE** la sociedad comercial **LABTRONICS S.A.S.** identificada con el **NIT. 830.064.712-1** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ ALVARADO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 3.070.233.**, por medio del presente escrito, me dirijo ante su despacho dentro de los términos legales con el fin de **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que NEGÓ el mandamiento de pago solicitado, con fecha del 29 mayo de 2023 y publicado el 30 mayo de 2023, con base en el siguiente argumento:

El despacho argumentó que con fundamento en lo estipulado el artículo 422 del C. G. del P y en el Decreto 1074 de 2015, que negaba el mandamiento de pago solicitado. Ahora bien, si revisamos lo indicado en el artículo 422, dice lo siguiente:

Art. 422. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.
(Subrayado propio).

Esto hace referencia a los títulos valores, es decir los requisitos que deben

contener, para que la obligación sea clara, expresa y exigible.

Para el caso en concreto, el despacho dentro de uno de sus fundamentos, menciona que las facturas no fueron enviadas al correo electrónico que aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal de los demandados, es necesario precisar que ningún artículo del C.G.P. indica que las facturas de venta se deben enviar a los correos que se encuentran registrados en los Certificados de Existencia de las sociedades comerciales, puesto que cada sociedad cuenta con autonomía y es libre de decidir y crear los correos electrónicos que consideren necesarios. En particular desde que es obligatorio para todo el ámbito nacional realizar la facturación electrónica, la mayoría de empresas en nuestro territorio Colombiano, creó un único correo dedicado a toda esa facturación y que a su vez, le solicitó a los proveedores que las facturas fuesen remitidos al mismo. Evidencia que adjunto al presente escrito y es la razón por la cual, mi poderdante realizó el envío de las facturas mencionadas en el escrito de la demanda a esa dirección electrónica indicada por el deudor.

En cuanto al **Decreto 1074 de 2015**, el cual regula la facturación electrónica de venta, efectivamente hay una serie de requisitos especiales para que la factura de venta preste mérito ejecutivo y sea tomada como un título valor, como lo es la circulación, la vocación de circulación, los soportes de inscripción de las facturas ante la RADIAN de la DIAN, entre otros; sin embargo las facturas electrónicas de venta que NO tengan vocación de circulación, podrán seguir constituyendo un título valor y darle el trámite como lo indica el Código de Comercio. Es más, queda claro este evento en el oficio no. 0625 del 03 de mayo del 2021, emanado por la DIAN, donde expresa entre otras cosas:

“(…) En consecuencia, el registro de las facturas electrónicas de venta como título valor en el RADIAN es de obligatorio cumplimiento para aquellas facturas que pretendan circular, por lo cual las facturas electrónicas que no tengan vocación de circulación, podrán seguirse constituyendo como título valor, conforme al Código de Comercio.

Nótese que el artículo 31 de la Resolución 000015 de 2021, señala que el no registro de las facturas electrónicas de venta como título valor no impide su constitución como título valor, siempre y cuando cumplan con la legislación comercial respectiva”

Sumado a lo mencionado anteriormente, es necesario precisar que las facturas de venta objeto de litigio en la precitada demanda ya fueron aceptadas tácitamente, tal como lo señala el artículo 773 del código de comercio en su

tercer inciso.

«La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.»
(Subrayado propio).

Razón por la cual adjuntamos las certificaciones y evidencias, del proveedor de facturación electrónica de mi poderdante, mismo que cuenta con autorización para prestar estos servicios y el cual es autorizado por la DIAN.

Aunado a lo anterior, NO se evidencia, ni este fallador detalla los motivos o razones demostrables que se conviertan en base para que proceda a NEGAR el mandamiento de pago, además quién debiera objetar y controvertir los títulos valores sería la contra parte, al momento de la contestación de la demanda o en juicio, pero no debe ser el legislador quién nos prive y no conceda seguir adelante con la demanda interpuesta. El título valor, base de ejecución cumple con TODOS los requisitos legales establecidos en nuestra legislación, se trata de una obligación *clara, expresa y actualmente exigible*, y sobre todo irrevocablemente aceptada por el accionado. Por lo que no existe justificaciones legales que sustente lo aludido en el auto emanado de este despacho.

Así las cosas, solicito se REPONGA el auto objeto de la presente y consecuentemente, se LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO contra el demandado bases o fundamentos legalmente establecidas que fundamente el negamiento objeto de reposición.

En caso de que no se reponga lo aquí solicitado, requiero que se explique detalladamente los motivos, razones o circunstancias que hicieron que el juzgado negara el mandamiento ejecutivo de pago, del proceso de la referencia.

Al presente escrito me permito adjuntar:



1. Comunicado del deudor MARCAZSALUD en el que solicitó a mi apoderado, el envío de las facturas, al correo de facturacionelectronica@marcazs salud.com.co

Cordialmente;


ELIZABETH MORALES MARTIN
C.C. 41.541.123 de Bogotá
T.P. 41.286 del C.S. de la J.

Isaías 41: 18- 20

RECURSO DE REPOSICIÓN - PROCESO 2023-116-00

Ivonne Cuero <abogado@ag-incorp.com>

Vie 02/06/2023 9:35

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (138 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN MARCAZSALUD[1].pdf;

Señor:

JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE NIEGO
MANDAMIENTO DE PAGO.****Demandante: LABTRONICS S.A.S.****Demandado: MARCAZSALUD R.C. SAS**

ELIZABETH MORALES MARTIN identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 41.541.123** de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional **No. 41.286** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de la parte **DEMANDANTE** la sociedad comercial **LABTRONICS S.A.S.** identificada con el **NIT. 830.064.712-1** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ ALVARADO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 3.070.233.**, por medio del presente escrito, me dirijo ante su despacho dentro de los términos legales con el fin de **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que NIEGO el mandamiento de pago solicitado, con fecha del 29 mayo de 2023 y publicado el 30 mayo de 2023, con base en el siguiente argumento:

El despacho argumentó que con fundamento en lo estipulado el artículo 422 del C. G. del P y en el Decreto 1074 de 2015, que negaba el mandamiento de pago solicitado. Ahora bien, si revisamos lo indicado en el artículo 422, dice lo siguiente:

Art. 422. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.
(Subrayado propio).

Esto hace referencia a los títulos valores, es decir los requisitos que deben contener, para que la obligación sea clara, expresa y exigible.

Para el caso en concreto, el despacho dentro de uno de sus fundamentos, menciona que las facturas no fueron enviadas al correo electrónico que aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal de los demandados, es necesario precisar que ningún artículo del C.G.P. indica que las facturas de venta se deben enviar a los correos que se encuentran registrados en los Certificados de Existencia de las sociedades comerciales, puesto que cada sociedad cuenta con autonomía y es libre de decidir y crear los correos electrónicos que consideren necesarios. En particular desde que es obligatorio para todo el ámbito nacional realizar la facturación electrónica, la mayoría de empresas en nuestro territorio Colombiano, creó un único correo dedicado a toda esa facturación y que a su vez, le solicitó a los proveedores que las facturas fuesen remitidos al mismo. Evidencia que adjunto al presente escrito y es la razón por la cual, mi poderdante realizó el envío de las facturas mencionadas en el escrito de la demanda a esa dirección electrónica indicada por el deudor.

En cuanto al **Decreto 1074 de 2015**, el cual regula la facturación electrónica de venta, efectivamente hay una serie de requisitos especiales para que la factura de venta preste mérito ejecutivo y sea tomada como un título valor, como lo es la circulación, la vocación de circulación, los soportes de inscripción de las facturas ante la RADIAN de la DIAN, entre otros; sin embargo las facturas electrónicas de venta que NO tengan vocación de circulación, podrán seguir constituyendo un título valor y darle el trámite como lo indica el Código de Comercio. Es más, queda claro este evento en el oficio no. 0625 del 03 de mayo del 2021, emanado por la DIAN, donde expresa entre otras cosas:

“(…) En consecuencia, el registro de las facturas electrónicas de venta como título valor en el RADIAN es de obligatorio cumplimiento para aquellas facturas que pretendan circular, por lo cual las facturas electrónicas que no tengan vocación de circulación, podrán seguirse constituyendo como título valor, conforme al Código de Comercio.

Nótese que el artículo 31 de la Resolución 000015 de 2021, señala que el no registro de las facturas electrónicas de venta como título valor no impide su constitución como título valor, siempre y cuando cumplan con la legislación comercial respectiva”

Sumado a lo mencionado anteriormente, es necesario precisar que las facturas de venta objeto de litigio en la precitada demanda ya fueron aceptadas tácitamente, tal como lo señala el artículo 773 del código de comercio en su tercer inciso.

«La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.»

(Subrayado propio).

Razón por la cual adjuntamos las certificaciones y evidencias, del proveedor de facturación electrónica de mi poderdante, mismo que cuenta con autorización para prestar estos servicios y el cual es autorizado por la DIAN.

Aunado a lo anterior, NO se evidencia, ni este fallador detalla los motivos o razones demostrables que se conviertan en base para que proceda a NEGAR el mandamiento de pago, además quién debiera objetar y controvertir los títulos valores sería la contra parte, al momento de la contestación de la demanda o en juicio, pero no debe ser el legislador quién nos prive y no conceda seguir adelante con la demanda interpuesta. El título valor, base de ejecución cumple con TODOS los requisitos legales establecidos en nuestra legislación, se trata de una obligación *clara, expresa y actualmente exigible*, y sobre todo irrevocablemente aceptada por el accionado. Por lo que no existe justificaciones legales que sustente lo aludido en el auto emanado de este despacho.

Así las cosas, solicito se REPONGA el auto objeto de la presente y consecuentemente, se LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO contra el demandado bases o fundamentos legalmente establecidas que fundamente el negamiento objeto de reposición.

En caso de que no se reponga lo aquí solicitado, requiero que se explique detalladamente los motivos, razones o circunstancias que hicieron que el juzgado negara el mandamiento ejecutivo de pago, del proceso de la referencia.

Al presente escrito me permito adjuntar:

1. Comunicado del deudor MARCAZSALUD en el que solicitó a mi apoderado, el envío de las facturas, al correo de facturacionelectronica@marcazsalud.com.co

Cordialmente;



Elizabeth Morales
Abogada
Carrera 11 # 79-66
Bogotá D.C. – Colombia
Office [+57 601 653 3044](tel:+576016533044)
Mobile 57 1 324 333 79 91
abogado@ag-incorp.com

AVISO LEGAL: Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el

correo o cualquier anexo a él, razón por la cual AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo. La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en la Ley, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta a AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. a la dirección de correo electrónico que se lo envió y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.

Señor:

JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE
NIEGO MANDAMIENTO DE PAGO.**

Demandante: LABTRONICS S.A.S.

Demandado: MARCAZSALUD R.C. SAS

ELIZABETH MORALES MARTIN identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 41.541.123** de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional **No. 41.286** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de la parte **DEMANDANTE** la sociedad comercial **LABTRONICS S.A.S.** identificada con el **NIT. 830.064.712-1** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ ALVARADO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 3.070.233.**, por medio del presente escrito, me dirijo ante su despacho dentro de los términos legales con el fin de **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que NEGÓ el mandamiento de pago solicitado, con fecha del 29 mayo de 2023, con base en el siguiente argumento:

El despacho argumentó que con fundamento en lo estipulado el artículo 422 del C. G. del P y en el Decreto 1074 de 2015, que negaba el mandamiento de pago solicitado. Ahora bien, si revisamos lo indicado en el artículo 422, dice lo siguiente:

Art. 422. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.
(Subrayado propio).

Esto hace referencia a los títulos valores, es decir los requisitos que deben contener, para que la obligación sea clara, expresa y exigible.

Para el caso en concreto, el despacho dentro de uno de sus fundamentos, menciona que las facturas no fueron enviadas al correo electrónico que aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal de los demandados, es necesario precisar que ningún artículo del C.G.P. indica que las facturas de venta se deben enviar a los correos que se encuentran registrados en los Certificados de Existencia de las sociedades comerciales, puesto que cada sociedad cuenta con autonomía y es libre de decidir y crear los correos electrónicos que consideren necesarios. En particular desde que es obligatorio para todo el ámbito nacional realizar la facturación electrónica, la mayoría de empresas en nuestro territorio Colombiano, creó un único correo dedicado a toda esa facturación y que a su vez, le solicitó a los proveedores que las facturas fuesen remitidos al mismo. Evidencia que adjunto al presente escrito y es la razón por la cual, mi poderdante realizó el envío de las facturas mencionadas en el escrito de la demanda a esa dirección electrónica indicada por el deudor.

En cuanto al **Decreto 1074 de 2015**, el cual regula la facturación electrónica de venta, efectivamente hay una serie de requisitos especiales para que la factura de venta preste mérito ejecutivo y sea tomada como un título valor, como lo es la circulación, la vocación de circulación, los soportes de inscripción de las facturas ante la RADIAN de la DIAN, entre otros; sin embargo las facturas electrónicas de venta que **NO** tengan vocación de circulación, podrán seguir constituyendo un título valor y darle el trámite como lo indica el Código de Comercio. Es más, queda claro este evento en el oficio no. 0625 del 03 de mayo del 2021, emanado por la DIAN, donde expresa entre otras cosas:

“(…) En consecuencia, el registro de las facturas electrónicas de venta como título valor en el RADIAN es de obligatorio cumplimiento para aquellas facturas que pretendan circular, por lo cual las facturas electrónicas que no tengan vocación de circulación, podrán seguirse constituyendo como título valor, conforme al Código de Comercio.

Nótese que el artículo 31 de la Resolución 000015 de 2021, señala que el no registro de las facturas electrónicas de venta como título valor no impide su constitución como título valor, siempre y cuando cumplan con la legislación comercial respectiva”

Sumado a lo mencionado anteriormente, es necesario precisar que las facturas de venta objeto de litigio en la precitada demanda ya fueron aceptadas tácitamente, tal como lo señala el artículo 773 del código de comercio en su tercer inciso.

«La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.»
(Subrayado propio).

Razón por la cual adjuntamos las certificaciones y evidencias, del proveedor de facturación electrónica de mi poderdante, mismo que cuenta con autorización para prestar estos servicios y el cual es autorizado por la DIAN.

Aunado a lo anterior, NO se evidencia, ni este fallador detalla los motivos o razones demostrables que se conviertan en base para que proceda a NEGAR el mandamiento de pago, además quién debiera objetar y controvertir los títulos valores sería la contra parte, al momento de la contestación de la demanda o en juicio, pero no debe ser el legislador quién nos prive y no conceda seguir adelante con la demanda interpuesta. El título valor, base de ejecución cumple con TODOS los requisitos legales establecidos en nuestra legislación, se trata de una obligación *clara, expresa y actualmente exigible*, y sobre todo irrevocablemente aceptada por el accionado. Por lo que no existe justificaciones legales que sustente lo aludido en el auto emanado de este despacho.

Así las cosas, solicito se REPONGA el auto objeto de la presente y consecuentemente, se LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO contra el demandado bases o fundamentos legalmente establecidas que fundamente el negamiento objeto de reposición.

En caso de que no se reponga lo aquí solicitado, requiero que se explique detalladamente los motivos, razones o circunstancias que hicieron que el juzgado negara el mandamiento ejecutivo de pago, del proceso de la referencia.

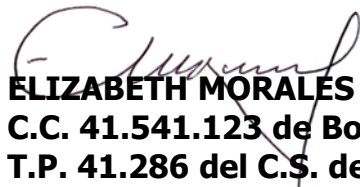
Al presente escrito me permito adjuntar:

1. Comunicado del deudor MARCAZSALUD en el que solicitó a mi



apoderado, el envío de las facturas, al correo de facturacionelectronica@marcazsalud.com.co

Cordialmente;


ELIZABETH MORALES MARTIN
C.C. 41.541.123 de Bogotá
T.P. 41.286 del C.S. de la J.

Isaías 41: 18- 20

RV: RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO 2023-116 00

Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 02/06/2023 8:09

Para:abogado@ag-incorp.com <abogado@ag-incorp.com>

CC:Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (138 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN MARCAZSALUD[1].pdf;

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



Reciba un cordial saludo.

Comendidamente, me permito informarle que el número de proceso que adjunta no cursa en este Despacho Judicial.

Por favor verifique y volver a remitir.

**Cordialmente,
Mario A. Yanes H.**



**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CRA 9 #11-45 PIOS 5 Virrey Torre Central Piso 5
Celular: 3205975804. Tel:601-2820023**

Apreciado Funcionario y/o Usuario:

Comendidamente me permito informarle que el horario de recepción de mensajes a través del correo electrónico institucional, es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00

p.m.

Lo anterior también para propender, fomentar y garantizar no solo su derecho al descanso y desconexión laboral, sino el de los funcionarios institucionales (Artículo 37 del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020).

De: Ivonne Cuero <abogado@ag-incorp.com>

Enviado: jueves, 1 de junio de 2023 4:59 p. m.

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO 2023-116 00

Señor:

JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE NIEGO
MANDAMIENTO DE PAGO.**

Demandante: LABTRONICS S.A.S.

Demandado: MARCAZSALUD R.C. SAS

ELIZABETH MORALES MARTIN identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 41.541.123** de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional **No. 41.286** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de la parte **DEMANDANTE** la sociedad comercial **LABTRONICS S.A.S.** identificada con el **NIT. 830.064.712-1** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ ALVARADO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 3.070.233.**, por medio del presente escrito, me dirijo ante su despacho dentro de los términos legales con el fin de **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que NEGÓ el mandamiento de pago solicitado, con fecha del 29 mayo de 2023, con base en el siguiente argumento:

El despacho argumentó que con fundamento en lo estipulado el artículo 422 del C. G. del P y en el Decreto 1074 de 2015, que negaba el mandamiento de pago solicitado. Ahora bien, si revisamos lo indicado en el artículo 422, dice lo siguiente:

Art. 422. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

(Subrayado propio).

Esto hace referencia a los títulos valores, es decir los requisitos que deben contener, para que la obligación sea clara, expresa y exigible.

Para el caso en concreto, el despacho dentro de uno de sus fundamentos, menciona que las facturas no fueron enviadas al correo electrónico que aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal de los demandados, es necesario precisar que ningún artículo del C.G.P. indica que las facturas de venta se deben enviar a los correos que se encuentran registrados en los Certificados de Existencia de las sociedades comerciales, puesto que cada sociedad cuenta con autonomía y es libre de decidir y crear los correos electrónicos que consideren necesarios. En particular desde que es obligatorio para todo el ámbito nacional realizar la facturación electrónica, la mayoría de empresas en nuestro territorio Colombiano, creó un único correo dedicado a toda esa facturación y que a su vez, le solicitó a los proveedores que las facturas fuesen remitidos al mismo. Evidencia que adjunto al presente escrito y es la razón por la cual, mi poderdante realizó el envío de las facturas mencionadas en el escrito de la demanda a esa dirección electrónica indicada por el deudor.

En cuanto al **Decreto 1074 de 2015**, el cual regula la facturación electrónica de venta, efectivamente hay una serie de requisitos especiales para que la factura de venta preste mérito ejecutivo y sea tomada como un título valor, como lo es la circulación, la vocación de circulación, los soportes de inscripción de las facturas ante la RADIAN de la DIAN, entre otros; sin embargo las facturas electrónicas de venta que NO tengan vocación de circulación, podrán seguir constituyendo un título valor y darle el trámite como lo indica el Código de Comercio. Es más, queda claro este evento en el oficio no. 0625 del 03 de mayo del 2021, emanado por la DIAN, donde expresa entre otras cosas:

“(…) En consecuencia, el registro de las facturas electrónicas de venta como título valor en el RADIAN es de obligatorio cumplimiento para aquellas facturas que pretendan circular, por lo cual las facturas electrónicas que no tengan vocación de circulación, podrán seguirse constituyendo como título valor, conforme al Código de Comercio.

Nótese que el artículo 31 de la Resolución 000015 de 2021, señala que el no registro de las facturas electrónicas de venta como título valor no impide su constitución como título valor, siempre y cuando cumplan con la legislación comercial respectiva”

Sumado a lo mencionado anteriormente, es necesario precisar que las facturas de venta objeto de litigio en la precitada demanda ya fueron aceptadas tácitamente, tal como lo señala el artículo 773 del código de comercio en su tercer inciso.

«La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.»

(Subrayado propio).

Razón por la cual adjuntamos las certificaciones y evidencias, del proveedor de facturación electrónica de mi poderdante, mismo que cuenta con autorización para prestar estos servicios y el cual es autorizado por la DIAN.

Aunado a lo anterior, NO se evidencia, ni este fallador detalla los motivos o razones demostrables que se conviertan en base para que proceda a NEGAR el mandamiento de pago, además quién debiera objetar y controvertir los títulos valores sería la contra parte, al momento de la contestación de la demanda o en juicio, pero no debe ser el legislador quién nos prive y no conceda seguir adelante con la demanda interpuesta. El título valor, base de ejecución cumple con TODOS los requisitos legales establecidos en nuestra legislación, se trata de una obligación *clara, expresa y actualmente exigible*, y sobre todo irrevocablemente aceptada por el accionado. Por lo que no existe justificaciones legales que sustente lo aludido en el auto emanado de este despacho.

Así las cosas, solicito se REPONGA el auto objeto de la presente y consecuentemente, se LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO contra el demandado bases o fundamentos legalmente establecidas que fundamente el negamiento objeto de reposición.

En caso de que no se reponga lo aquí solicitado, requiero que se explique detalladamente los motivos, razones o circunstancias que hicieron que el juzgado negara el mandamiento ejecutivo de pago, del proceso de la referencia.

Al presente escrito me permito adjuntar:

1. Comunicado del deudor MARCAZSALUD en el que solicitó a mi apoderado, el envío de las facturas, al correo de facturacionelectronica@marcazsalud.com.co

Cordialmente;



Elizabeth Morales
Abogada
Carrera 11 # 79-66
Bogotá D.C. – Colombia
Office [+57 601 653 3044](tel:+576016533044)
Mobile 57 1 324 333 79 91
abogado@ag-incorp.com

AVISO LEGAL: Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el

correo o cualquier anexo a él, razón por la cual AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo. La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en la Ley, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta a AG COLOMBIA INCORP. S.A.S. a la dirección de correo electrónico que se lo envió y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.

**Recurso de reposición auto niega medidas cauletares proceso declarativo
No.11001310304520220042500**

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR <abogadolams@gmail.com>

Vie 21/04/2023 15:30

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

Reposicion-apelacion_ANMC_17-04-2023_11001310304520220042500.pdf;

SEÑOR

JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Cordial saludo,

LUIS ÁNGEL MENDOZA SALAZAR, identificado con C.C. 74.242.450 y T.P. 85.393 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, de manera respetuosa, me permito adjuntar escrito mediante el cual interpongo recurso de reposición y en subsidio apelación, contra el auto de fecha 17 de abril de 2023, mediante el cual se negó el decreto de las medidas cautelares.

Cordialmente,

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

Carrera 14 No. 94 A 24 Oficina 305 Edificio Acocentro 94 P.H., Bogotá, D.C.

Teléfonos: 3164453056

Email: abogadolams@gmail.com

SEÑOR(A)
JUEZ CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Correo electrónico: <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PROCESO No. 11001310304520220042500

DEMANDANTES:

DIANA CONSUELO BELTRAN CAMACHO
MARIA EMERITA BASTO ZULETA
SIERVO MORALES RODRIGUEZ
DANIEL AUGUSTO VEGA MONTAÑES
JUAN PABLO VEGA ALVAREZ

DEMANDADOS:

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ.
FIDEICOMISO BACATÁ ÁREA COMERCIAL FASE 1

BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR, mayor de edad, identificado con C.C. 74.242.450 y T.P. 85.393 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial de los demandantes, de conformidad con el artículo 318 y el numeral 3 del artículo 321 del Código General del Proceso, de manera respetuosa, presento recurso de reposición y en subsidio presento recurso de apelación contra la parte del auto de **17 de abril de 2023**, mediante el cual, el Despacho dispuso, no acceder a la medida cautelar innominada, solicitada en el numeral 1 de la solicitud de medidas cautelares en los siguientes términos:

“1. Ordenar a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, abstenerse de disponer, de distraer o de gastar, las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1979470 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL, de Bogotá, D.C., que forma parte del “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”.

Para la materialización de la medida cautelar antes referida, se solicita ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **“total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1)**, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A., y para el proceso de la referencia, mientras se resuelve el asunto litigioso.

En defecto de la disposición anterior, ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, identificado con Nit. **805.012.921-0** y del patrimonio autónomo denominado **“FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”**, identificado con Nit. **805.012.921-0**, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del **“total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1)**, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, en **“un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución”**, tal como así lo anunció **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, a los partícipes, en el documento **“INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ”**, según el cual, **“Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público (...)”**.

El Despacho afirma lo siguiente:

“La solicitud cautelar del punto 1 se NIEGA porque no se circunscribe a lo previsto en los literales a y b del artículo 590 del C. G. del P., ni la ve viable el despacho a la luz del literal c de la misma norma como una medida innominada, dado que la medida cautelar decretada en el numeral precedente puede resultar suficiente para el propósito perseguido”.

Si bien es cierto que en la póliza judicial No. CBC100009211, se menciona como **“OBJETO DEL CONTRATO” “GARANTIZAR EL PAGO DE LAS COSTAS Y LOS PERJUICIOS QUE CON LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA SE LLEGASEN A CAUSAR”**, dicha circunstancia, obedece al formato preestablecido por la aseguradora que la expidió en el cual se hace referencia únicamente a esa medida cautelar, **“la inscripción de la demanda”**.

Si embargo, la mención que se hace a la “**INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**”, no tiene como consecuencia que la póliza judicial No. CBC100009211, deje de tener validez o que no sirva como fundamento para el decreto de las otras medidas cautelares, esto es, las consagradas en los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso.

Según el numeral 2 del artículo 590 del Código General del Proceso, “*Para que sea decretada **cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.** Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia*”.

Con base en la norma previamente citada, el requisito legal exigido, es “**prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda**”. En consecuencia, la norma no hace distinción alguna en el sentido de señalar que para cada una de las medidas de los literales a), b) y c) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, se requiere o se necesite de una caución diferente. El medio para prestar la caución es con la expedición de la póliza judicial y en ese sentido, la norma no exige pólizas judiciales diferentes, según sea la medida cautelar solicitada.

Mediante la providencia de **19 de diciembre de 2022**, por medio de la cual se admitió la demanda, el Despacho ordenó lo siguiente: “**Previo a decidir sobre las medidas cautelares, préstese caución por la suma de \$100´000.000.00**”. Esto es que, en la providencia mencionada, no exige que la caución sea para una medida cautelar en particular sino para decidir sobre las medidas cautelares solicitadas en la demanda, siendo una de ellas, la mencionada en el numeral 1 del escrito de medidas.

De todos modos, necesitándose que en la póliza judicial se haga referencia a todos los literales del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, con el presente escrito se allega el “ANEXO” No. 2 a la póliza judicial No. CBC100009211, con la siguiente información “**ACLARACIÓN: ACLARACIÓN: SE EXPIDE PARA LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL A, B, C DEL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 590 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**”.

La medida cautelar solicitada en el numeral 1 del escrito de medidas sí es procedente y viable a la luz del literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, por las siguientes razones:

Sobre el punto, el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, consagra lo siguiente:

“c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.”.

En la parte del auto recurrido de **17 de abril de 2023**, el Despacho no identifica cuál de los requisitos consagrados en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, es el que no se cumple para el caso de la medida cautelar del numeral 1 del escrito de medidas. En tales circunstancias, no es posible para el recurrente desvirtuar las razones por las cuales el Despacho negó la medida cautelar solicitada, porque no están mencionadas en la providencia recurrida.

En la provincia recurrida, se afirma lo siguiente: **“dado que la medida cautelar decretada en el numeral precedente puede resultar suficiente para el propósito perseguido”**. Sin embargo, lo expuesto por el Despacho, no es causa legal para negar la medida cautelar innominada, porque la improcedencia de dicha medida se tendría que fundamentar en la falta del cumplimiento de alguno de los requisitos consagrados en el literal c del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso y entre ellos, ninguno se refiere a que la medida cautelar innominada no se deba decretar, cuando sea procedente alguna otra, de las consagradas en los literales a y b del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso.

No existe duda sobre el aspecto que el Juez tiene la facultad y la discrecionalidad de limitar la cantidad de medidas cautelares que hayan sido solicitadas. En otros términos, el Juez no está obligado a decretar todas las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante.

En el presente caso, la medida innominada, se solicitó en primer orden, en el numeral 1 del escrito de medidas de tal manera que, siendo esta procedente, como así lo es y si el Despacho considerara que con esta sería suficiente, pudo limitar el decreto a dicha medida cautelar, pero no negarla, por la razón expuesta en la providencia recurrida.

En el escrito de medidas cautelares, está expuesto con amplitud, las razones por las cuales la medida cautelar resulta **“razonable para la protección del derecho objeto del litigio”**. Dichos aspectos, no fueron objeto de discusión en la

providencia recurrida, lo que significa que tienen plena aplicación para el presente caso.

Expresando todo el respeto y la consideración por la autonomía y la independencia con las cuales cada Despacho judicial cuenta para proferir sus decisiones judiciales, conviene para lo que llegue a ser útil en el presente caso, manifestar que, la misma discusión sobre la procedencia de la medida cautelar innominada, se presentó en una demanda similar, con la única diferencia de ser otras las personas demandantes, en el **JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, proceso **VERBAL 110013103031202200282-00**, en el cual, mediante decisión de **19 de abril de 2023**, se decretó la medida cautelar innominada, al considerar este Despacho judicial que se encuentran reunidos los requisitos legales exigidos en el literal c) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, así:

“A la luz de los argumentos expuestos en el recurso, encuentra este Despacho que se encuentran acreditados todos los requisitos para acceder al decreto de la medida cautelar innominada, así:

1.- Legitimación e interés: Está dada por la condición de contratantes que tienen los demandantes y por la prueba documental allegada con la demanda que acredita que todos ellos entregaron dineros al patrimonio autónomo. Por ende, están legitimados a reclamar dichos dineros en caso de que se logre demostrar que hubo incumplimiento de los compromisos contractuales, causal de inexistencia o de extinción del fideicomiso.

2.- Necesidad de la medida: En efecto, sabido es que los patrimonios autónomos, valga la parcial redundancia, tienen un patrimonio que no se puede confundir con el patrimonio de la fiduciaria que actúa como su vocera y mucho menos con el patrimonio del fiduciante. Así las cosas, en el presente caso y salvo que se allegue prueba en contrario (lo que daría eventualmente a la revisión de la medida cautelar, tal como lo autoriza el Código General del Proceso), está acreditado que el único activo del patrimonio autónomo demandado lo constituyen los cánones de arrendamientos recaudados y sobre los cuales se solicita recaiga la medida cautelar.

En otras palabras: de no decretarse la medida y ante una eventual sentencia favorable, los actores no tendrían un patrimonio que garantice el pago de las Condenas.

3.- Apariencia de buen derecho: Obra en el expediente copia del contrato de fiducia, de los contratos de vinculación de cada demandante, del documento denominado “INFORME AREAS COMERCIALES COMPLEJO BD BACATÁ” y de la comunicación del 28 de marzo de 2017 remitida por BD PROMOTORES COLOMBIA S.A.S. a los inversionistas. Con estos documentos se acredita, en primer lugar, la relación contractual base de las pretensiones, en segundo lugar, la apertura al público del centro comercial y, en tercer lugar, la instrucción dada para que los cánones de arrendamiento sean entregados a la fiduciaria.

Por otra parte, también obra prueba del pago hecho por los demandantes (constancias allegadas con la demanda, expedidas por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.).

Y documento denominado “INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPES” en el que se agrega la instrucción para que los cánones de arrendamiento que recaude la fiduciaria se destinen a la distribución entre los partícipes.

Con los anteriores documentos se acreditan los elementos que, de entrada, dan un grado de certeza razonable sobre los extremos fácticos que soportan las pretensiones, esto es, la celebración de los negocios jurídicos, el pago de los aportes por parte de los demandantes y la destinación de los cánones de arrendamiento.

4.- Proporcionalidad de la medida: La medida solicitada es razonable en la medida en que se pide que se advierta a la fiduciaria abstenerse de disponer de los dineros que recaude por concepto de cánones de arrendamiento, medida que este Despacho encuentra coherente con las instrucciones dadas justamente en el documento ya mencionado (“INFORME DE GESTIÓN – PARTÍCIPES”). Es decir, no contraría las estipulaciones contractuales ni la naturaleza misma del contrato de fiducia, toda vez que precisamente la fiducia consiste en administrar dichos recursos de acuerdo con el objeto del contrato.

Sin embargo, desde ya se debe advertir que se accederá a la solicitud consistente en advertir a la fiduciaria que no puede disponer de los dineros, más no se accederá a la solicitud de consignar dichos dineros en la cuenta de depósitos judiciales porque de accederse a ello, la medida dejaría de ser innominada, para convertirse en un embargo de dineros, cuyos requisitos son diferentes y no se cumplen en este caso.

Y, además, hablando de la proporcionalidad, se limitará la medida a un tope equivalente al doble del valor de las sumas pagadas por todos los demandantes”.

La medida fue decretada en los siguientes términos:

“PRIMERO. SE ORDENA a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como medida cautelar innominada, abstenerse de usar o disponer de los dineros recaudados o que se llegaren a recaudar por concepto de cánones de arrendamiento de cualquier espacio o local comercial del Centro Comercial Complejo BD Bacatá que hagan parte del Fideicomiso Lote Complejo Bacatá, en cuantía de \$944'174.000. Los dineros deberán permanecer bajo custodia de la fiduciaria en cualquier cuenta a su nombre, quien deberá informar a este Despacho sobre la forma como ha dado cumplimiento a la medida en un término máximo de diez días. OFÍCIESE.”.

SOLICITUDES

1. Revocar la parte del auto de **17 de abril de 2023**, según la cual, “la solicitud cautelar del punto 1 se NIEGA porque no se circunscribe a lo previsto en los literales a y b del artículo 590 del C. G. del P., ni la ve viable el despacho a la luz del literal c de la misma norma como una medida innominada, dado que la medida cautelar decretada en el numeral precedente puede resultar suficiente para el propósito perseguido”. Para que en su reemplazo se decrete dicha medida cautelar que fue solicitada en el numeral 1 de la petición de medidas cautelares, así:

“1. Ordenar a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, abstenerse de disponer, de distraer o de gastar, las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1979470 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, D.C., que forma parte del “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”.

Para la materialización de la medida cautelar antes referida, se solicita ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1979470 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL de Bogotá, D.C., que forma parte del “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A., y para el proceso de la referencia, mientras se resuelve el asunto litigioso.**

En defecto de la disposición anterior, ordenar a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y de administradora del Patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”, identificado con Nit. 805.012.921-0 y del patrimonio autónomo denominado “FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1”, identificado con Nit. 805.012.921-0, depositar las sumas de dinero que reciba por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales del “total de 42 espacios destinados para arrendamiento” (AREAS**

COMERCIALES FASE 1), del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1979470** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la **AVENIDA CALLE 19 # 5-30/52/62 SECTOR CENTRO COMERCIAL COMPLEJO BD BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL** de Bogotá, D.C., que forma parte del **“FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ”**, en **“un fondo de inversión para que produzcan rendimientos, en tanto se produce su distribución”**, tal como así lo anunció **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, a los partícipes, en el documento **“INFORME ÁREAS COMERCIALES –COMPLEJO BD BACATÁ”**, según el cual, **“Desde el 03 de abril de 2017 el Centro Comercial del Complejo BD Bacatá, abrió sus puertas al público (...)”**.

En el evento en que el recurso de reposición presentado contra la parte del auto de 17 de abril de 2023 sea decidido de manera desfavorable a la parte demandante, en subsidio se presenta el recurso de apelación, el cual se sustenta, con los mismos argumentos expuestos en la reposición, reservándome el derecho de ampliar los argumentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que niegue la reposición, de ser el caso.

Allego el **“ANEXO”** No. 2 a la póliza judicial No. **POL_87_37_100009211_2**, con la siguiente información **“ACLARACIÓN: ACLARACIÓN: SE EXPIDE PARA LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL A, B, C DEL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 590 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO”**.

Cordialmente,

Luis Ángel Mendoza S
LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR

C.C. 74242450 de Monquirá
T.P. 85.393 del C.S.J.

No. PÓLIZA	CBC100009211	No. ANEXO	2	No. CERTIFICADO	270116366	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	21/04/2023	SUC. EXPEDIDORA	CEN BOGOTA CHAPINERO		
VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	DÍAS	VIGENCIA DEL CERTIFICADO DESDE	VIGENCIA DEL CERTIFICADO HASTA			
00:00 Horas Del	21/04/2023		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

CONDICIONES PARTICULARES

PROCESO: VERBAL 2022-00425-00

ACLARACION: ACLARACION: SE EXPIDE PARA LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL A,B,C DEL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 590 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

PROCESO: VERBAL NO. 11001310304520220042500

TOMADORES/DEMANDANTES: DIANA CONSUELO BELTRAN CAMACHO, C.C. 52235118, MARIA EMERITA BASTO ZULETA, C.C. 55155246, SIERVO MORALES RODRIGUEZ, C.C. 17161611, DANIEL AUGUSTO VEGA MONTAÑES, C.C. 13352256, JUAN PABLO VEGA ALVAREZ, C.C. 1032468161.

DEMANDADOS/ASEGURADOS/BENEFICIARIOS: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., NIT. 800.155.413-6, FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ, NIT. 805.012.921-0, FIDEICOMISO AREAS COMERCIALES FASE 1, NIT. 805.012.921-0, BD PROMOTORES COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, NIT. 900.236.747-1.

EL PRESENTE ANEXO HACE PARTE INTEGRAL DE LA POLIZA JUDICIAL CBC100009211



No. PÓLIZA	CBC100009211	No. ANEXO	2	No. CERTIFICADO	270116366	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	21/04/2023	SUC. EXPEDIDORA	CEN BOGOTA CHAPINERO		
VIGENCIA DE LA POLIZA							
VIGENCIA: HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA PÓLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA.							

TOMADOR	BELTRAN CAMACHO, DIANA CONSUELO	No. DOC. IDENTIDAD	52.235.118
DIRECCIÓN	CRA 14 NIO. 94 A -24 OF 305	TELÉFONO	3164453056

OBJETO DE CONTRATO

GARANTIZAR EL PAGO DE LAS COSTAS Y LOS PERJUICIOS QUE CON LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA SE LLEGASEN A CAUSAR.

DEMANDANTE: BELTRAN CAMACHO, DIANA CONSUELO

DEMANDADO: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800155413-6, . FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATÁ NIT: 805012921-0, FIDEICOMISO ÁREAS COMERCIALES FASE 1 NIT:

APODERADO: LUIS ANGEL MENDOZA SALAZAR - CC 74242450
 DIRECCION: CALLE 23 A BIS # 83 - 72 - TELEFONO: MYRIAPONTER@HOTMAIL.COM

ARTICULO: ART 590 NUM 1 LIT A Y NUM 2 C.G.P. (WEB)

TIPO DE JUZGADO: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Nro.: (45) CUARENTA Y CINCO

CIUDAD DE PROCESO: BOGOTA D.C.

NOMBRE DEL AMPARO	SUMA ASEGURADA\$	VALOR PRIMA\$
CAUCION JUDICIAL	\$ 100.000.000,00	\$ 0,00
TOTAL ASEGURADO		

INTERMEDIARIOS	TIPO	% PARTICIPACIÓN
APONTE CARDENAS ASESORES DE SEG & CIA LTDA	AGENCIAS	100,00

DISTRIBUCIÓN COASEGURO				
COMPAÑÍA	TIPO COASEGURO	PÓLIZA LÍDER	CERTIF. LÍDER	% PARTICIPACIÓN

CONVENIO DE PAGO DIRECTO EFECTIVO, Fecha de Pago: 21/04/2023

PRIMA BRUTA	\$ 0,00
DESCUENTOS	
EXTRA PRIMA	
PRIMA NETA	\$ 0,00
GASTOS EXP.	\$ 0,00
IVA	\$ 0,00
TOTAL A PAGAR	\$ 0,00

CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO DILIGENCIAR EL FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE, SUMINISTRAR INFORMACIÓN VERAZ Y VERIFICABLE Y REALIZAR ACTUALIZACIÓN DE DATOS POR LO MENOS ANUALMENTE (CIRCULAR EXTERNA 026 DE 2008 SUPERFINANCIERA).



CONSULTA LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA INGRESANDO A PRODUCTOS.MUNDIALSEGUROS.COM.CO DIGITA EL CÓDIGO DE SEGURIDAD QUE ENCUENTRAS EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTE DOCUMENTO Y VIVE LA EXPERIENCIA DE ESTAR ASEGURADO CON EL RESPALDO DE SEGUROS MUNDIAL. TAMBIÉN PUEDES LLAMAR A LA LINEA NACIONAL 01 8000 111 935 - 327 47 12/13

EL TOMADOR Y/O ASEGURADO SEGÚN CORRESPONDA, SE COMPROMETE A PAGAR LA PRIMA DENTRO DE LOS 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY 45 DE 1990, **LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA.**

EN MI CALIDAD COMO TOMADOR DE LA PÓLIZA INDICADA EN ESTA CARATULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA MANIFIESTO ADEMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN, ANTICIPADAMENTE ME HAN SIDO EXPLICADAS POR LA COMPAÑÍA Y/O POR EL INTERMEDIARIOS DE SEGUROS AQUÍ INDICADO, SOBRE LAS EXCLUSIONES Y ALCANCES Y CONTENIDOS DE LA COBERTURA, ASI COMO LAS GARANTÍAS, EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO, LAS ACEPTO Y DECIDO TOMARLA PÓLIZA DE SEGUROS CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO.

[Handwritten signature]

Firma Autorizada - Compañía Mundial Seguro S.A.

Luis Ángel Mendoza S

TOMADOR



Lineas de Atención al Cliente:

- Nacional: 01 8000 111 935
- Bogotá: 327 4712 - 327 4713



Cumplimos los sueños de nuestro planeta reciclando reponsablemente.
Protege el medio ambiente evitando la impresión de este documento.

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



Señor:
JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: *Demanda Verbal de ETE COLOMBIA SAS Contra CONSORCIO PUERTO COLOMBIA SBCC, SOLETANCHE BACHY COLOMBIA SAS Y CONCONCRETO S.A.*

Radicado: *Exp. N°.1100131003011-2023-00148-00*

Actuación: *Recurso de Reposición y Subsidiario Apelación.*

Quien suscribe, **FABIÁN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de la Sociedad Demandante **ETE COLOMBIA S.A.S.**, de la manera más atenta procedo, por medio de presente memorial, a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto de fecha 29 de mayo de 2023, que resolvió RECHAZAR la demanda, por considerar que la subsanación que hiciéramos, no fue suficiente; recurso que sustentamos en los siguientes términos:

DE LA OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El auto impugnado, fue proferido el pasado 29 de mayo de 2023 y, notificado mediante estado de fecha 30 de mayo del mismo año, de modo que los tres (3) días para interponer el recurso, expiran el 2 de junio de 2023, de suerte que a la fecha en la que se presenta este escrito, nos encontramos dentro del término de ley.

DE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA, SU OBJETO Y CONTEXTO.

El pasado 25 de abril de 2023, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, inadmite la demanda presentada por ETE COLOMBIA S.A.S., señalando 4 falencias, que debían ser subsanadas, so pena de rechazo; las falencias señaladas por el Despacho fueron:

1. La primera, relacionada con el poder aportado.
2. La segunda, atinente a la acreditación de la conciliación que debió instarse como requisito de procedibilidad.

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



3. La tercera, relacionada con cierta precisión que el Despacho requirió en cuanto a las pretensiones del libelo, en el sentido que se indicara qué conceptos correspondían a daño emergente y cuales a lucro cesante.
4. La cuarta, se trataba de una exigencia relacionada con la acreditación de la Constitución del Consorcio, integrado por las empresas Demandadas.

Hechas esas advertencias del Despacho, procedimos con la respectiva subsanación, allegando nuevo poder, con las especificaciones requeridas por el Despacho, saneando así la falencia número 1. Hicimos además las precisiones requeridas respecto de las pretensiones, dando así saneamiento a esa otra falencia y, allegamos prueba de la constitución del Consorcio, saneando así la falencia del numeral 4. Sobre estos puntos, el Despacho, en el auto que rechaza la demanda, no hizo reparo alguno, entendiéndose que los mismos se sanearon adecuadamente. No así, lo concerniente a la falencia advertida en relación con el requisito de procedibilidad, que el Despacho entendió no se saneó adecuadamente.

En efecto, para el saneamiento de este punto (La conciliación previa), el suscrito, luego de dejar en claro la existencia de una Clausula Arbitral, en la cual se pactó una fase de arreglo directo, la etapa arbitral como tal y, en caso de desacuerdo en la designación de árbitros, se pactó la extinción de la cláusula arbitral y, ante el agotamiento de todas estas fases, se acordó la acción directa ante la justicia ordinaria; digo pues, que luego de esta claridad en la demanda, ante la inadmisión del Despacho, por la supuesta falta del requisito de procedibilidad, **presentamos una doble vía de saneamiento**, pues **por un lado**, se allegó acta de conciliación de proceso en el que mi poderdante, había llamado en garantía a los Demandados, explicando el contexto de esta audiencia de conciliación, en la que los demandados se negaron a conciliar y, se explicó que hubo, incluso, otras instancias en que se buscó dirimir, sin éxito, la diferencia objeto de este proceso con los Demandados. El Despacho considera que esta acta de conciliación, no es suficiente para sanear la falencia advertida, porque no habría sido convocada por mi poderdante y, porque su objeto sería distinto al del presente proceso.

Y **la segunda vía de saneamiento** de éste punto, fue allegar escrito de medida cautelar, con cuyos efectos legales se enervaba un eventual rechazo de la demanda. Sin embargo, el Despacho sobre este punto, se limita a sostener que se trata de un escrito de medida cautelar “sobreviniente” y, sin más, considera que no hay tal saneamiento y, procede con el rechazo que ahora impugnamos.

DE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD.

Son tres, los argumentos de inconformidad que plantearemos, a saber:

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



1. LA CLAUSULA ARBITRAL PACTADA ENTRE LAS PARTES, ESTABLECIÓ UNAS VÍAS DE ARREGLO PREVIAS A LA ACCIÓN ARBITRAL Y, ASÍ MISMO, AL ESTABLECER TODO UN CAMINO PARA EL ARREGLO CONCILIATORIO, ESTABLECIÓ QUE AL NO HABER ACUERDO EN LA DESIGNACIÓN DE ARBITROS, LAS PARTES QUEDABAN EN FACULTAD DE ACUDIR DE MODO DIRECTO A LA JUSTICIA ORDINARIA, COMO EN EFECTO SE HIZO

La Clausula Arbitral, que viene pactada en el contrato que sirve de base a la Acción incoada, expresamente estableció:

“Tanto El CONTRATISTA-TRANSPORTISTA como el CONTRATANTE aceptan someter las diferencias que surjan en torno a la eficacia, ejecución, interpretación, cumplimiento, modificación, terminación o liquidación del negocio jurídico, al mecanismo de arreglo directo, etapa que es obligatoria surtir de manera previa a cualquier actuación judicial y, que tendrá un término de 15 días contados a partir de la presentación (sic) escrita que presente la parte que suscite la controversia. Una vez surtido el trámite y lapso anteriores, sin lograr acuerdo, dichas controversias se someterán a la decisión de un tribunal de arbitramento que: (i) estará integrado por tres (3) árbitros, salvo que el asunto sobre el cual verse la controversia sea menor a 400 SMLMV, caso en el cual será un (1) arbitro; (ii) los árbitros serán ciudadanos colombianos; (iii) los árbitros serán abogados inscritos como tal en las listas de la Cámara de Comercio de Bogotá, (iv) serán designados de manera conjunta por el CONTRATISTA-TRANSPORTISTA y EL CONTRATANTE y a falta de acuerdo sobre su designación, se extinguirá la cláusula compromisoria quedando las partes facultadas para acudir a la Justicia Ordinaria. (v) su sede será Bogotá, (vi) se regirá por las tarifas, normas y reglamentos de la Cámara de Comercio de Bogotá, (vii) su fallo será en derecho.”

Las partes han agotado todo el iter previsto en la cláusula arbitral, como se narra en la Demanda. La fase de arreglo directo fue concluida sin éxito, luego se presenta la Demanda Arbitral ante la Cámara de Comercio y, los Demandados, como se lee en el informe de reunión de designación de árbitros que se anexó, expresaron no tener interés para designar árbitros, con lo cual, ante la falta de ánimo de arreglo y, la extinción de la cláusula, según lo pactado, mi poderdante quedó habilitado, para acudir ante la jurisdicción ordinaria, conforme al acuerdo mismo de las partes.

El pacto al que llegaron las partes, dado todos los escenarios de acuerdo que establecieron, fue el de acudir de modo directo ante el Juez ordinario, en el evento

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



que tampoco llegasen a un acuerdo sobre la designación de árbitros, como en efecto ocurrió en este caso.

No habiendo pues, ni arreglo directo, ni acuerdo en cuanto a la designación de árbitros, es deseo expreso y escrito de las partes, dado que han entendido agotadas todas las vías de arreglo conciliatorio, el acudir de modo directo al Juez Ordinario, como en este caso se ha hecho.

Este solo argumento, ha de ser suficiente, para la admisión de la demanda y, por ende, la revocatoria del auto impugnado se torna imperiosa; en todo caso, hemos ofrecido otras dos vías de saneamiento del reparo que achacó el Despacho en su auto inadmisorio, que tampoco fueron acogidas por el Despacho en el auto que rechazó la demanda, de modo que, sobre ellas nos pronunciaremos, en los siguientes términos:

2. INCONFORMIDAD RELACIONADA CON LA CONSIDERACIÓN DEL DESPACHO QUE ESTIMA QUE EL ACTA DE CONCILIACIÓN QUE APORTAMOS, CORRESPONDE A UNA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN NO CONVOCADA POR MI PODERDANTE Y A UNA AUDIENCIA QUE NO VERSA SOBRE EL MISMO OBJETO DEL PRESENTE LITIGIO.

Pues bien, sobre este particular, debe señalarse que lo que se discute en el presente proceso, es el pago del servicio de remolque que se efectuó el día 20 de abril de 2021, a causa de las condiciones meteomarinadas anormales que se presentaron en esa fecha y, que hicieron necesario el retiro de la Barcaza Mestre Janota del muelle de Puerto Colombia donde se encontraba atracada. Así pues, de acuerdo con el contrato celebrado entre mi poderdante y los Demandados, esa movilización o servicio de Remolque debía ser pagado por los Demandados (cf. Clausula sexta). Ese servicio de remolque, lo prestó la empresa INTERTUG y ascendió a la suma de 493 Millones de pesos.

Ante la negativa de pago de los demandados, INTERTUG demanda a mi poderdante y, mi poderdante, llama en garantía a los aquí Demandados, para que procedan con este pago, en atención al contrato existente entre mi poderdante y los Demandados. En la Audiencia de conciliación, que se llevó a cabo ante el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, el día 24 de octubre de 2022, los Demandados, se niegan al pago que por virtud del contrato están obligados a realizar, expresan no tener ánimo de conciliar, además invocan la cláusula arbitral del contrato que tienen con mi poderdante.

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



Por su parte, mi poderdante, para que no se siguiera extendiendo el perjuicio que los Demandados, por su negativa de pago, le venían causando al prestador del servicio de remolque, esto es, a la Compañía INTERTUG, decide, mi poderdante, en el contexto de esa audiencia de conciliación, pagarle al prestador del servicio, la suma que por virtud del contrato, es obligación de los Demandados, dejando mi poderdante a salvo, ante la negativa a conciliar de los Demandados, que en dicha conciliación eran llamados en garantía, digo que se dejó a salvo la correspondiente acción para hacer efectiva la devolución de lo pagado en ese contexto conciliatorio entre todos los interesados. Esta es pues, el acta que se aportó al Despacho, en la que consta que el valor del servicio, que es el mismo que se reclama en este proceso, no quiso el obligado a ese pago asumirlo. Está clara la falta de ánimo conciliatorio de los demandados, que se rehusaron al pago en el contexto de esa audiencia de conciliación y, fue mi poderdante quien los convocó, pues los llamó en garantía, en virtud del contrato que les obliga a ese pago, que ahora se reclama judicialmente. Es el pago que los demandados se negaron a realizar en la audiencia de conciliación, el mismo pago que se reclama en el presente proceso.

Se reitera, ese pago, al que se han negado los demandados y, que consta en el acta de conciliación aportada, es el mismo pago que se persigue en esta acción judicial. Por tanto, siendo evidente la falta de ánimo conciliatorio de los demandados, que se rehusaron al pago a su cargo, en esta audiencia de conciliación y, siendo que es este mismo pago el que se persigue con la demanda que ha sido radicada ante este despacho, respetuosamente le solicitamos a su señoría, revoque el auto impugnado y, proceda con la admisión de la demanda.

3. INCONFORMIDAD RELACIONADA CON LA CONSIDERACIÓN QUE EL DESPACHO HACE DEL ESCRITO DE MEDIDA CAUTELAR APORTADO, CALIFICÁNDOLO COMO “SOBREVINIENTE” Y, DESESTIMÁNDOLO, POR ESE HECHO, COMO SUFICIENTE PARA ENERVAR EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

Esta calificación de “Sobreviniente”, que el Despacho hace del escrito de medida cautelar presentado por el suscrito, no es una razón que, por sí misma, haga inerte la subsanación que por esta otra vía también se instó. Este argumento, de lo “sobreviniente” del escrito, lo decimos con respeto, no encuentra asidero en este contexto subsanatorio que discurre en medio de una inadmisión. Esta consideración del Despacho, nos lleva a poner la siguiente analogía:

El demandante en un proceso, omite anexar el poder y, acertadamente se le inadmite la demanda y, luego dentro del término de ley allega el

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



poder inicialmente omitido, ¿será acaso que se le dirá al demandante que el poder aportado respondiendo a la inadmisión es “sobreviniente” y, por tanto se le debe rechazar la demanda? De ninguna manera;

Lo que en este caso de la medida cautelar se debe analizar, es si dicho escrito es oportuno o no. Y de acuerdo a la ley procesal, las medidas cautelares se pueden solicitar desde la presentación de la demanda, en tal sentido el escrito allegado con solicitud de medida cautelar es oportuno. Y ahora bien, siendo oportuno, como en efecto lo es, la pregunta es ¿enerva dicha medida cautelar un eventual rechazo de demanda por falta del requisito de procedibilidad?. Por supuesto, pues la ley procesal, le ha dado ese efecto a las medidas cautelares, el de no hacer necesaria la acreditación de una conciliación previa. Que sea sobreviniente o no, no es razón para desestimar el efecto enervante que la medida cautelar tiene respecto del requisito de procedibilidad. Se está en un escenario subsanatorio y el derecho procesal no es taxativo en las medidas que se deben usar para sanear una falencia, de ahí que hemos echado mano de tres opciones de subsanación de este mismo requisito de ley.

A nuestro juicio nunca se debió inadmitir la demanda, por la explicación que hemos hecho sobre la cláusula arbitral y, lo que fue el pacto de las partes, de acudir directamente a la justicia ordinaria, luego de agotar los mecanismos de arreglo previstos, que en efecto se agotaron sin éxito y, se habilitó entonces la acción judicial que se interpuso, no fueron considerados por el Juez que inicialmente conoció del caso, pero bien, para no entrar en desgates argumentativos, le ofrecimos dos vías adicionales al Despacho que inadmitió la demanda, presentando el acta de conciliación que ya explicamos en el acápite anterior y, además presentando el escrito de medidas cautelares que se allegó y, que es suficiente para enervar la exigencia del requisito de procedibilidad.

La presentación del mentado escrito, debe analizarse en el contexto de esta discusión subsanatoria y, si es oportuno el escrito, como en efecto lo es, entonces surte el efecto que la ley le irroga.

Sobreviniente sería el escrito de medida cautelar pero respecto de la inadmisión. Supongamos que la inadmisión fuese susceptible de recurso, que sabiamente no lo es, en ese caso, me refiero a si la inadmisión fuese susceptible de recurso, en ese caso sí se hablaría de una sobreviniencia, si el escrito se presenta después de la inadmisión. Me explico: El escrito de medida cautelar allegado después de la inadmisión, no vuelve errónea la inadmisión, porque fue sobreviniente, la inadmisión estuvo bien decretada, pero sí vuelve dicho escrito de medida cautelar, injustificado

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



y erróneo un eventual rechazo, como ha sido el caso que nos ocupa. Al ser el escrito de Medida cautelar sobreviniente a la inadmisión, como lo fue el poder allegado y el otro documento también aportado, ello no vuelve erróneo el auto inadmisorio, pues la inadmisión se estima que fue válida, pero ahora hecho el saneamiento, decaen las causas de la inadmisión, el auto aquel de inadmisión sigue siendo válido para su momento, pero hecho el aporte sobreviniente de documentos, ya desaparecen las causas de la inadmisión y ha de proferirse el auto de admisión, más no un rechazo sobre la alegación de una sobreviniencia, pues justo de eso se trata la subsanación, **de allegar documentos o información posterior a la inadmisión**, es decir, sobrevinientes, que enerven las causas de la inadmisión, como en este caso ha sido el escrito de medida cautelar. De lo contrario se desnaturaliza la esencia del “trámite” subsanatorio.

No hay “sobreviniencia” en un contexto subsanatorio, pues justamente de eso se trata esta oportunidad, de presentar con posterioridad a la demanda, aquello que se advirtió como ausente, como erróneo, como falencia, y así púes, estando ausente al momento de la presentación de la demanda, el escrito de medida cautelar, se allega con posterioridad, dentro de la oportunidad procesal y, este entra al proceso con los efectos de ley, dentro de tales efectos, el de enervar el requisito de procedibilidad.

Por todo lo anterior, de la manera más respetuosa hacemos las siguientes

SOLICITUDES:

1. Se revoque el auto de fecha mayo 29 de 2023 y, en su lugar se proceda con la admisión de la demanda.
2. En subsidio se conceda el recurso de apelación y, se tengan los argumentos aquí expuestos, como argumentos de la apelación, sin perjuicio de una ampliación, si se estimare necesario.

Respetuosamente,

FABIÁN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO

CC 73.181.264

T.P. 121.244 del C.S de la J.

Proceso Verbal Ete Colombia Vs Soletanche Bachy y Concreto Rad. 148- 2023

Fabian Ramos <fabianramos@hotmail.com>

Vie 02/06/2023 16:03

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (386 KB)

Reposición Auto Rechazo.pdf;

Señores:

Juzgado 55 Civil del Circuito de Bogotá.

Estimados señores:

Cordial saludo. Desde mi otra cuenta de correo remití Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación contra el auto que rechazó la Demanda en el proceso de la referencia. Como quiera que en el pasado he tenido problemas con el envío desde mi cuenta de oficina y, siendo que no he recibido confirmación automática del mensaje enviado, procedo a reenviar el correo ahora desde mi cuenta personal, agradeciendo me sea confirmada la recepción del correo para estar tranquilo de que en efecto llegó sin inconvenientes.

Mil gracias.

Atentamente,

Fabián Alcides Ramos Zambrano

Celular: 3004194060

Obtener [Outlook para Android](#)

De: Fabian Ramos <fabianramos@hotmail.com>

Enviado: viernes, 2 de junio de 2023 11:59 a. m.

Para: fabianramos@legalmaritime.co <fabianramos@legalmaritime.co>

Asunto:

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



Señor:
JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: *Demanda Verbal de ETE COLOMBIA SAS Contra CONSORCIO PUERTO COLOMBIA SBCC, SOLETANCHE BACHY COLOMBIA SAS Y CONCONCRETO S.A.*

Radicado: *Exp. N°.1100131003011-2023-00148-00*

Actuación: *Recurso de Reposición y Subsidiario Apelación.*

Quien suscribe, **FABIÁN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de la Sociedad Demandante **ETE COLOMBIA S.A.S.**, de la manera más atenta procedo, por medio de presente memorial, a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto de fecha 29 de mayo de 2023, que resolvió RECHAZAR la demanda, por considerar que la subsanación que hiciéramos, no fue suficiente; recurso que sustentamos en los siguientes términos:

DE LA OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El auto impugnado, fue proferido el pasado 29 de mayo de 2023 y, notificado mediante estado de fecha 30 de mayo del mismo año, de modo que los tres (3) días para interponer el recurso, expiran el 2 de junio de 2023, de suerte que a la fecha en la que se presenta este escrito, nos encontramos dentro del término de ley.

DE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA, SU OBJETO Y CONTEXTO.

El pasado 25 de abril de 2023, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, inadmite la demanda presentada por ETE COLOMBIA S.A.S., señalando 4 falencias, que debían ser subsanadas, so pena de rechazo; las falencias señaladas por el Despacho fueron:

1. La primera, relacionada con el poder aportado.
2. La segunda, atinente a la acreditación de la conciliación que debió instarse como requisito de procedibilidad.

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



3. La tercera, relacionada con cierta precisión que el Despacho requirió en cuanto a las pretensiones del libelo, en el sentido que se indicara qué conceptos correspondían a daño emergente y cuales a lucro cesante.
4. La cuarta, se trataba de una exigencia relacionada con la acreditación de la Constitución del Consorcio, integrado por las empresas Demandadas.

Hechas esas advertencias del Despacho, procedimos con la respectiva subsanación, allegando nuevo poder, con las especificaciones requeridas por el Despacho, saneando así la falencia número 1. Hicimos además las precisiones requeridas respecto de las pretensiones, dando así saneamiento a esa otra falencia y, allegamos prueba de la constitución del Consorcio, saneando así la falencia del numeral 4. Sobre estos puntos, el Despacho, en el auto que rechaza la demanda, no hizo reparo alguno, entendiéndose que los mismos se sanearon adecuadamente. No así, lo concerniente a la falencia advertida en relación con el requisito de procedibilidad, que el Despacho entendió no se saneó adecuadamente.

En efecto, para el saneamiento de este punto (La conciliación previa), el suscrito, luego de dejar en claro la existencia de una Clausula Arbitral, en la cual se pactó una fase de arreglo directo, la etapa arbitral como tal y, en caso de desacuerdo en la designación de árbitros, se pactó la extinción de la cláusula arbitral y, ante el agotamiento de todas estas fases, se acordó la acción directa ante la justicia ordinaria; digo pues, que luego de esta claridad en la demanda, ante la inadmisión del Despacho, por la supuesta falta del requisito de procedibilidad, **presentamos una doble vía de saneamiento**, pues **por un lado**, se allegó acta de conciliación de proceso en el que mi poderdante, había llamado en garantía a los Demandados, explicando el contexto de esta audiencia de conciliación, en la que los demandados se negaron a conciliar y, se explicó que hubo, incluso, otras instancias en que se buscó dirimir, sin éxito, la diferencia objeto de este proceso con los Demandados. El Despacho considera que esta acta de conciliación, no es suficiente para sanear la falencia advertida, porque no habría sido convocada por mi poderdante y, porque su objeto sería distinto al del presente proceso.

Y **la segunda vía de saneamiento** de éste punto, fue allegar escrito de medida cautelar, con cuyos efectos legales se enervaba un eventual rechazo de la demanda. Sin embargo, el Despacho sobre este punto, se limita a sostener que se trata de un escrito de medida cautelar “sobreviniente” y, sin más, considera que no hay tal saneamiento y, procede con el rechazo que ahora impugnamos.

DE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD.

Son tres, los argumentos de inconformidad que plantearemos, a saber:

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



1. LA CLAUSULA ARBITRAL PACTADA ENTRE LAS PARTES, ESTABLECIÓ UNAS VÍAS DE ARREGLO PREVIAS A LA ACCIÓN ARBITRAL Y, ASÍ MISMO, AL ESTABLECER TODO UN CAMINO PARA EL ARREGLO CONCILIATORIO, ESTABLECIÓ QUE AL NO HABER ACUERDO EN LA DESIGNACIÓN DE ARBITROS, LAS PARTES QUEDABAN EN FACULTAD DE ACUDIR DE MODO DIRECTO A LA JUSTICIA ORDINARIA, COMO EN EFECTO SE HIZO

La Clausula Arbitral, que viene pactada en el contrato que sirve de base a la Acción incoada, expresamente estableció:

“Tanto El CONTRATISTA-TRANSPORTISTA como el CONTRATANTE aceptan someter las diferencias que surjan en torno a la eficacia, ejecución, interpretación, cumplimiento, modificación, terminación o liquidación del negocio jurídico, al mecanismo de arreglo directo, etapa que es obligatoria surtir de manera previa a cualquier actuación judicial y, que tendrá un término de 15 días contados a partir de la presentación (sic) escrita que presente la parte que suscite la controversia. Una vez surtido el trámite y lapso anteriores, sin lograr acuerdo, dichas controversias se someterán a la decisión de un tribunal de arbitramento que: (i) estará integrado por tres (3) árbitros, salvo que el asunto sobre el cual verse la controversia sea menor a 400 SMLMV, caso en el cual será un (1) arbitro; (ii) los árbitros serán ciudadanos colombianos; (iii) los árbitros serán abogados inscritos como tal en las listas de la Cámara de Comercio de Bogotá, (iv) serán designados de manera conjunta por el CONTRATISTA-TRANSPORTISTA y EL CONTRATANTE y a falta de acuerdo sobre su designación, se extinguirá la cláusula compromisoria quedando las partes facultadas para acudir a la Justicia Ordinaria. (v) su sede será Bogotá, (vi) se regirá por las tarifas, normas y reglamentos de la Cámara de Comercio de Bogotá, (vii) su fallo será en derecho.”

Las partes han agotado todo el iter previsto en la cláusula arbitral, como se narra en la Demanda. La fase de arreglo directo fue concluida sin éxito, luego se presenta la Demanda Arbitral ante la Cámara de Comercio y, los Demandados, como se lee en el informe de reunión de designación de árbitros que se anexó, expresaron no tener interés para designar árbitros, con lo cual, ante la falta de ánimo de arreglo y, la extinción de la cláusula, según lo pactado, mi poderdante quedó habilitado, para acudir ante la jurisdicción ordinaria, conforme al acuerdo mismo de las partes.

El pacto al que llegaron las partes, dado todos los escenarios de acuerdo que establecieron, fue el de acudir de modo directo ante el Juez ordinario, en el evento

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



que tampoco llegasen a un acuerdo sobre la designación de árbitros, como en efecto ocurrió en este caso.

No habiendo pues, ni arreglo directo, ni acuerdo en cuanto a la designación de árbitros, es deseo expreso y escrito de las partes, dado que han entendido agotadas todas las vías de arreglo conciliatorio, el acudir de modo directo al Juez Ordinario, como en este caso se ha hecho.

Este solo argumento, ha de ser suficiente, para la admisión de la demanda y, por ende, la revocatoria del auto impugnado se torna imperiosa; en todo caso, hemos ofrecido otras dos vías de saneamiento del reparo que achacó el Despacho en su auto inadmisorio, que tampoco fueron acogidas por el Despacho en el auto que rechazó la demanda, de modo que, sobre ellas nos pronunciaremos, en los siguientes términos:

2. INCONFORMIDAD RELACIONADA CON LA CONSIDERACIÓN DEL DESPACHO QUE ESTIMA QUE EL ACTA DE CONCILIACIÓN QUE APORTAMOS, CORRESPONDE A UNA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN NO CONVOCADA POR MI PODERDANTE Y A UNA AUDIENCIA QUE NO VERSA SOBRE EL MISMO OBJETO DEL PRESENTE LITIGIO.

Pues bien, sobre este particular, debe señalarse que lo que se discute en el presente proceso, es el pago del servicio de remolque que se efectuó el día 20 de abril de 2021, a causa de las condiciones meteomarinadas anormales que se presentaron en esa fecha y, que hicieron necesario el retiro de la Barcaza Mestre Janota del muelle de Puerto Colombia donde se encontraba atracada. Así pues, de acuerdo con el contrato celebrado entre mi poderdante y los Demandados, esa movilización o servicio de Remolque debía ser pagado por los Demandados (cf. Clausula sexta). Ese servicio de remolque, lo prestó la empresa INTERTUG y ascendió a la suma de 493 Millones de pesos.

Ante la negativa de pago de los demandados, INTERTUG demanda a mi poderdante y, mi poderdante, llama en garantía a los aquí Demandados, para que procedan con este pago, en atención al contrato existente entre mi poderdante y los Demandados. En la Audiencia de conciliación, que se llevó a cabo ante el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, el día 24 de octubre de 2022, los Demandados, se niegan al pago que por virtud del contrato están obligados a realizar, expresan no tener ánimo de conciliar, además invocan la cláusula arbitral del contrato que tienen con mi poderdante.

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



Por su parte, mi poderdante, para que no se siguiera extendiendo el perjuicio que los Demandados, por su negativa de pago, le venían causando al prestador del servicio de remolque, esto es, a la Compañía INTERTUG, decide, mi poderdante, en el contexto de esa audiencia de conciliación, pagarle al prestador del servicio, la suma que por virtud del contrato, es obligación de los Demandados, dejando mi poderdante a salvo, ante la negativa a conciliar de los Demandados, que en dicha conciliación eran llamados en garantía, digo que se dejó a salvo la correspondiente acción para hacer efectiva la devolución de lo pagado en ese contexto conciliatorio entre todos los interesados. Esta es pues, el acta que se aportó al Despacho, en la que consta que el valor del servicio, que es el mismo que se reclama en este proceso, no quiso el obligado a ese pago asumirlo. Está clara la falta de ánimo conciliatorio de los demandados, que se rehusaron al pago en el contexto de esa audiencia de conciliación y, fue mi poderdante quien los convocó, pues los llamó en garantía, en virtud del contrato que les obliga a ese pago, que ahora se reclama judicialmente. Es el pago que los demandados se negaron a realizar en la audiencia de conciliación, el mismo pago que se reclama en el presente proceso.

Se reitera, ese pago, al que se han negado los demandados y, que consta en el acta de conciliación aportada, es el mismo pago que se persigue en esta acción judicial. Por tanto, siendo evidente la falta de ánimo conciliatorio de los demandados, que se rehusaron al pago a su cargo, en esta audiencia de conciliación y, siendo que es este mismo pago el que se persigue con la demanda que ha sido radicada ante este despacho, respetuosamente le solicitamos a su señoría, revoque el auto impugnado y, proceda con la admisión de la demanda.

3. INCONFORMIDAD RELACIONADA CON LA CONSIDERACIÓN QUE EL DESPACHO HACE DEL ESCRITO DE MEDIDA CAUTELAR APORTADO, CALIFICÁNDOLO COMO “SOBREVINIENTE” Y, DESESTIMÁNDOLO, POR ESE HECHO, COMO SUFICIENTE PARA ENERVAR EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

Esta calificación de “Sobreviniente”, que el Despacho hace del escrito de medida cautelar presentado por el suscrito, no es una razón que, por sí misma, haga inerte la subsanación que por esta otra vía también se instó. Este argumento, de lo “sobreviniente” del escrito, lo decimos con respeto, no encuentra asidero en este contexto subsanatorio que discurre en medio de una inadmisión. Esta consideración del Despacho, nos lleva a poner la siguiente analogía:

El demandante en un proceso, omite anexar el poder y, acertadamente se le inadmite la demanda y, luego dentro del término de ley allega el

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



poder inicialmente omitido, ¿será acaso que se le dirá al demandante que el poder aportado respondiendo a la inadmisión es “sobreviniente” y, por tanto se le debe rechazar la demanda? De ninguna manera;

Lo que en este caso de la medida cautelar se debe analizar, es si dicho escrito es oportuno o no. Y de acuerdo a la ley procesal, las medidas cautelares se pueden solicitar desde la presentación de la demanda, en tal sentido el escrito allegado con solicitud de medida cautelar es oportuno. Y ahora bien, siendo oportuno, como en efecto lo es, la pregunta es ¿enerva dicha medida cautelar un eventual rechazo de demanda por falta del requisito de procedibilidad?. Por supuesto, pues la ley procesal, le ha dado ese efecto a las medidas cautelares, el de no hacer necesaria la acreditación de una conciliación previa. Que sea sobreviniente o no, no es razón para desestimar el efecto enervante que la medida cautelar tiene respecto del requisito de procedibilidad. Se está en un escenario subsanatorio y el derecho procesal no es taxativo en las medidas que se deben usar para sanear una falencia, de ahí que hemos echado mano de tres opciones de subsanación de este mismo requisito de ley.

A nuestro juicio nunca se debió inadmitir la demanda, por la explicación que hemos hecho sobre la cláusula arbitral y, lo que fue el pacto de las partes, de acudir directamente a la justicia ordinaria, luego de agotar los mecanismos de arreglo previstos, que en efecto se agotaron sin éxito y, se habilitó entonces la acción judicial que se interpuso, no fueron considerados por el Juez que inicialmente conoció del caso, pero bien, para no entrar en desgates argumentativos, le ofrecimos dos vías adicionales al Despacho que inadmitió la demanda, presentando el acta de conciliación que ya explicamos en el acápite anterior y, además presentando el escrito de medidas cautelares que se allegó y, que es suficiente para enervar la exigencia del requisito de procedibilidad.

La presentación del mentado escrito, debe analizarse en el contexto de esta discusión subsanatoria y, si es oportuno el escrito, como en efecto lo es, entonces surte el efecto que la ley le irroga.

Sobreviniente sería el escrito de medida cautelar pero respecto de la inadmisión. Supongamos que la inadmisión fuese susceptible de recurso, que sabiamente no lo es, en ese caso, me refiero a si la inadmisión fuese susceptible de recurso, en ese caso sí se hablaría de una sobreviniencia, si el escrito se presenta después de la inadmisión. Me explico: El escrito de medida cautelar allegado después de la inadmisión, no vuelve errónea la inadmisión, porque fue sobreviniente, la inadmisión estuvo bien decretada, pero sí vuelve dicho escrito de medida cautelar, injustificado

RAMOS & ABOGADOS ASOCIADOS

Asuntos Marítimos y Portuarios



y erróneo un eventual rechazo, como ha sido el caso que nos ocupa. Al ser el escrito de Medida cautelar sobreviniente a la inadmisión, como lo fue el poder allegado y el otro documento también aportado, ello no vuelve erróneo el auto inadmisorio, pues la inadmisión se estima que fue válida, pero ahora hecho el saneamiento, decaen las causas de la inadmisión, el auto aquel de inadmisión sigue siendo válido para su momento, pero hecho el aporte sobreviniente de documentos, ya desaparecen las causas de la inadmisión y ha de proferirse el auto de admisión, más no un rechazo sobre la alegación de una sobreviniencia, pues justo de eso se trata la subsanación, **de allegar documentos o información posterior a la inadmisión**, es decir, sobrevinientes, que enerven las causas de la inadmisión, como en este caso ha sido el escrito de medida cautelar. De lo contrario se desnaturaliza la esencia del “trámite” subsanatorio.

No hay “sobreviniencia” en un contexto subsanatorio, pues justamente de eso se trata esta oportunidad, de presentar con posterioridad a la demanda, aquello que se advirtió como ausente, como erróneo, como falencia, y así púes, estando ausente al momento de la presentación de la demanda, el escrito de medida cautelar, se allega con posterioridad, dentro de la oportunidad procesal y, este entra al proceso con los efectos de ley, dentro de tales efectos, el de enervar el requisito de procedibilidad.

Por todo lo anterior, de la manera más respetuosa hacemos las siguientes

SOLICITUDES:

1. Se revoque el auto de fecha mayo 29 de 2023 y, en su lugar se proceda con la admisión de la demanda.
2. En subsidio se conceda el recurso de apelación y, se tengan los argumentos aquí expuestos, como argumentos de la apelación, sin perjuicio de una ampliación, si se estimare necesario.

Respetuosamente,

FABIÁN ALCIDES RAMOS ZAMBRANO

CC 73.181.264

T.P. 121.244 del C.S de la J.

Rad.: 1100131003011-2023-00148-00 ETE COLOMBIA VS SOLETANCHE BACHY.

Fabían Alcides Ramos Zambrano <fabianramos@legalmaritime.co>

Vie 02/06/2023 12:11

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (386 KB)

Reposición Auto Rechazo.pdf;

| Señores:

Juzgado 55 Civil del Circuito de Bogotá.

Respetados señores: Con mi cordial saludo, adjunto Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, contra el auto que rechazó la Demanda en el Proceso de la Referencia.

Mil gracias por la amable atención.

Cordialmente,

Fabían Alcides Ramos Zambrano
Celular 3004194060

Señores
JUZGADO 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTES: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO
INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.
DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO
GALINDO y MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS
RADICADO: 11001 31 03 050 2022 00285 00

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO QUE NO TIENE EN CUENTA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2023 NOTIFICADO POR MEDIO DE ESTADO ELECTRÓNICO N. 07 DEL 14 DE JUNIO DE 2023.

ANDRE BERNAL, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.130.610.144 expedida en la ciudad de Cali, portadora de la tarjeta profesional número 348.159 del Consejo Superior de judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de los demandados señores **MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía 40.379.188, **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.348.276, en calidad de arrendatarios y **MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía 41.741.113, mediante el presente escrito y encontrándome dentro del término legal para hacerlo interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el Auto de fecha 13 de junio de 2023 que NO TUVO EN CUENTA LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO PRESENTADOS POR FUERA DEL TÉRMINO DE 20 DÍAS QUE PREVVE EL ORDENAMIENTO JURÍDICO, en los siguientes términos:

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El artículo 318 del C.G.P., señala que el recurso reposición procede contra los autos que dicte el Juez para que se reformen o revoquen.

En consideración a lo anterior, el Auto de fecha 13 de junio de 2023 notificado por medio del estado N. 07 de fecha 14 de junio de 2023, fue proferido por el Juez del Despacho y NO TIENE EN CUENTA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO por encontrarse fuera del término de los 20 días que señala el ordenamiento jurídico.

II. FUNDAMENTO DEL RECURSO

✓ El pasado **29 DE MARZO DE 2023**, la dra. Araque envió al correo de la mi

representada la señora María del Pilar Campuzano correo certificado con la notificación del proceso de restitución de inmueble arrendado, como consta con el soporte que se adjunta.

- ✓ A partir de dicha fecha mi representada se enteró de la existencia de dicho proceso que cursa en su contra
- ✓ Conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, señala en su inciso tercero que:

*“La **notificación personal** se entenderá realizada una vez **transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje** y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.”* (Negrilla personal)

- ✓ En virtud de la anterior disposición se tiene que la señora Campuzano recibió el **mensaje** el día **29 de marzo de 2023**, los **dos días hábiles** para el acuse del recibido corresponden a los días **30 y 31 de marzo de 2023** y los **20 días del término del traslado inicia a contar** el día **10 DE ABRIL DE 2023** en razón a que 1 y 2 de abril corresponden a sábado y domingo y del 03 al 07 de abril corresponden a los días de semana santa en la que no corren términos judiciales para este caso, 8 y 9 de abril corresponden a sábado y domingo.
- ✓ En consecuencia, de lo anterior, los términos iniciaron a contar el día **10 DE ABRIL DE 2023** y vencían el día **08 DE MAYO DE 2023**, día en el que se radicó la contestación de la demanda, las excepciones previas y de mérito al correo del Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, Juzgado que conocía el proceso anteriormente, tal y como consta en el soporte de envío del correo electrónico que se adjunta y en el que se puede evidenciar la hora de dicho envío siendo esta las **16:59**, dicho correo rebotó y se reenvió a las **17:00 EN PUNTO**.

III. PETICIÓN

Por lo anteriormente expuesto, solicito al Despacho:

PRIMERO: REVOCAR el Auto de fecha 13 de junio de 2023 notificado por medio del estado N. 07 del 14 de junio de 2023, por medio del cual NO E TIENE EN CUENTA LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO POR ALLEGARLO FUERO DEL TÉRMINO PREVISTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO; y

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior revocatoria **MODIFIQUE** la decisión de dicho auto en el sentido de **TENER EN CUENTA LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO** y se sirva seguir adelante con la siguiente etapa procesal y se fije fecha y hora para la correspondiente audiencia inicial.

TERCERO: Conceder el recurso de **APELACIÓN** conforme a los artículos 321 y 438 del

C.G.P., en caso de no resolver favorablemente el presente recurso de reposición.

ANEXOS

1. Correo electrónico recibido por la demandada de fecha 29 de marzo de 2023
2. Correo electrónico de fecha 08 de mayo de 2023 enviado al Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea Bernal', written over a faint rectangular stamp.

ANDREA BERNAL

C.C. 1.130.610.144 de Cali

T.P. 348159 C. S. de la J.



andrea bernal <andreabernal1301@gmail.com>

11001 31 03 050 2022 00285 00 RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO VS JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO Y EXCEPCIONES PREVIAS

4 mensajes

andrea bernal <andreabernal1301@gmail.com>

8 de mayo de 2023, 16:59

Para: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov

CC: Maria Fernanda Giron Legal WO <maria.giron@legalwosas.com>, "olgaalejandraaraquesolano@gmail.com" <olgaalejandraaraquesolano@gmail.com>

Señores

JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.**E. S. D.**

REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTES: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO
INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.
DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO
GALINDO y MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS
RADICADO: 11001 31 03 050 2022 00285 00

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Adjunto contestación del asunto y excepciones previas

--

Atentamente,**ANDREA BERNAL****Cel. 3153064552****Bogotá D.C. - Colombia****5 archivos adjuntos****CONTENSTACION DDA REST INM ARRENDADO LOCAL COMERCIAL PILAR CAMPUZANO.pdf**
590K**EXCEPCIONES PREVIAS REST.pdf**
159K**ANEXOS RESTITUCION..pdf**
810K**PRUEBAS EXCEPCIONES PREVIAS.pdf**
1670K**poder (5).pdf**
410K

Para: andreabernal1301@gmail.com



No se encontró la dirección

Tu mensaje no se entregó a **j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov** porque no encontramos el dominio cendoj.ramajudicial.gov. Asegúrate de que no tenga errores de tipeo o espacios innecesarios, y vuelve a intentarlo.

MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

DNS Error: DNS type 'mx' lookup of cendoj.ramajudicial.gov responded with code NXDOMAIN Domain name not found: cendoj.ramajudicial.gov Learn more at <https://support.google.com/mail/?p=BadRcptDomain>

Final-Recipient: rfc822; j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov

Action: failed

Status: 5.1.2

Diagnostic-Code: smtp; DNS Error: DNS type 'mx' lookup of cendoj.ramajudicial.gov responded with code NXDOMAIN Domain name not found: cendoj.ramajudicial.gov Learn more at <https://support.google.com/mail/?p=BadRcptDomain>

Last-Attempt-Date: Mon, 08 May 2023 14:59:40 -0700 (PDT)

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

From: andrea bernal <andreabernal1301@gmail.com>

To: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov

Cc: Maria Fernanda Giron Legal WO <maria.giron@legalwosas.com>, "olgaalejandraaraquesolano@gmail.com" <olgaalejandraaraquesolano@gmail.com>

Bcc:

Date: Mon, 8 May 2023 16:59:16 -0500

Subject: 11001 31 03 050 2022 00285 00 RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO VS JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO Y EXCEPCIONES PREVIAS

----- Message truncated -----

andrea bernal <andreabernal1301@gmail.com>

8 de mayo de 2023, 17:00

Para: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

----- Forwarded message -----

From: andrea bernal <andreabernal1301@gmail.com>

To: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov

Cc: Maria Fernanda Giron Legal WO <maria.giron@legalwosas.com>, "olgaalejandraaraquesolano@gmail.com" <olgaalejandraaraquesolano@gmail.com>

Bcc:

Date: Mon, 8 May 2023 16:59:16 -0500

Subject: 11001 31 03 050 2022 00285 00 RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO VS JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO Y EXCEPCIONES PREVIAS

----- Message truncated -----

[Texto citado oculto]

andrea bernal <andreabernal1301@gmail.com>

8 de mayo de 2023, 17:02

Para: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

----- Forwarded message -----

De: **andrea bernal** <andreabernal1301@gmail.com>

Date: lun, 8 may 2023 a la(s) 16:59

Subject: 11001 31 03 050 2022 00285 00 RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO VS JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO Y EXCEPCIONES PREVIAS

To: <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov>

Cc: Maria Fernanda Giron Legal WO <maria.giron@legalwosas.com>, olgaalejandraaraquesolano@gmail.com <olgaalejandraaraquesolano@gmail.com>

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

5 archivos adjuntos



CONTENSTACION DDA REST INM ARRENDADO LOCAL COMERCIAL PILAR CAMPUZANO.pdf
590K



EXCEPCIONES PREVIAS REST.pdf
159K



ANEXOS RESTITUCION..pdf
810K



PRUEBAS EXCEPCIONES PREVIAS.pdf
1670K



poder (5).pdf
410K



**Olga Alejandra
Araque Solano**

Abogada especialista en derecho administrativo,
urbano y disciplinario

Bogotá, marzo de dos mil veintitrés (2023)

Señores:

MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS

C.C. No. 40.379.188

E – mail: mapi555@hotmail.com

Arrendataria

JAIME DELGADO GALINDO

C.C. No. 19.348.276

E – mail: mapi555@hotmail.com
johanita6642@gmail.com

Arrendatario

MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

C.C. No. 41.741.113

E – mail: maria.campuzano@ica.gov.co

Coarrendataria

**REFERENCIA: PROCESO No. 11001 31 03 050 2022 00285 00
PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO**

**DEMANDANTE: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO
INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ
SAS.**

**DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME
DELGADO GALINDO y MARÍA EDILMA CAMPUZANO
ROJAS**

Atendiendo lo dispuesto en auto del diecisiete (17) de agosto de 2022, mediante el cual se admitió la demanda de la referencia y se dispuso en el numeral tercero (3º) notificar a la parte demandada, conforme a lo señalado en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022 procedo a realizar dicha actuación a través de mensaje de datos, remitiendo junto con la misma, los siguientes documentos:

- Copia de la demanda y de sus anexos
- Copia del auto inadmisorio

Correo electrónico: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com

Celular: 3016636735



- Copia de la subsanación de la demanda, junto con la demanda integrada y los anexos del caso
- Copia del auto admisorio de la demanda
- Copia del memorial mediante el cual se remite dictámen pericial junto con este
- Copia del memorial mediante el cual se informa el pago de cánones de arrendamiento

Para todos los efectos, se corre traslado del libelo por el término legal de veinte (20) días, de acuerdo con lo establecido en el artículo 369 del C.G.P.

Cordialmente,

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
ABOGADA

E -mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com

Cel: 3016636735

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL BOGOTA (REPARTO)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución, y **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, entidad administradora del inmueble pedido en restitución.

DEMANDADO(s): **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en calidad de arrendatarios del inmueble pedido en restitución y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.421.052 de Zipaquirá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 106468 del Consejo Superior de la Judicatura, en virtud del poder conferido por los señores **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 quien actúa en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución, y **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, quién actúa como administradora del inmueble pedido en restitución, me permito presentar **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, arrendatarios del inmueble pedido en restitución, personas mayores de edad y domiciliadas en Bogotá, y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, también mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá, para que con fundamento en los hechos que procedo a exponer, se acceda a favor de mis representados a las pretensiones y condenas aquí formuladas.

I. HECHOS

1°. El señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 suscribió en el mes de febrero de 2033, **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** con los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, respecto al "Local comercial 1 ubicado

en la transversal 92 A No. 77 A – 26” de la ciudad de Bogotá, comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde”. En virtud del proceso de actualización catastral realizado en la ciudad de Bogotá, el inmueble objeto de restitución, de manera inicial correspondía a la transversal 92 A No. 77 A – 26, “Local comercial 1”, el cual en la actualidad corresponde a la Transversal 94 No. 80 – 26, como se indica en el certificado catastral anexo a la presente demanda.

2°. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de treinta y seis (36) meses contados a partir del primero (1°) de julio de 2003 hasta el 30 de junio de 2006, conforme consta en la cláusula No. 1 del contrato, señalando de igual manera en la cláusula No. 11, que “este contrato termina por el vencimiento del plazo estipulado, pero podrá ser prorrogado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento y sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio”.

3°. Como canon de arriendo, se pactó en la cláusula No. 2 una suma mensual de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 1.260.000), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes anticipado, fijando un incremento del diez por ciento (10%) por cada periodo anual; debiéndose pagar en la actualidad, un canon mensual por valor de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185).

4°. En la cláusula No. 5 del contrato se acordó que el inmueble se arrienda para ser destinado exclusivamente para Restaurante y Asadero de Pollo, funcionando allí efectivamente, el establecimiento comercial ASARELLAMA, de propiedad de Jaime delgado Galindo y María del Carmen Campuzano Rojas, quienes fungen como arrendatarios del inmueble que se pretende en restitución, con matrícula mercantil No. 01553564 del 16 de diciembre de 2005, con última renovación del 26 de julio de 2021, como bien se observa en el Certificado de Existencia y Representación Legal aportado con la presente demanda.

5°. En la cláusula No. 9 del contrato, se estableció que “El simple retardo en el pago del canon según lo estipulado y/o violación o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega del inmueble en forma inmediata sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante caución Artículo 2035 C.C.”

6°. Para garantizar el cumplimiento del contrato, en la cláusula No. 12 se señaló como coarrendataria a la señora María Edilma Campuzano Rojas con C.C. No. 41.741.113, quién declaró que se obliga solidariamente con los arrendatarios durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de estos.

7°. A través de la cláusula No. 10 del contrato, se fijó una suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000) por concepto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de los arrendatarios.

8°. El veinticinco (25) de julio de 2018 el arrendador JOSE ANTONIO SOTELO HAMON cedió a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente en ese entonces por la señora **NOHORA ELENA HERRERA GARZÓN** identificada con C.C. No. 52.106.985, endosó, cedió y traspasó el contrato de arrendamiento, así como todos los derechos que de él se emane a favor de esta última, quién a partir de dicha fecha se constituyó en nuevo arrendador, asumiendo en consecuencia todos los derechos y obligaciones correlativas del contrato.

9°. Mediante comunicación del 27 de julio de 2018, **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** le informó a los arrendatarios sobre la cesión mencionada en el numeral anterior, la cual fue recibida por la señora Pilar Campuzano.

10°. **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** comunicó a los arrendatarios sobre los aspectos mas importantes a tener en cuenta respecto al contrato de arrendamiento cedido a dicha sociedad el 25 de julio de 2018, a través de escrito fechado el 4 de agosto de 2018, recibido por la señora Pilar Campuzano, especificando mediante este, el canon de arrendamiento, el lugar para el pago, las obligaciones derivadas de los servicios públicos, las consecuencias frente al retardo en el pago del canon, el preaviso para la entrega y los permisos.

11°. En cuanto al complemento de la cláusula novena, se menciona en el numeral 5 del comunicado del 4 de agosto de 2018, que esta se complementará de la siguiente manera:

5. La cláusula novena se complementará de la siguiente manera: "PARÁGRAFO: El retardo en el pago de la mensualidad por parte de LOS ARRENDATARIOS generará una sanción sobre el canon de arrendamiento, del cinco por ciento (5%) a partir del sexto (06) día y hasta el noveno (09) día del mes, del diez por ciento (10%) desde el décimo (10) día hasta el día quinceavo (15) y del veinte por ciento (20%) del día dieciséis (16) en adelante, no obstante EL ARRENDADOR tendrá la autonomía de hacer el reporte a la Aseguradora EL LIBERTADOR a partir del día seis (06), en caso de no haber recibido el pago del mes correspondiente.

12°. Lo anterior, permite tener claridad en que los arrendatarios tuvieron conocimiento de la cesión mencionada en el numeral 8°, así como de las nuevas condiciones del contrato, las cuales no fueron objetadas de su parte, lo que significa aceptación de las mismas.

13°. La compañía **PATRIMONIO INMOBILIARIO, GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8 en virtud del contrato de seguros suscrito con la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., aseguró el inmueble pedido en restitución, habiendo obtenido concepto positivo de "asegurable" del inmueble, en el mes de octubre e ingresando a la póliza No. 1089 (número asignado a PATRIMONIO INMOBILIARIO como agencia).

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

14°. Los arrendatarios dejaron de cancelar el canon de arrendamiento desde el mes de agosto de 2020, configurándose de esta manera el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de ellos, razón por la cual se requirió por parte de **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** a la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., para efectos de que comenzara a realizar los giros derivados del siniestro, como se observa en los siguientes pantallazos:

- Informe de siniestros ingresados: del 10 de agosto de 2020

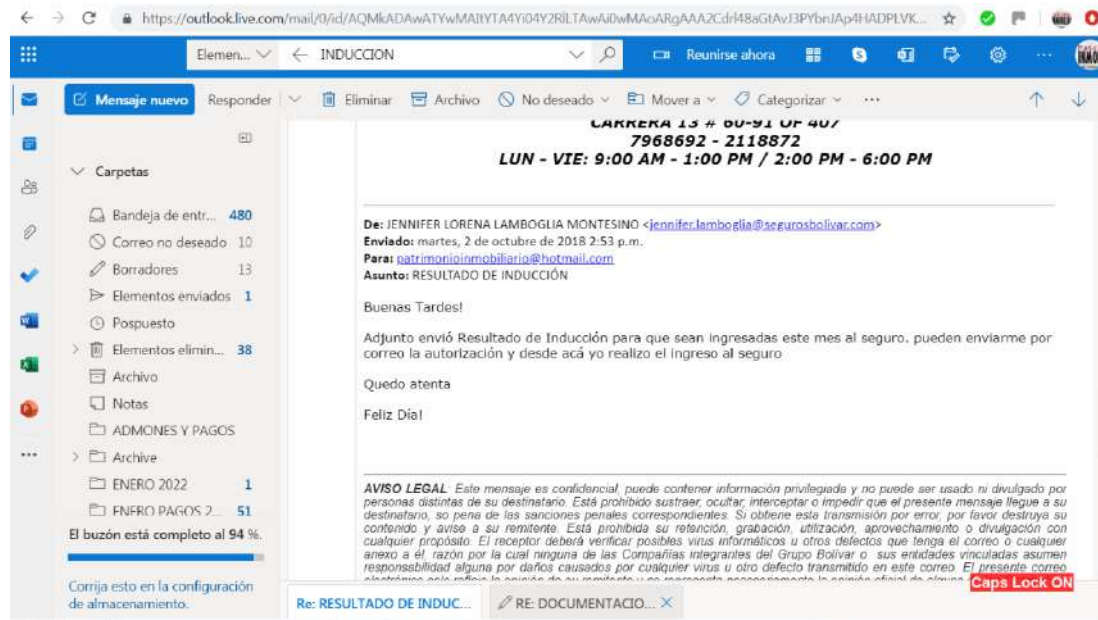
Siniestros Diarios					
Solicitud	Inmobiliaria	Canon	Administración	Fecha Siniestro	Estado Siniestro
6728948	PATRIMONIO INMOBILIARIO G.C.F.R. SAS	\$990,000	\$0	10/08/2020	Desistido
6402393	PATRIMONIO INMOBILIARIO G.C.F.R. SAS	\$4,453,985	\$0	10/08/2020	Vigente
5019073	PATRIMONIO INMOBILIARIO G.C.F.R. SAS	\$850,000	\$350,000	10/08/2020	Cartera Castigada

- Facturación del siniestro del 18 de septiembre de 2020

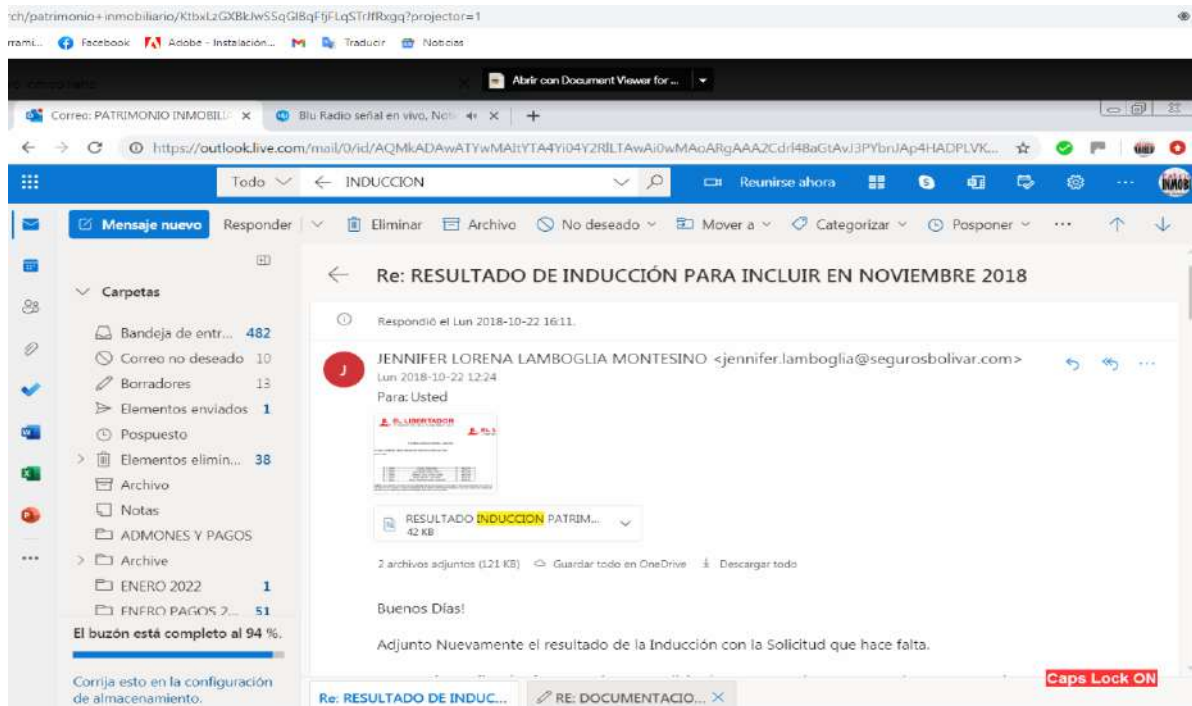
FACTURACION DE SINIESTROS										Fecha Sistema : 2022/04/01	
NIT : 866.002.180		TOMADOR		PERIODO : 18/09/2020		NIT					
POLIZA 1089		PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ S.A.				900,207,610					
SOLICITUD	DOCUMENTO	NOMBRE INQUILINO	DIRECCION	FECHA	FECHA	ADMINISTRACION	ADMINISTRACION	ADMINISTRACION	ADMINISTRACION	ADMINISTRACION	ADMINISTRACION
5019073	39729653	ALVAREZ PARDO FRANCENY	CR 15 80 07 AP 302	01/09/2020	30/09/2020	850,000	350,000	0	0	0	0
6402393	19048276	DELGADO GALINDO JAIME	TV 92 77 26	01/09/2020	30/09/2020	4,331,078	0	0	0	0	0
6729015	19088414	LATORRE RIOS JUAN BENJAMIN	CL 81 5 57 AP 1105 TORR	02/09/2020	01/10/2020	1,900,000	438,000	0	0	0	0
6313293	7573824	MANZANO GUERRA EDGAR ADRIAN	CR 96 160 25 AP 202	01/09/2020	30/09/2020	696,155	0	0	0	0	0
6135095	7665652	TOVAR DEVIA ADRIAN	CR 13A 28 38 OF 262	01/09/2020	30/09/2020	1,899,517	278,000	0	0	0	0
5995249	830094751	ZX VENTURES COLOMBIA S.A.S.	CR 6 7 08	01/09/2020	30/09/2020	(4,763,895)	0	0	0	0	0
						4,712,855	1,068,000	0	0	0	0
Total a Pagar										5,778,855	

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

- **Resultado de inducción**



- **Respuesta al Resultado de inducción para incluir en el mes de noviembre de 2018**



OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

15°. Desde el mes septiembre de 2020, la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., comenzó a efectuar a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.**, los correspondientes pagos por los cánones adeudados por los arrendatarios, hasta el mes de enero de 2022, hecho que no libera a los arrendatarios de incurrir en mora, ni del incumplimiento del contrato de arrendamiento, sino que ampara al arrendador en virtud del contrato de aseguramiento.

16°. Desde el mes de febrero de 2022, la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., dejó de cancelar a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** los cánones adeudados por los arrendatarios, sin que ellos tampoco hayan efectuado los pagos de dichos meses de manera directa ni a la inmobiliaria, ni al propietario del inmueble; razón por la cual, a la fecha los arrendatarios adeudan la suma de **TRECE MILLONES TRECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$ 13.302.555)** que corresponden a los cánones de los meses de febrero, marzo y abril de 2022, por valor mensual de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185), siendo este el canon actual.

17°. Ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2020, se han constituido en mora los arrendatarios, lo cual da lugar a que además de solicitar al señor juez se ordene la restitución del inmueble y el pago de los cánones adeudados, se condene al pago de la multa por incumplimiento, debidamente actualizada a valor presente.

18°. En virtud del proceso de actualización catastral realizado en la ciudad de Bogotá, el inmueble objeto de restitución, de manera inicial correspondía a la transversal 92 A No. 77 A – 26, “Local comercial 1”, el cual en la actualidad corresponde a la Transversal 94 No. 80 – 26, como se indica en el certificado catastral anexo a la presente demanda.

19°. El establecimiento comercial ASERELLAMA, de propiedad de Jaime Delgado Galindo y María del Pilar Campuzano Rojas, de acuerdo con la información obrante en el certificado de Existencia y Representación Legal, tiene como dirección comercial la Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá, la cual es coincidente con la dirección indicada en el certificado catastral.

20°. Se me ha otorgado poder para actuar.

II. PRETENSIONES

Que previo a los trámites descritos en el artículo 384 del Código General del Proceso, y previo al trámite preferente y de única instancia respecto de cualquier otro tipo de proceso, salvo las acciones de tutela, solicito se acceda por parte de su señoría a las siguientes pretensiones:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

PRIMERA: Que se declare terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del local comercial 1, o piso 1, ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (antigua nomenclatura), el cual corresponde a la nomenclatura actual Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá, suscrito por el señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 (arrendador) en el mes de febrero de 2003, con los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios), el cual fue cedido el veinticinco (25) de julio de 2018 a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, por parte del señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON** para que actuara en lo sucesivo como arrendadora.

SEGUNDA: Se condene a los demandados, señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios) a restituir a los demandantes **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 y a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, el inmueble descrito en la pretensión anterior.

TERCERA: Que no se escuche a los demandados **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios) durante el transcurso del proceso, hasta tanto no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril de 2022, así como los que se vayan causando durante el avance del proceso, liquidándose de acuerdo al canon mensual que al momento de presentación de esta demanda es de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185)**, al cual deberá realizarse el respectivo incremento para cada anualidad, conforme a lo estipulado en el contrato.

CUARTA: Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimiento Civil, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTA: Se condene a los demandados **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios), a cancelar la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000)** mte., debidamente indexada a valor presente, la cual corresponde a la multa establecida en la cláusula 10 del contrato, por concepto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de los arrendatarios.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

SEXTA: Se condene a los demandados **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios), a cancelar la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL DOCIENTOS VEINTE PESOS (\$ 2.882.220) mte.**, la cual corresponde a la sanción contenida en el párrafo de la cláusula novena del contrato de arrendamiento, descrito en el numeral 5 del comunicado del 4 de agosto de 2018, enviado a los arrendatarios por parte de **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, en relación con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento durante los meses de agosto de 2020 y de febrero, marzo y abril de 2022, toda vez que respecto a estos se presenta mora desde el día 16, lo que significa que se deba aplicar la sanción del 20% sobre el canon de arrendamiento; así mismo del valor que se vaya causando por dicho concepto durante el transcurso del proceso, en la medida en que no se cancelen los correspondientes cánones oportunamente.

SEPTIMA: Se condene a los demandados el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

III. SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR

3.1 De manera atenta, solicito señor juez que en aras de garantizar por parte de los demandados el pago de las sumas mencionadas en el libelo petitorio de la presente demanda, se decrete el embargo y secuestro del establecimiento comercial ASARELLAMA, con Matrícula No. 00491681 del 17 de marzo de 1992, con renovación de matrícula el 26 de julio de 2021, de propiedad de los señores Jaime Delgado Galindo con NIT 19.348.276 – 1 y de María del Pilar Campuzano Rojas con NIT 40.379.188 – 9, el cual tiene como dirección comercial el local 1 o piso 1 de la Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá, lugar donde funciona, la cual corresponde a la del inmueble objeto de restitución como bien se ha mencionado en los hechos de la demanda.

De igual manera, sírvase ordenar el embargo y secuestro de todos los enseres, electrodomésticos y bienes muebles que se encuentren dentro del establecimiento comercial ASARELLAMA, el cual funciona en el local 1 o piso 1 de la Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá.

Para lo anterior, solicito se designe un secuestre para que ejerza su labor de administrador, tanto del establecimiento comercial, como de los bienes muebles sobre los que recaiga la medida cautelar solicitada.

Como consecuencia de lo anterior, sírvase señor juez librar los oficios respectivos a efectos de realizar la inscripción de la medida cautelar solicitada ante la Cámara de Comercio de Bogotá, en el correspondiente certificado de Existencia y Representación Legal.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

- 3.2 Solicito señor juez que ordene el embargo de las cuentas bancarias de ahorro y/o corrientes que puedan estar a nombre de los demandados, señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188, **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en calidad de arrendatarios del inmueble pedido en restitución y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, en las entidades bancarias **BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO POPULAR, BANCO DAVIVIENDA Y SCOTIABANK COLPATRIA**, así como la retención de las sumas que puedan garantizar el pago de los valores mencionados en el líbello petitorio de la presente demanda

Para todos los efectos de esta solicitud, sírvase señor juez librar los oficios correspondientes.

IV. PRUEBAS

De manera atenta, solicito señor juez que en virtud de los criterios procesales de necesidad, pertinencia y conducencia, sean decretadas, ordenadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

4.1 Documentales:

- Copia del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL suscrito en el mes de febrero de 2003 con los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.279, respecto al “Local comercial 1 ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26” de la ciudad de Bogotá, comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde”.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble pedido en restitución, al que corresponde el número de matrícula inmobiliaria No. 50C – 373094 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Centro.
- Copia del certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial **ASARELLAMA**, de propiedad de Jaime delgado Galindo y María del Pilar Campuzano Rojas.
- Copia de la cesión del contrato de arrendamiento fechado el veinticinco (25) de julio de 2018 por parte del arrendador **JOSE ANTONIO SOTELO HAMON** a **PATRIMONIO INMOBILIARIO, GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, representada

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

legalmente por la señora JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO, identificada con C.C. No. 52.163.641.

- Copia del comunicado de la cesión del contrato a los arrendatarios del 27 de julio de 2018.
- Copia de comunicado fechado el 4 de agosto de 2018, la cual contiene algunas normas importantes en relación con la cesión del contrato de arrendamiento del 25 de julio de 2018.
- Certificado de existencia y representación legal del PATRIMONIO INMOBILIARIO, GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.
- Certificado catastral
- Copia de las cédulas de los demandados **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188, **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113

4.2 Testimoniales:

Respecto a los hechos expuestos en la demanda, así como en la identificación y alinderamiento del inmueble objeto de restitución, solicito se llame a testificar a las siguientes personas:

- Señora Liliam Rocío Sotelo Diaz, identificada con C.C. No. 52 332123, quien puede ser citada en su dirección de correo electrónico liliam.sotelo@gmail.com, celular: 3124804679
- Señor Miguel Ángel Sotelo Diaz, identificado con C.C. No. 11.186.660, quien puede ser citado en su dirección de correo electrónico miguelangel.sotelo@gmail.com, celular: 3192023481
- Señor Helbert Medina Palacios, identificado con C.C. No. 19.473.918, quien puede ser citado en su dirección de correo electrónico hmedinap62@gmail.com, celular: 3115622633.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

4.3 Interrogatorio de parte:

En la fecha y hora que el señor juez disponga, solicito se sirva citar a rendir interrogatorio de parte a los demandados, señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.279, quienes pueden ser citados a sus direcciones de correo electrónico mapi555@hotmail.com y en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (anterior nomenclatura), hoy transversal 94 No. 80-26 piso 1 (nomenclatura actual) de la ciudad de Bogotá, donde funciona el establecimiento comercial de su propiedad ASARELLAMA, conforme se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal.

4.4 Inspección judicial:

Solicito amablemente señor juez, que se ordene y practique visita judicial al inmueble objeto de restitución, con el fin de verificar la identificación y alinderamiento del mismo, así como la actividad comercial que allí se desarrolla, la cual es coincidente con el objeto del contrato de arrendamiento así como de lo descrito en el certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial ASARELLAMA, el cual se encuentra ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (anterior nomenclatura), hoy transversal 94 No. 80-26 piso 1 (nomenclatura actual); lo anterior en aras de que se proceda a acceder a las pretensiones de la demanda.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los arts. 26, 28, 82, 92, 291, 292, 84, 593 y demás normas concordantes con el Código de general del proceso artículos 72, 35, y 39 de la ley 820 de 2003, y artículo 1495, 1502, 1595, 1602, 1608 y demás normas del código civil.

VI. COMPETENCIA Y CUANTIA

Por naturaleza del contrato, vecindad de las partes y cuantía, conforme al canon actual por el periodo inicialmente pactado en concordancia con el numeral 6 del artículo 26 del C. G. del P es usted señor juez competente para conocer de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado siendo la presente demanda de mínima cuantía.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

Se estima que la cuantía asciende a la suma aproximada de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 19.000.000) mte.**

VII. ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor junto con la demanda, los documentos aducidos como pruebas y los poderes a mi otorgados por los demandantes.

VIII. NOTIFICACIONES

8.1 Los demandados reciben notificaciones en sus direcciones de correo electrónico mapi555@hotmail.com y en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (anterior nomenclatura), hoy transversal 94 No. 80-26 piso 1 (nomenclatura actual) de la ciudad de Bogotá

8.2 Los demandantes reciben notificaciones en sus direcciones de correo electrónico:

JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON, E mail: liliam.sotelo@gmail.com

PATRIMONIO INMOBILIARIO, GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ, E mail: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

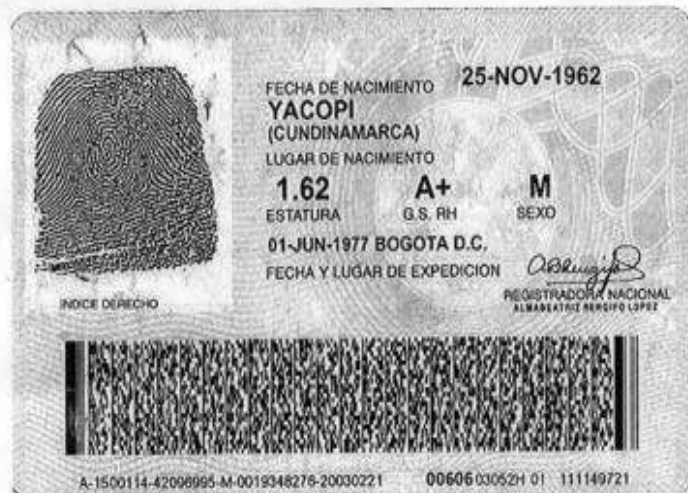
8.3 La suscrita apoderada recibo notificaciones en mi dirección de correo electrónico olgaalejandraaraquesolano@gmail.com, la cual se encuentra debidamente registrada en la base de datos del Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura.

Cordialmente,



OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 35.421.052 de Zipaquirá
T.P. No. 106468 del C.S.J.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735



Jaime
19348276 Bta

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

700 9981 - 0065889

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **40.379.188**
CAMPUZANO ROJAS

APELLIDOS
MARIA DEL PILAR

NOMBRES
Pilar Campuzano

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **15-OCT-1966**
ACACIAS
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 **O+** **F**
ESTATURA G.B. RH SEXO

11-FEB-1985 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARISTO SANCHEZ TORRES



A-1500150-00319178-F-0040379188-20110803 0027664923A 2 1271430842

Pilar Campuzano
40379188 Vcio

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735



Bogotá, abril de dos mil veintidós (2022)

SEÑOR:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

E. S. D.

DEMANDANTES: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON, identificado con C.C. No. 2.936.238 en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución

PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, entidad administradora del inmueble pedido en restitución.

DEMANDADO(s): **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 (arrendatario)

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatario)

MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con C.C. No. 41.741.113 (coarrendataria)

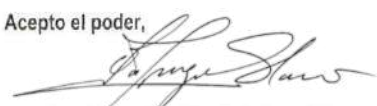
JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON, identificado con C.C. No. 2.936.238, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO**, también mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 35.421.052 de Zipaquirá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 106468 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución, presente **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en su calidad arrendatarios del inmueble pedido en restitución y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, respecto al local comercial 1, o piso 1, ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (antigua nomenclatura), el cual corresponde a la nomenclatura actual Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá, comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde".

Sírvase señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderada, en los términos y para los efectos del presente mandato.

Cordialmente,


JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON
C.C. No. 2.936.238

Acepto el poder,


OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 35.421.052 de Zipaquirá
T.P. No. 106468 del C.S.J.

Bogotá, abril de dos mil veintidós (2022)

SEÑOR:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

E.

S.

D.

DEMANDANTES: **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución

PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, entidad administradora del inmueble pedido en restitución.

DEMANDADO(s): **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 (arrendatario)

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatario)

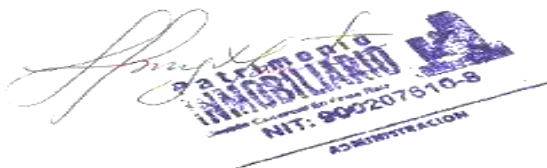
MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con C.C. No. 41.741.113 (coarrendataria)

JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO, identificada con C.C. No. 52.163.641, domiciliada en Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, actuando en calidad de administradora del inmueble pedido en restitución, confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 35.421.052 de Zipaquirá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 106468 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la compañía que represento, presente **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en su calidad arrendatarios del inmueble pedido en restitución y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, respecto al local comercial 1, o piso 1, ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (antigua nomenclatura), el cual corresponde a la nomenclatura actual Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá,

comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde”.

Sírvase señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderada, en los términos y para los efectos del presente mandato.

Cordialmente,



JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO
C.C. No. 52.163.641 de Bogotá
Representante Legal
PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.
NIT 900.207.610-8

Acepto el poder,



OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 35.421.052 de Zipaquirá
T.P. No. 106468 del C.S.J.
E – mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Cel: 3016636735

mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGpFWSDLWdprZNDImXwbzbrlqiw

Gmail YouTube Maps iLovePDF Heremil... Facebook Adobe - Instalación... Traducir Noticias

Gmail Buscar correo

Redactar

Recibidos 623

Destacados

Postpuestos

Importantes

Enviados

Borradores 39

Categorías

Social 151

Meet

Nueva reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Olga Alejandra +

Switch to Chat in Gmail X
Hangouts se sustituirá pronto por Google Chat. Mas información

Andrea Philip
tu lo siento

Poder firmado Demanda Restitucion Recibido x

Liliam Sotelo <liliam.sotelo@gmail.com>
para mí, PATRIMONIO

Doctora Olga, buenas noches

Remito poder firmado, por parte de mi papá José Antonio Sotelo H.

Cordialmente,
Liliam Sotelo

FIRMADO.pdf
243 KB

GRACIAS. MUCHAS GRACIAS. MIL GRACIAS.

Responder Responder a todos Reenviar

22 de 4,735

mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGpFWSDCPHnpvKmMjhjNmsdFvzj

Gmail YouTube Maps iLovePDF Herrami... Facebook Adobe - Instalación... Traducir Noticias

Gmail Buscar correo

Redactar

Recibidos 623

Destacados

Postpuestos

Importantes

Enviados

Borradores 39

Categorías

Social 151

Meet

Nueva reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Olga Alejandra

Switch to Chat in Gmail
Hangouts se sustituirá pronto por Google Chat.
Más información

Andrea Philip
Tú lo lamentas

Rv: poder JulFanny - Abogada

Recibidos x

PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A.S
para mí

Enviado desde mi Honor 8X

Mensaje original

De: Vito G <vstahv@gmail.com>

Fecha: mié., 20 abr. 2022, 5:24 p. m.

Para: PATRIMONIO INMOBILIARIO LTDA GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ <patrimonioinmobiliario@hotmail.com>

Asunto: poder JulFanny - Abogada

Anexo poder firmado y

PODER JULFANY REST
INM.docx
40 KB

RECIBIDO. OK. GRACIAS!

Responder Reenviar

Solicitor cc del Jaime del gabo gopindo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERICAL

Ciudad y Fecha del Contrato: Bogotá, Febrero ____ de 2003.

Nosotros: *Maria de Pilar Campuzano Rojas identificada con c.c 40.379.188 de Villavicencio y Jaime Delgado Galindo identificado con c.c 19.348.279 de Bogotá. — D. No en lo rog, shadur*
Tomamos en arriendo a *Jose Antonio Sotelo Hamon* identificado con c.c 2.936.238 de Bogota un *Local Comercia l* ubicado en la siguiente dirección: Transversal 92 A No 77 A-26 y comprendido bajos los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No 77A-20, Por el Norte con la casa distinguida con el No 77A-30, por el frente con la avenida donde esta localizada el local y por el fondo con la zona verde.

El inmueble consta de un local comercial con una línea telefónica, dos baños, cocina y deposito.

CLAUSULAS

1. El plazo de este contrato será por Treinta y seis meses (36) contados a partir del 1 de Julio de 2003 hasta el 30 de Junio de 2006 .
2. El canon o precio a partir de esta fecha será de *Un Millon Doscientos Sesenta Mil pesos moneda legal (\$1.260.000)* mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes anticipado . Con un incremento por cada periodo anual del 10% .
3. Los arrendatarios se comprometen a cancelar el canon de arrendamiento por un valor de *Un Millon Ciento Cuarenta Mil pesos(\$1.140.000)*, por cada uno de los siguientes meses : febrero marzo abril, mayo y junio de 2003 mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, debido a que el anterior contrato vence el 30 de junio del 2003.
4. Los servicios de Luz y Teléfono serán por cuenta de los arrendatarios, el servicio de agua será asumido en un 80% por los *Arrendatarios* y en un 20% por el *Arrendador*. Y si por culpa u omisión de los Arrendatarios son suspendidos, aquéllos pagaran al Arrendador el Valor de la cláusula penal lo cual no los exonera de pagar las mensualidades atrasadas de los servicios y gastos de reconexión, etc.
5. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente para *Restaurante y Asadero de Pollo*.
6. El inmueble no podrá ser cedido ni subarrendado sino de conformidad con lo establecido en el *Articulo 523 del Código de Comercio*.
7. El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que son necesarias por hechos de él o sus dependientes. Igualmente permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble.
8. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural y según inventario por separado que hace parte integral de este contrato.
9. El simple retardo en el pago del canon según lo estipulado y/o violación o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al Arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega del inmueble en forma inmediata sin necesidad del desahucio ni de los requerimiento previstos en la Ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante caución *Articulo 2035 C.C.*

10. El incumplimiento por parte de los Arrendatarios de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá deudor del arrendador por la suma de *Dos Millones Quinientos mil pesos* (\$2.500.000) sin perjuicio del cobro de la renta y demás, que ocasione el incumplimiento.
11. Este contrato termina por el vencimiento del plazo estipulado, pero podrá ser prorrogado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento y sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el *Artículo 518 del Código del Comercio*.
12. *Coarrendatarios:* Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de sus obligaciones Los arrendatarios tienen como coarrendatario a *Maria Edilma Campuzano Rojas* mayor y vecino de Bogotá identificada con c.c 41.741.113 de Bogotá quien declara que se obliga solidariamente con los Arrendatarios durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en el poder de estos.
13. Los gastos que ocasione este contrato serán por cuenta de los Arrendatarios.

CLAUSULAS ADICIONALES.

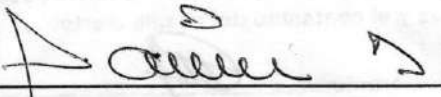
1. El arrendador no se compromete a pagar ninguna clase de prima.
2. Los arrendatarios se comprometen a pagar todos los impuestos derivados del negocio.
3. Los arrendatarios se comprometen a devolver el local en el mismo estado que lo reciben y a paz y salvo por todo concepto.
4. El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse dentro de los cinco primeros días de cada mes según lo acordado, de lo contrario se originara un cobro adicional de 5% sobre el valor estipulado.

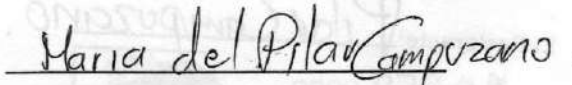
En constancia de los anterior, se firma por las partes el día diez y ocho (18) de Febrero de 2003.

ARENDADOR:

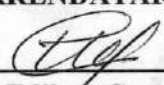

Jose Antonio Sotelo Hamon
c.c 2.936.238

ARRENDATARIOS


Jaime Delgado Galindo
c.c 19.348.279


Maria del Pilar Campuzano Rojas
c.c 40.379.188

COARRENDATARIO


Maria Edilma Campuzano Rojas
c.c 44.741.113

10. El incumplimiento por parte de los Arrendatarios de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá deber del arrendatario por la suma de Dos Millones Quinientos mil pesos (\$2.500.000) sin perjuicio del cobro de la renta y demás que ocasione el incumplimiento.

11. Este contrato termina por el vencimiento del plazo estipulado, pero podrá ser prorrogado mediante negociaciones entre las partes por lo menos un mes antes de su vencimiento y sin perjuicio del derecho de renovación contemplado en el artículo 173 del Código del Comercio.

NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció

Jose Antonio
Sorero Herrera
17036238

con la C.C.

y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció

Maria Del Pilar
Campuzano Lopez
170379188

con la C.C.

y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció

Alma Delgado
El Popo
170348276

con la C.C.

y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció

Maria Edilma
Campuzano De Velazquez
41741113

con la C.C.

y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



CESIÓN DE CONTRATO

Arrendador JOSE ANTONIO SOLTELO HAMON

Arrendatarios MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS Y JAIME
DELGADO GALINDO con C.C. respectivamente # 40.379.188 y 19.348.276

TRANSVERSAL 92 A No. 77 A -20 , actualmente TRANSVERSAL 94 No. 80-26

Dirección del Inmueble

Yo JOSE ANTONIO SOTELO HAMON identificado con C.C. 2.936.238 en calidad de Propietario del inmueble mencionado, expresamente hago constar que sin garantía ni responsabilidad alguna de mi parte, y con la advertencia de que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el mes de JULIO de 2018, endoso, cedo, y traspaso el presente documento así como todos los derechos que de él emanen, a favor de la entidad PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A.S. Nit 900.207.610-8, quien a partir de la fecha será el nuevo arrendador, y en consecuencia asume todos los derechos y obligaciones correlativas del mismo contrato.

Para constancia se firma en Bogotá a los veintiocho (28) días del mes de Julio de 2018

Cedente

Cesionario



Bogotá, 27 de julio de 2018.

Patrimonio
INMOBILIARIO
Gestión Comercial en finca raíz



Señores

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS

JAIME DELGADO GALINDO

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

TRANSVERSAL 94 # 80-26 PISO 1

Ciudad

Ref. : Cesión Contrato de Arrendamiento de local comercial.

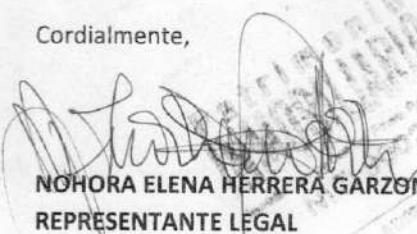
Respetados señores,

Con la presente queremos muy respetuosamente notificarles que a partir de la fecha, el Contrato de Arrendamiento suscrito entre Uds. y el señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con cédula de ciudadanía # **2.936.238** de Bogotá, ha sido cedido a la compañía **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAÍZ S.A.S** quien de ahora en adelante será **EL ARRENDADOR**.

El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse por anticipado durante los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, en la oficina de **EL ARRENDADOR** (Carrera 13 # 60-91 oficina 407 en Bogotá).

El canon vigente a partir del primero (1) de julio es la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$3.456.000)** y aplicarán los incrementos anuales pactados en el Contrato de Arrendamiento.

Cordialmente,


NOHORA ELENA HERRERA GARZON
REPRESENTANTE LEGAL

Pilar Campuzano
40379188 Vcio

Carrera 13 # 60-91 Oficina 407 Tels: 2118872 - 3112794360 - 3208409744 patrimonioinmobiliario@hotmail.com

Bogotá, 04 de agosto de 2018.

Señores

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS

JAIME DELGADO GALINDO

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

TRANSVERSAL 94 # 80-26 PISO 1

Ciudad

Respetados señores,

Con la presente queremos muy respetuosamente poner en su conocimiento las normas más importantes para tener en cuenta respecto al Contrato de Arrendamiento.

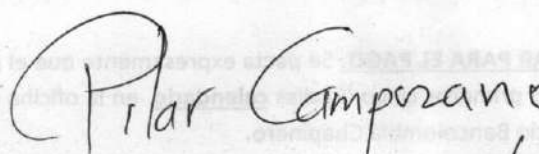
1. El canon de arrendamiento con el que recibe nuestra compañía el inmueble y que operará a partir del 1 de julio de 2018 será la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$3.456.000)**, pagaderos por anticipado dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes. Cualquier retardo en el cumplimiento del pago de arrendamiento no implica modificación del término pactado para el pago efectivo.
2. **LUGAR PARA EL PAGO:** Se pacta expresamente que el pago del canon de arrendamiento será realizado dentro de los primeros cinco (5) días calendario en la oficina de EL ARRENDADOR: CARRERA 13 # 60-91 OFICINA 407 edificio Bancolombia Chapinero.
3. La cláusula cuarta del contrato se actualiza, quedando de la siguiente manera: "Los servicios de teléfono, energía, gas natural, acueducto, alcantarillado y recolección de basuras serán totalmente por cuenta de LOS ARRENDATARIOS".
4. La cláusula quinta se complementará así: "El inmueble objeto del presente contrato será utilizado exclusivamente como "EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAD PREPARADAS EN RESTAURANTES" (ASADERO). Para cualquier modificación a la actividad, EL ARRENDATARIO deberá pedir autorización por escrito a EL ARRENDADOR".
5. La cláusula novena se complementará de la siguiente manera: "PARÁGRAFO: El retardo en el pago de la mensualidad por parte de LOS ARRENDATARIOS generará una sanción sobre el canon de arrendamiento, del cinco por ciento (5%) a partir del sexto (06) día y hasta el noveno (09) día del mes, del diez por ciento (10%) desde el décimo (10) día hasta el día quinceavo (15) y del veinte por ciento (20%) del día dieciséis (16) en adelante, no obstante EL ARRENDADOR tendrá la autonomía de hacer el reporte a la Aseguradora EL LIBERTADOR a partir del día seis (06), en caso de no haber recibido el pago del mes correspondiente.

6. La cláusula once se modificará así: "**PREAVISO PARA LA ENTREGA:** Las partes acuerdan dar el correspondiente aviso para la entrega del inmueble con mínimo tres (3) meses de anticipación al vencimiento del Contrato; este preaviso deberá darse por escrito de manera personal o a través del servicio postal autorizado a la otra parte, de conformidad a la Ley 820 del 2003 que es quien regula la terminación del contrato y la entrega del inmueble; pero si no se da con la anticipación aquí señalada, el contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma automática y sucesiva por periodos de un año (doce (12) meses), siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que **EL ARRENDATARIO** se avenga a los reajustes de la renta pactados"
7. **PERMISOS.** **EL ARRENDATARIO** será responsable de tramitar los permisos, consultar los usos y todo lo concerniente a las normas y reglamentaciones para el desarrollo de su actividad, así como de cualquier multa o sanción impuesta por la **Secretaría Distrital de Ambiente** y el **INVIMA**, en el evento en que este infrinja las normas correspondientes en cuanto a la publicidad externa visual y niveles de ruido o la normatividad correspondiente al desarrollo de su actividad y al manejo de alimentos, bebidas y licores.

Cordialmente,



NOÉ ELENA HERRERA GARZÓN
REPRESENTANTE LEGAL



Pilar Camperano
40379188 Ucio

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22299295337D6

9 DE MARZO DE 2022 HORA 11:06:35

AA22299295

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y
EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60
DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ASARELLAMA
MATRICULA NO : 00491681 DEL 17 DE MARZO DE 1992
DIRECCION COMERCIAL : TV 94 # 80 -26
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
E-MAIL COMERCIAL : MAPI555@HOTMAIL.COM
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 3,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.
HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.
TIPO PROPIEDAD : COPROPIEDAD

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE JULIO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)
NOMBRE : JAIME DELGADO GALINDO
C.C. : 19348276
N.I.T. : 19.348.276-1
MATRICULA NO : 01553564 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005

NOMBRE : MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS

C.C. : 40379188

N.I.T. : 40.379.188-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA

MATRICULA NO : 01417007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE
MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS
ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ
(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO
SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL ESTABLECIMIENTO
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2021-826748

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 11 de agosto de 2021

Hora: 06:35:05 pm

Identificadores prediales:

CHIP: AAA0064FUYN

Cédula(s) catastral(es): EG A81 93 4

Código de sector catastral: 005617640400000000

Número predial nacional: 110010156101700640004000000000

Nomenclatura:

Dirección Principal: TV 94 80 26

Código postal: 111021

Dirección secundaria y/o incluye : TV 94 80 28

Nomenclatura anterior:

Fecha: 13/08/2004

Dirección: TV 92A 77A 26

Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Área: 58.00

Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Área: 238.80

Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Código: 21

Descripción: COMERCIO EN CORREDOR COM

Uso predominante del predio vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Código: 004

Descripción: CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Usos del predio vigencia actual:

Año vigencia	Código	Descripción	Área
2021	RA001	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	64.80
2021	CA004	CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH	174.00

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución N°. 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: a través del portal de servicios <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>

Firma:



Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



Glosario de documento

Identificadores prediales	CHIP	Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá.
	Cédula catastral	Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presentan.
	Código de sector	Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital.
	Número predial nacional	Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Nomenclatura	Dirección principal	Nomenclatura domiciliaria inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio.
	Dirección secundaria y/o incluye	Nomenclatura domiciliaria adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal del predio.
	Código postal	Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecanizar la entrega de correo como una carta.
Nomenclatura anterior	Nomenclatura anterior	Nomenclatura que en algún momento tuvo el predio y se encontraba inscrita en la base predial catastral.
Aspecto físico	Área de terreno	Extensión superficial del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se expide el documento.
	Área de construcción	Área total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio.
	Destino económico	Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle. Corresponde a la información de la(s) vigencia(s) (años) que se indica(n).
	Uso predominante	Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de su reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia (año) indicada.
	Vigencia área de terreno	Año para el cual figura el área de terreno indicada.
	Vigencia área de construcción	Año para el cual figura el área de construcción indicada.
	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
Código de verificación	Código de verificación	Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAECB con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226971813B962

18 DE ABRIL DE 2022 HORA 18:14:05

AA22697181

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2021

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS

N.I.T. : 900.207.610-8

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01781924 DEL 7 DE MARZO DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :22 DE JULIO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 28,929,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 61 NO. 13 - 23 OF 304

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : PATRIMONIOINMOBILIARIO@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 61 NO. 13 - 23 OFICINA 304

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : PATRIMONIOINMOBILIARIO@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR OTROS NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 5 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 7 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01196790 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 2 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 2 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02335396 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA POR EL DE: PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 2 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 02 DE MARZO DE 2018, INSCRITO EL 27 DE ABRIL DE 2018 BAJO EL NUMERO 02335396 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
1974	2012/07/12	NOTARIA 19	2012/09/18	01667121	
1974	2012/07/12	NOTARIA 19	2012/09/18	01667124	
2	2018/03/02	JUNTA DE SOCIOS	2018/04/27	02335396	

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETIVO PRINCIPAL: (A) PROMOCIÓN Y VENTA DE BIENES INMUEBLES, ADQUIRIR, ENAJENAR, TODO TIPO DE INMUEBLES RESIDENCIAL, COMERCIAL, URBANO Y RURAL. (B) ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES, MUEBLES O INMUEBLES. (C) PRACTICAR AVALÚOS A PARTICULARES Y EMPRESAS DE CARÁCTER COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES O MUEBLES, RURALES O URBANOS. (D) ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE SU PROPIEDAD O DE TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICA. (E). ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA. (F) RECUPERACIÓN Y COBRO DE CARTERA FINANCIERA Y COMERCIAL. (G) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE PORTERÍA, ASEO Y MANTENIMIENTO EN GENERAL DE INMUEBLES QUE LO REQUIERAN EN FORMA TEMPORAL O A TÉRMINO. (H) EFECTUAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, ELABORAR PLANOS Y PRESTAR ASESORÍA TÉCNICA EN TODO LO RELACIONADO CON ESTA ACTIVIDAD, LA ELABORACIÓN, ASESORÍA Y ESTUDIOS DE PROYECTOS, PLANOS Y PRESUPUESTOS. (I) EFECTUAR Y DESARROLLAR PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA E INMUEBLES COMERCIALES. (J) RECIBIR COMISIONES EN EL EJERCICIO DE ESTAS ACTIVIDADES. (K) ASESORAR, DIRIGIR, ADMINISTRAR, DESARROLLAR Y PROMOVER TODA CLASE DE ACTIVIDADES EN EL RAMO INMOBILIARIO, LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN TANTO EN PERSONAS NATURALES CÓMO JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS. (L) INICIAR, ADELANTAR Y CULMINAR TODA CLASE DE PROCESOS INMOBILIARIOS A NOMBRE PROPIO O DE TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. (M) EN GENERAL; CELEBRAR DE ACUERDO A LA LEY, TODA CLASE DE CONTRATOS SOBRE BIENES INMUEBLES PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACIÓN. EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS; TOMAR O DAR MUTUO CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CRÉDITO, ADUANERAS, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226971813B962

18 DE ABRIL DE 2022 HORA 18:14:05

AA22697181

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

CONCESIONES, PERMISOS, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMÁS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO, CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS AL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL TODA CLASE DE ACTOS; CONTRATOS QUE SE RELACIÓN CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL O QUE SEAN AFINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 3 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE OCTUBRE DE 2018, INSCRITA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02393469 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

MARTIN SOLORZANO JUL FANNY

C.C. 000000052163641

QUE POR ACTA NO. 2 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 2 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 2018 BAJO EL NUMERO 02335396 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

MARTIN SOLORZANO JUL FANNY

C.C. 000000052163641

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : LOS REPRESENTANTES LEGALES PUEDEN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 19 DE AGOSTO DE 2020
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE JULIO DE
2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO
1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA
EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O
INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$111,959,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO
- CIIU : 6820

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,500



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226971813B962

18 DE ABRIL DE 2022 HORA 18:14:05

AA22697181

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201014809635045882

Nro Matrícula: 50C-373094

Pagina 1

Impreso el 14 de Octubre de 2020 a las 05:59:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-12-1976 RADICACIÓN: 1976-89325 CON: SIN INFORMACION DE: 29-11-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0064FUYN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MANZANA 119, DE LA URBANIZACION QUIRIGUA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 36.00 M.2. ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE EN LONGITUD DE 4.00 MTRS CON ANDEN QUE LO SEPARA DE VIA PUBLICA; POR EL FONDO, EN LONGITUD DE 3.88 MTRS CON ZONA VERDE Y EN 0.12 MTRS MURO MEDIANERO CON EL LOTE #5 POR EL COSTADO DE RECHO, EN LONGITUD DE 9.00 MTRS MURO MEDIANERO CON EL LOTE #5 POR EL COSTADO IZQUIERDO EN LONGITUD DE 9.00 MTS CON EL LOTE #3 VENTA QUE SE HACE CON TODAS SUS ANEXIDADES, MEJORAS Y DEPENDENCIAS.-----

COMPLEMENTACION:

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROBERTO WILLS PINZON Y SILVA WILLS DE VASQUEZ CARRISOZA, SEGUN ESCRITURA 142 DE 24-01-67 NOTARIA 6 BTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0020969.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) TV 94 80 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 92A #77-A-26 Y 28

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 20506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1976 Radicación: 1976-89325

Doc: ESCRITURA 3362 del 28-10-1976 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$93,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3362 del 28-10-1976 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-1976 Radicación: 0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201014809635045882

Nro Matrícula: 50C-373094

Pagina 2

Impreso el 14 de Octubre de 2020 a las 05:59:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3362 del 28-10-1976 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

DE: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-11-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3362 del 28-10-1976 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

DE: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA**A: SOTELO DIAZ LUZ INDIRA****A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-09-1993 Radicación: 1993-68541

Doc: ESCRITURA 4718 del 30-06-1993 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES I.C.T.

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-09-1993 Radicación: 1993-68542

Doc: ESCRITURA 6278 del 23-08-1993 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION EN CUANTO A LOS LINDEROS GENERALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA**

X

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-11-2001 Radicación: 2001-76767



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201014809635045882

Nro Matrícula: 50C-373094

Pagina 3

Impreso el 14 de Octubre de 2020 a las 05:59:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 4575 del 30-10-2001 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X C.C.20.061.851

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X C.C.2.936.238

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-483472

FECHA: 14-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

Radicado No. 11001 31 03 050 2022 00285 00

SE INADMITE la anterior demanda para que dentro del término de cinco (5) días, conforme a lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso y Decreto 806 de 2020, se dé cumplimiento a lo siguiente, so pena de rechazo:

1. Exclúyase la pretensión sexta de la demanda, esto porque si bien el proceso de restitución es de corte declarativo, en todo caso está sometido a un trámite especial regulado en el artículo 384 del C.G.P., que difiere en caso de no oposición, a la que tendría lugar a una acción declarativa donde se persiga el pago de perjuicios por incumplimiento o de ejecución si el título contempla la indemnización que se quiere reclamar. Todo lo anterior en apoyo a lo previsto en el artículo 88 No. 3 del C.P.G.
2. Complemente los hechos de la demanda indicando como se fue incrementando el canon de arrendamiento durante la ejecución del contrato y por que razón, dado que el incremento referido en el líbelo, no aparece pactado en el contrato allegado.
3. En atención a la solicitud de Inspección judicial, en aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 236 del C. G. P., allégue dictamen pericial conforme establece el artículo 227 *Ejusdem*, con la totalidad de los requisitos del artículo 226 *Ibidem*. En caso contrario realícese la manifestación que contiene el artículo 227 referido.
4. Siguiendo con lo previsto en el art. 8° inc. 3° de la Ley 2213 de 2022, aporte evidencia de la forma en que se obtuvo la dirección electrónica del extremo pasivo y remita uno respecto de cada suscriptor del contrato de arrendamiento o acredite la cuenta electrónica es usada por los tres arrendatarios.

Preséntese en un nuevo escrito de demanda el escrito de subsanación y anexos, sin necesidad de copias para el archivo del Juzgado y para los traslados a la parte demandada, acorde a lo normado por el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE,

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ**

Firmado Por:

Pilar Jimenez Ardila

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 050

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fb7d6f2e5b42398961a680621a88d6d303d41c22b8a08c33cfbc7a52676feb2d**

Documento generado en 21/07/2022 03:08:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Bogotá, julio de 2022

Señora
JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
LA CIUDAD

REFERENCIA: PROCESO No. 11001 31 03 050 2022 00285 00
PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO INMOBILIARIO
GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.

DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO GALINDO y
MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

Respetada señora jueza,

De manera atenta y atendiendo lo dispuesto en auto fechado el veintiuno (21) de julio del año en curso y fijado en estado del día veintidós (22) del mismo mes y año, encontrándome dentro del término legal, procedo a subsanar la demanda en los siguientes términos:

1. **Exclúyase la pretensión sexta de la demanda, esto porque si bien el proceso de restitución es de corte declarativo, en todo caso está sometido a un trámite especial regulado en el artículo 384 del C.G.P., que difiere en caso de no oposición, a la que tendría lugar a una acción declarativa donde se persiga el pago de perjuicios por incumplimiento o de ejecución si el título contempla la indemnización que se quiere reclamar. Todo lo anterior en apoyo a lo previsto en el artículo 88 No. 3 del C.P.G.**

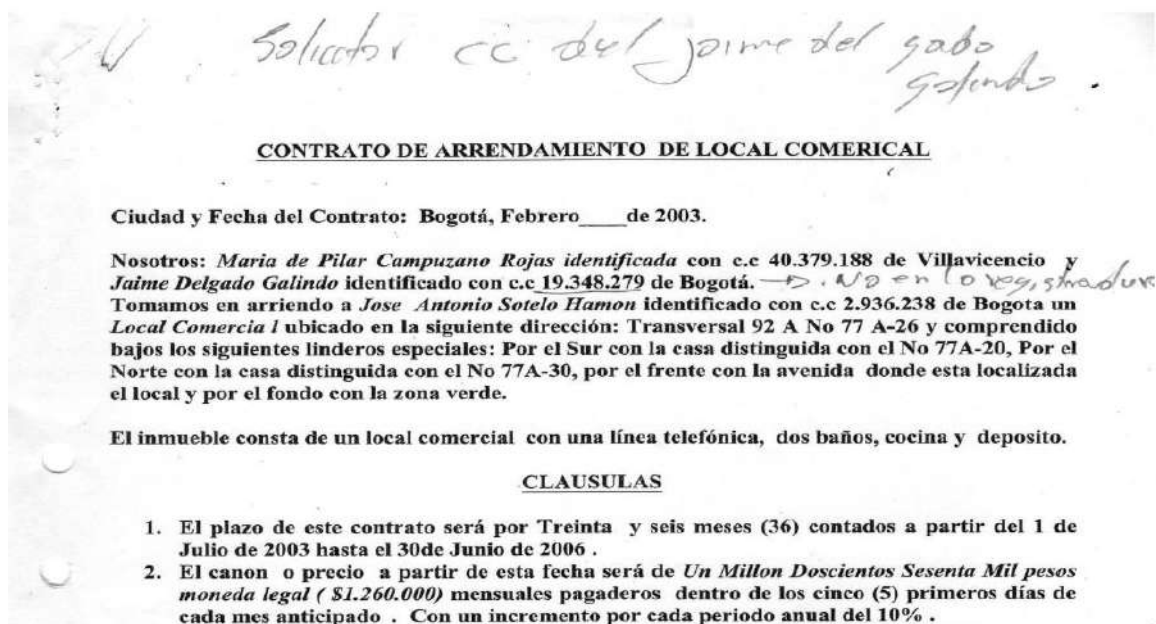
Conforme a lo ordenado por el despacho, se excluye de la demanda la pretensión sexta, pasando en este lugar la pretensión séptima como se observa en la nueva demanda aportada.

2. **Complemente los hechos de la demanda indicando como se fue incrementando el canon de arrendamiento durante la ejecución del contrato y por que razón, dado que el incremento referido en el libelo, no aparece pactado en el contrato allegado.**

En relación con el incremento del canon de arrendamiento, no es correcta la afirmación del despacho en su afirmación de que el mismo no aparece pactado en el contrato allegado, por cuanto, en el hecho 3° de la demanda se indicó lo siguiente:

“3°. Como canon de arriendo, se pactó en la cláusula No. 2 una suma mensual de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 1.260.000), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes anticipado, fijando un incremento del diez por ciento (10%) por cada periodo anual; debiéndose pagar en la actualidad, un canon mensual por valor de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185).”
(subraye y resaltado fuera de texto)

Lo anterior se encuentra consignado en el contrato de arrendamiento aportado con la demanda como se observa en la siguiente imagen:



De acuerdo con lo anterior, el incremento al canon de arrendamiento se ha venido realizando como se indica en el contrato, es decir en un porcentaje del diez por ciento (10%) por cada periodo anual,

De esta manera, mientras el manejo del inmueble estuvo a cargo de su propietario, señor JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON, el incremento se efectuaba una vez su cumplía con las condiciones contractuales para tal fin, como de igual manera debía acaecer cuando PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS., asumió la administración del inmueble. Sin embargo, en aras de dar al trámite un mayor formalismo, dicha sociedad informaba a los arrendatarios una vez se causaba la condición para que se surtiera el incremento, sobre la obligación de que se efectuara el mismo, como se observa en los siguientes pantallazos de correo electrónicos:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

AGENDA - Hojas de cálculo de G... Just Good Music 24/7 Stay... Correo: PATRIMONIO INMOBILIARIO

outlook.live.com/mail/0/id/AQMkADAwATYwMAIYTA4Y2RlTAwA0wMAoArgAAACdrH8aGtAvJ3PybnAp4HADPLV4WF25QYc6muVX38AAA...

Columbia Men's Sw... SG-SST - AUDITORIA Dashboard | Moovly Estrategia de brand... 8 Tendencias de ma... TV en Vivo - Televis... Caracol Television S...

Elementos... Para: mapi555@hotmail.com... Reunirse ahora

Notificación incremento 2020.pdf Descargar Imprimir Guardar en OneDrive Ocultar correo electrónico

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS
JAIME DELGADO GALINDO
MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS
TRANSVERSAL 94 # 80-26 PISO 1
Ciudad

Ref.: REF: Prorroga contrato - Incremento canon.

Respetado señores:

Le informamos que a partir del primero de julio de 2020, el Contrato de Arrendamiento se prorrogará por un periodo de doce (12) meses.

El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse por anticipado durante los cinco (5) primeros días calendario de cada mes.

El incremento pactado entre las partes es de 10%, sin embargo se ha acordado que para esta prórroga se hará un incremento de 8%, por lo tanto el nuevo canon de arrendamiento

El nuevo canon de arrendamiento que deberá pagar a partir del 1 de julio es, **CUATRO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y OCHO PESOS (\$ 4.049.078)**, incluidos los gastos bancarios por ud autorizados de \$18.000.

Así mismo informamos que tiene un saldo pendiente por retroactivo del incremento de julio y agosto 2020 de **(\$97.196) QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS** el cual podrá pagar en dos cuotas.

NOTIFICACIÓN INCREMENTO 2020

Traducir mensaje a Español | No traducir nunca de Neerlandés

PATRIMONIO INMOBILIARIO LTDA
Para: mapi555@hotmail.com QUIRIGUA Jun 2020-06-31 17:53

Notificación incremento 2020.pdf 206 KB

Cordial saludo
Jul Martin

PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A.S.
CARRERA 13 No 60-91 Of. 407
Tels: 211 8872 - 3112794360
Correo: patrimonioinmobiliario@hotmail.com
Bogotá D.C. - Colombia

AGENDA - Hojas de cálculo de G... Just Good Music 24/7 Stay... Correo: PATRIMONIO INMOBILIARIO

outlook.live.com/mail/0/id/AQMkADAwATYwMAIYTA4Y2RlTAwA0wMAoArgAAACdrH8aGtAvJ3PybnAp4HADPLV4WF25QYc6muVX38AAA...

Columbia Men's Sw... SG-SST - AUDITORIA Dashboard | Moovly Estrategia de brand... 8 Tendencias de ma... TV en Vivo - Televis... Caracol Television S...

Elementos... Para: mapi555@hotmail.com... Reunirse ahora

Notificación incremento 2021.pdf Descargar Imprimir Guardar en OneDrive Ocultar correo electrónico

Señores

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS
JAIME DELGADO GALINDO
MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS
TRANSVERSAL 94 # 80-26 PISO 1
Ciudad

Ref.: REF: - Incremento canon.

Respetado señores:

Le informamos que a partir del primero de julio de 2021

El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse por anticipado durante los cinco (5) primeros días calendario de cada mes,

El incremento pactado entre las partes es de 10%,

El nuevo canon de arrendamiento que deberá pagar a partir del 1 de julio es, **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185)**,

Cordialmente,

INCREMENTO CANON

PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A.S.
Para: mapi555@hotmail.com QUIRIGUA Jun 2021-06-26 16:36

Notificación incremento 2021.pdf 202 KB

Cordial saludo
JUL martin

Patrimonio Inmobiliario GCFR SAS
Dirección: Carrera 13 # 60-91 Oficina 304
Tels: 2118872 / 311 2794360
Correo: patrimonioinmobiliario@hotmail.com
Atención: Lunes, Miércoles y Viernes.
Horario: 9:00 am - 1:00 pm y 2:00 pm - 5:30 pm

Responder Reenviar

Estos hechos se ajustaron en el escrito de demanda aportado con la subsanación, siendo reenumerados los mismos.

3. En atención a la solicitud de Inspección judicial, en aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 236 del C. G. P., allégue dictamen pericial conforme establece el artículo 227 Ejusdem, con la totalidad de los requisitos del artículo 226 Ibidem. En caso contrario realícese la manifestación que contiene el artículo 227 referido.

Para atender dicho aspecto objeto de subsanación, es de tener en cuenta en primer lugar el artículo 236 del C.G.P. que a la letra reza:

“Artículo 236. Procedencia de la inspección

Para la verificación o el esclarecimiento de hechos materia del proceso podrá ordenarse, de oficio o a petición de parte, el examen de personas, lugares, cosas o documentos.

Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba. (...) (resalte y subrayado fuera de texto)

Por su parte el artículo 227 del C.G.P. señala que:

“Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes

La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.” (resalte y subrayado fuera de texto)

De acuerdo con las normas en mención, me permito manifestar que en la fecha, me resulta imposible aportar el respectivo dictámen con el presente escrito de subsanación, por lo que solicito amablemente a la señora jueza se me conceda un término adicional conforme a lo que establece el artículo normativo

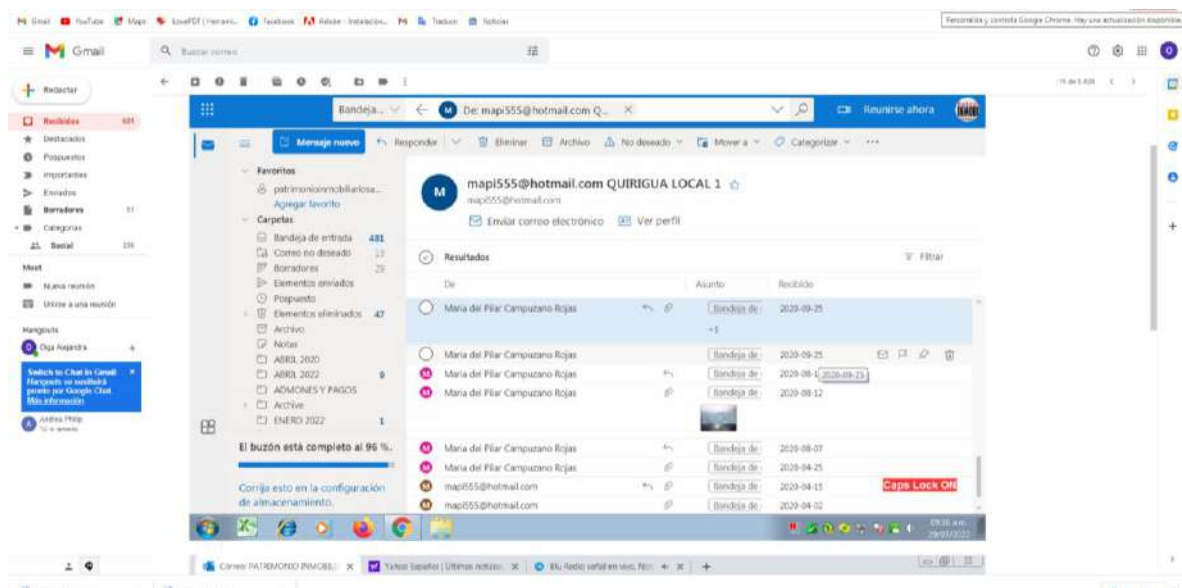
precedente, para aportar el mismo y que pueda ser tenido como elemento probatorio dentro del proceso.

Sin embargo, junto con el presente escrito aporto un documento con fotografías del inmueble objeto de restitución, en aras de que sea tenido en cuenta como material probatorio dentro del proceso, ya que en las mismas se observa con claridad el contexto físico donde se encuentra ubicado el mismo, el establecimiento comercial que allí funciona que es el mismo para el cual se suscribió el contrato de arrendamiento y que resulta coincidente con el certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial ASARELLAMA, de propiedad de Jaime delgado Galindo y María del Pilar Campuzano Rojas, así como la anterior dirección del inmueble y la actual de acuerdo con el certificado catastral aportado con la demanda.

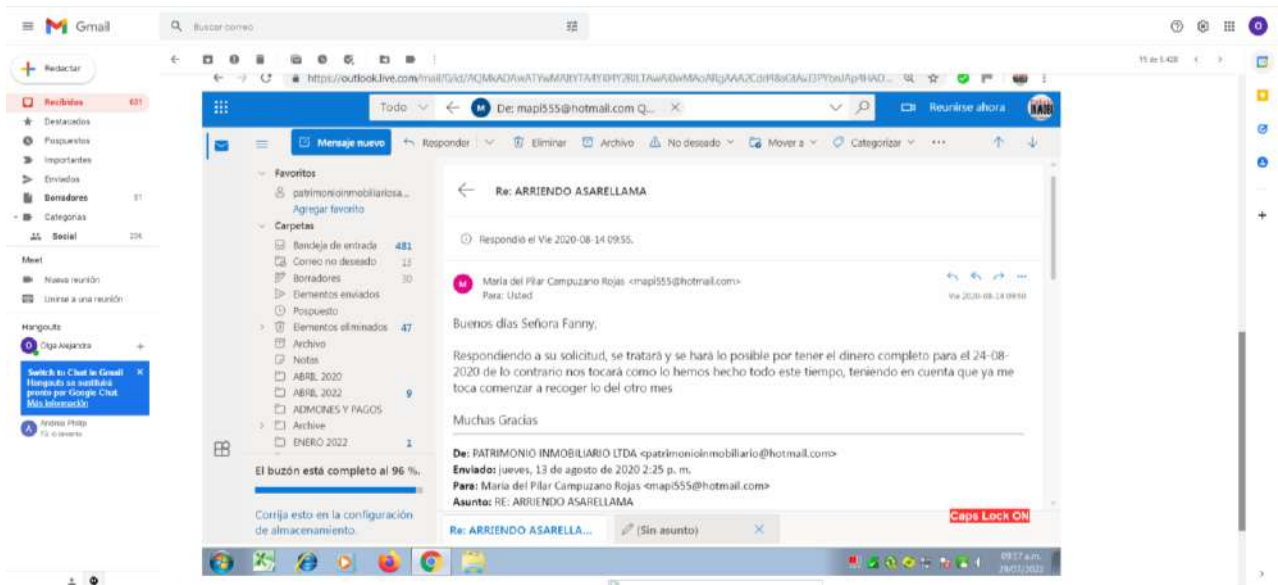
Esta solicitud se encuentra contenida en el acápite probatorio correspondiente en el escrito de demanda aportado con la subsanación.

4. Siguiendo con lo previsto en el art. 8° inc. 3° de la Ley 2213 de 2022, aporte evidencia de la forma en que se obtuvo la dirección electrónica del extremo pasivo y remita uno respecto de cada suscriptor del contrato de arrendamiento o acredite la cuenta electrónica es usada por los tres arrendatarios.

- En relación con la demandada, señora **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, la dirección electrónica aportada con la demanda mapi555@hotmail.com fue obtenida de las diferentes comunicaciones enviadas de su parte a PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS., como se observa en los siguientes pantallazos:



OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735



De igual manera, como copropietaria del establecimiento comercial ASARELLAMAS, del cual se aporta con la demanda el respectivo certificado de existencia y representación legal, en el mismo se encuentra como dirección de notificaciones el mismo correo electrónico referido previamente mapi555@hotmail.com, como se observa en la siguiente imagen:

CERTIFICA:

NOMBRE : ASARELLAMA
MATRICULA NO : 00491681 DEL 17 DE MARZO DE 1992
DIRECCION COMERCIAL : TV 94 # 80 -26
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
E-MAIL COMERCIAL : MAPI555@HOTMAIL.COM
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 3,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.
HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.
TIPO PROPIEDAD : COPROPIEDAD

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE JULIO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)
NOMBRE : JAIME DELGADO GALINDO
C.C. : 19348276
N.I.T. : 19.348.276-1
MATRICULA NO : 01553564 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005

Firma válida
Consentida
del Pilar
Campuzano
Trujillo

NOMBRE : MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS
C.C. : 40379188
N.I.T. : 40.379.188-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTÁ
MATRICULA NO : 01417007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

Así mismo, en el acta de constancia de imposibilidad del caso No. 131353 adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, suscrito el seis (6) de julio de 2021, con ocasión de solicitud del mismo inmueble objeto de restitución dentro del presente asunto, obra dicha dirección de correo electrónico de la señora **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, de la cual se adjunta el soporte respectivo con el presente escrito, como se observa en la siguiente imagen:



JUL FANNY MARTIN SOLORZANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.163.641, Representante Legal de PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT. 900.207.610-8, con dirección de notificaciones en la CRA 13 60 91 oficina 304 Bogotá, D.C., teléfono: 2118872, correo electrónico: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

PARTE CONVOCADA:

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, con domicilio en: CALLE 77 W 51 A 07 SUR Bogotá, D.C., celular: 3225843847, correo electrónico: johanita6642@gmail.com

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188, con domicilio en: TRANSVERSAL 86 89 25 TORRE 4 APTO 102 Bogotá, D.C., celular: 3103318930, correo electrónico: mapi555@hotmail.com

No se hizo presente ni allegó excusa por su inasistencia,

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 47.741.113, con domicilio en: CRA. 126 17 F 80 TORRE 2 APTO 1502 Bogotá, D.C., celular: 3125870566, correo electrónico: maria.campuzano@ca.gov.co, quien fue citada mediante correo electrónico a la dirección antes mencionada.

- Respecto al demandado, señor **JAIME DELGADO GALINDO**, como copropietario del establecimiento comercial ASERELLAMAS, del cual se aporta con la demanda el respectivo certificado de existencia y representación legal, en el mismo se encuentra como dirección de notificaciones el mismo correo electrónico referido previamente mapi555@hotmail.com, como se observa en la siguiente imagen:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

CERTIFICA:

NOMBRE : ASARELLAMA
MATRICULA NO : 00491681 DEL 17 DE MARZO DE 1992
DIRECCION COMERCIAL : TV 94 # 80 -26
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
E-MAIL COMERCIAL : MAFI555@HOTMAIL.COM
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 3,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.
HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.
TIPO PROPIEDAD : COPROPIEDAD

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE JULIO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)
NOMBRE : JAIME DELGADO GALINDO
C.C. : 19348276
N.I.T. : 19.348.276-1
MATRICULA NO : 01553564 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005

Firma válida
Constancia
del Pilar
Rojas
Trujillo

NOMBRE : MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS
C.C. : 40379188
N.I.T. : 40.379.188-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTÁ
MATRICULA NO : 01417007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004

También se ha conocido que el demandado, señor **JAIME DELGADO GALINDO** puede ser notificado a la dirección electrónica johanita6642@gmail.com, la cual se encuentra consignada en el acta de constancia de imposibilidad del caso No. 131353 adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, suscrito el seis (6) de julio de 2021, con ocasión de solicitud del mismo inmueble objeto de restitución dentro del presente asunto, de la cual se adjunta el soporte respectivo con el presente escrito, como se observa en la siguiente imagen:

**Centro de Arbitraje
y Conciliación**

Vigilado por el Ministerio de Justicia y del Derecho

CC Cámara
de Comercio
de Bogotá

JUL FANNY MARTIN SOLORZANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.163.641, Representante Legal de PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT. 900.207.610-8, con dirección de notificaciones en la CRA 13 60 91 oficina 304 Bogotá, D.C., teléfono: 2118872, correo electrónico: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

PARTE CONVOCADA:

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, con domicilio en: CALLE 77 W 51 A 07 SUR Bogotá, D.C., celular: 3225843847, correo electrónico: johanita6642@gmail.com

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188, con domicilio en: TRANSVERSAL 86 89 25 TORRE 4 APTO 102 Bogotá, D.C., celular: 3103318930, correo electrónico: mapi555@hotmail.com

No se hizo presente ni allegó excusa por su inasistencia,

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 47.741.113, con domicilio en: CRA. 126 17 F 80 TORRE 2 APTO 1502 Bogotá, D.C., celular: 3125870566, correo electrónico: maria.campuzano@ca.gov.co, quien fue citada mediante correo electrónico a la dirección antes mencionada.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

- En relación con la coarrendataria, señora **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, de acuerdo con la información que reposa en la referida acta de constancia de imposibilidad del caso No. 131353 adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, suscrito el seis (6) de julio de 2021, con ocasión de solicitud del mismo inmueble objeto de restitución dentro del presente asunto, de la cual se adjunta el soporte respectivo con el presente escrito, se tiene que la misma puede ser notificada a la dirección de correo electrónico maria.campuzano@ica.gov.co, así como a la dirección de su domicilio ubicado en la carrera 126 No. 17F 80, torre 2, apartamento 1502 de la ciudad de Bogotá. Dicha información se entiende fue suministrada por la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A. para efectos de adelantar la mencionada conciliación, tal y como se observa en la siguiente imagen:

**Centro de Arbitraje
y Conciliación**

Vigilado por el Ministerio de Justicia y del Derecho

**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

JUL FANNY MARTIN SOLORZANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.163.641, Representante Legal de PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT. 900.207.610-8, con dirección de notificaciones en la CRA 13 60 91 oficina 304 Bogotá, D.C., teléfono: 2118872, correo electrónico: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

PARTE CONVOCADA:

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, con domicilio en: CALLE 77 W 51 A 07 SUR Bogotá, D.C., celular: 3225843847, correo electrónico: johanita6642@gmail.com

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188, con domicilio en: TRANSVERSAL 86 89 25 TORRE 4 APTO 102 Bogotá, D.C., celular: 3103318930, correo electrónico: mapi555@hotmail.com

No se hizo presente ni allegó excusa por su inasistencia,

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 47.741.113, con domicilio en: CRA. 126 17 F 80 TORRE 2 APTO 1502 Bogotá, D.C., celular: 3125870566, correo electrónico: maria.campuzano@ica.gov.co, quien fue citada mediante correo electrónico a la dirección antes mencionada.

Estas aclaraciones se encuentran contenidas en el acápite de notificaciones de demanda aportado con la subsanación.

Anexos:

- Copia del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL suscrito en el mes de febrero de 2003 con los señores MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con C.C. No. 40.379.188 y JAIME DELGADO GALINDO, identificado con C.C. No. 19.348.279, respecto al “Local comercial 1 ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26” de la ciudad de Bogotá, comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde”.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

- Certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial ASARELLAMA, de propiedad de Jaime delgado Galindo y María del Pilar Campuzano Rojas.
- Acta de constancia de imposibilidad del caso No. 131353 adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, suscrito el seis (6) de julio de 2021, con ocasión de solicitud del mismo inmueble objeto de restitución dentro del presente asunto.
- Archivo fotográfico

Cordialmente,



OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 35.421.052 de Zipaquirá
T.P. No. 106468 del C.S.J

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

Bogotá, julio de 2022

Señora
JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
LA CIUDAD

REFERENCIA: PROCESO No. 11001 31 03 050 2022 00285 00
PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución, y **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, entidad administradora del inmueble pedido en restitución.

DEMANDADO(s): **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en calidad de arrendatarios del inmueble pedido en restitución y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.421.052 de Zipaquirá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 106468 del Consejo Superior de la Judicatura, en virtud del poder conferido por los señores **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 quien actúa en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución, y **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, quien actúa como administradora del inmueble pedido en restitución, me permito presentar **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, arrendatarios del inmueble pedido en restitución, personas mayores de edad y domiciliadas en Bogotá, y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, también mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá, para que con fundamento en los hechos que procedo a exponer, se acceda a favor de mis representados a las pretensiones y condenas aquí formuladas.

I. HECHOS

1°. El señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 suscribió en el mes de febrero de 2003, **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** con los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, respecto al “Local comercial 1 ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26” de la ciudad de Bogotá, comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde”. En virtud del proceso de actualización catastral realizado en la ciudad de Bogotá, el inmueble objeto de restitución, de manera inicial correspondía a la transversal 92 A No. 77 A – 26, “Local comercial 1”, el cual en la actualidad corresponde a la Transversal 94 No. 80 – 26, como se indica en el certificado catastral anexo a la presente demanda.

2°. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de treinta y seis (36) meses contados a partir del primero (1°) de julio de 2003 hasta el 30 de junio de 2006, conforme consta en la cláusula No. 1 del contrato, señalando de igual manera en la cláusula No. 11, que “este contrato termina por el vencimiento del plazo estipulado, pero podrá ser prorrogado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento y sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio”.

3°. Como canon de arriendo, se pactó en la cláusula No. 2 una suma mensual de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 1.260.000), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes anticipado, **fijando un incremento del diez por ciento (10%) por cada periodo anual; debiéndose pagar en la actualidad,** un canon mensual por valor de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185).

4°. De acuerdo con lo anterior, el incremento al canon de arrendamiento se ha venido realizando como se indica en el contrato, es decir en un porcentaje del diez por ciento (10%) por cada periodo anual.

5°. De esta manera, mientras el manejo del inmueble estuvo a cargo de su propietario, señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, el incremento se efectuaba una vez su cumplía con las condiciones contractuales para tal fin, como de igual manera acaeció desde el momento en que **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.**, asumió la administración del inmueble. Sin embargo, en aras de dar al trámite un mayor formalismo, dicha sociedad informaba a los arrendatarios una vez se causaba la condición para que se surtiera el incremento, sobre la obligación de que se efectuara el mismo, como se observa en los siguientes pantallazos de correo electrónicos:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

AGENDA - Hojas de cálculo de G... Just Good Music 24/7 Stay... Correo: PATRIMONIO INMOBILI...
outlook.live.com/mail/0/id/AQMkADAwATYwMAIYTA4Y04Y2RlTAwA0wMAoARgAAA2CdrI48aGtAwJ3PybnIAP4HADPLV4WF25CjYc6muVX38AAA...
Columbia Men's Sw... SG-SST - AUDITORIA Dashboard | Moovly Estrategia de brand... 8 Tendencias de ma... TV en Vivo - Televis... Caracol Television S... Otros favoritos
Elemen... Para: map555@hotmail.com... Reunirse ahora
Notificación incremento 2020.pdf Descargar Imprimir Guardar en OneDrive Ocultar correo electrónico

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS
JAIME DELGADO GALINDO
MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS
TRANSVERSAL 94 # 80-26 PISO 1
Ciudad

Ref.: REF: Prorroga contrato - Incremento canon.

Respetado señores:

Le informamos que a partir del primero de julio de 2020, el Contrato de Arrendamiento se prorrogará por un periodo de doce (12) meses.

El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse por anticipado durante los cinco (5) primeros días calendario de cada mes.

El incremento pactado entre las partes es de 10%, sin embargo se ha acordado que para esta prórroga se hará un incremento de 8%, por lo tanto el nuevo canon de arrendamiento

El nuevo canon de arrendamiento que deberá pagar a partir del 1 de julio es, **CUATRO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y OCHO PESOS (\$ 4.049.078)**, incluidos los gastos bancarios por ud autorizados de \$18.000.

Así mismo informamos que tiene un saldo pendiente por retroactivo del incremento de julio y agosto 2020 de **(\$97.196) QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS** el cual podrá pagar en dos cuotas.

NOTIFICACION INCREMENTO 2020

Traducir mensaje a Español | No traducir nunca de Neerlandés

PATRIMONIO INMOBILIARIO LTDA
Para: map555@hotmail.com QUIRIGUA Jun 2020-06-21 17:51

Notificación incremento 2020.pdf
296 KB

Cordial saludo
Jul Martin

 **PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A.S.**
CARRERA 13 No 60-91 Of. 407
Tels: 211 8872 - 3112794360
Correo: patrimonioinmobiliario@hotmail.com
Bogotá D.C. - Colombia

AGENDA - Hojas de cálculo de G... Just Good Music 24/7 Stay... Correo: PATRIMONIO INMOBILI...
outlook.live.com/mail/0/id/AQMkADAwATYwMAIYTA4Y04Y2RlTAwA0wMAoARgAAA2CdrI48aGtAwJ3PybnIAP4HADPLV4WF25CjYc6muVX38AAA...
Columbia Men's Sw... SG-SST - AUDITORIA Dashboard | Moovly Estrategia de brand... 8 Tendencias de ma... TV en Vivo - Televis... Caracol Television S... Otros favo...
Elemen... Para: map555@hotmail.com... Reunirse ahora
Notificación incremento 2021.pdf Descargar Imprimir Guardar en OneDrive Ocultar correo electrónico

Señores:

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS
JAIME DELGADO GALINDO
MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS
TRANSVERSAL 94 # 80-26 PISO 1
Ciudad

Ref.: REF: - Incremento canon.

Respetado señores:

Le informamos que a partir del primero de julio de 2021

El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse por anticipado durante los cinco (5) primeros días calendario de cada mes,

El incremento pactado entre las partes es de 10%,

El nuevo canon de arrendamiento que deberá pagar a partir del 1 de julio es, **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185)**,

Cordialmente,

INCREMENTO CANON

PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A.S.
Para: map555@hotmail.com QUIRIGUA Jun 2021-06-26 16:36

Notificación incremento 2021.pdf
352 KB

Cordial saludo
JUL martin

 **Patrimonio Inmobiliario GCR SAS**
Dirección: Carrera 13 # 60-91 Oficina 304
Tels: 2118872 / 311 2794360
Correo: patrimonioinmobiliario@hotmail.com
Atención: Lunes, Miércoles y Viernes.
Horario: 9:00 am - 1:00 pm y 2:00 pm - 5:30 pm

Responder Reenviar

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

6°. En la cláusula No. 5 del contrato se acordó que el inmueble se arrienda para ser destinado exclusivamente para Restaurante y Asadero de Pollo, funcionando allí efectivamente, el establecimiento comercial ASARELLAMA, de propiedad de Jaime delgado Galindo y María del Carmen Campuzano Rojas, quienes fungen como arrendatarios del inmueble que se pretende en restitución, con matrícula mercantil No. 01553564 del 16 de diciembre de 2005, con última renovación del 26 de julio de 2021, como bien se observa en el Certificado de Existencia y Representación Legal aportado con la presente demanda.

7°. En la cláusula No. 9 del contrato, se estableció que “El simple retardo en el pago del canon según lo estipulado y/o violación o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega del inmueble en forma inmediata sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante caución *Artículo 2035 C.C.*”

8°. Para garantizar el cumplimiento del contrato, en la cláusula No. 12 se señaló como coarrendataria a la señora María Edilma Campuzano Rojas con C.C. No. 41.741.113, quién declaró que se obliga solidariamente con los arrendatarios durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de estos.

9°. A través de la cláusula No. 10 del contrato, se fijó una suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000) por concepto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de los arrendatarios.

10°. El veinticinco (25) de julio de 2018 el arrendador JOSE ANTONIO SOTELO HAMON cedió a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente en ese entonces por la señora **NOHORA ELENA HERRERA GARZÓN** identificada con C.C. No. 52.106.985, endosó, cedió y traspasó el contrato de arrendamiento, así como todos los derechos que de el se emane a favor de esta última, quién a partir de dicha fecha se constituyó en nuevo arrendador, asumiendo en consecuencia todos los derechos y obligaciones correlativas del contrato. 11°. Mediante comunicación del 27 de julio de 2018, **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** le informó a los arrendatarios sobre la cesión mencionada en el numeral anterior, la cual fue recibida por la señora Pilar Campuzano.

11°. **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** comunicó a los arrendatarios sobre los aspectos mas importantes a tener en cuenta respecto al contrato de arrendamiento cedido a dicha sociedad el 25 de julio de 2018, a través de escrito fechado el 4 de agosto de 2018, recibido por la señora Pilar Campuzano, especificando mediante este, el canon de arrendamiento, el lugar para el pago, las obligaciones derivadas de los servicios públicos, las consecuencias frente al retardo en el pago del canon, el preaviso para la entrega y los permisos.

12°. En cuanto al complemento de la cláusula novena, se menciona en el numeral 5 del comunicado del 4 de agosto de 2018, que esta se complementará de la siguiente manera:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

5. La cláusula novena se complementará de la siguiente manera: "PARÁGRAFO: El retardo en el pago de la mensualidad por parte de LOS ARRENDATARIOS generará una sanción sobre el canon de arrendamiento, del cinco por ciento (5%) a partir del sexto (06) día y hasta el noveno (09) día del mes, del diez por ciento (10%) desde el décimo (10) día hasta el día quinceavo (15) y del veinte por ciento (20%) del día dieciséis (16) en adelante, no obstante EL ARRENDADOR tendrá la autonomía de hacer el reporte a la Aseguradora EL LIBERTADOR a partir del día seis (06), en caso de no haber recibido el pago del mes correspondiente.

13°. Lo anterior, permite tener claridad en que los arrendatarios tuvieron conocimiento de la cesión mencionada en el numeral 8°, así como de las nuevas condiciones del contrato, las cuales no fueron objetadas de su parte, lo que significa aceptación de las mismas.

14°. La compañía **PATRIMONIO INMOBILIARIO, GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8 en virtud del contrato de seguros suscrito con la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., aseguró el inmueble pedido en restitución, habiendo obtenido concepto positivo de "asegurable" del inmueble, en el mes de octubre e ingresando a la póliza No. 1089 (número asignado a PATRIMONIO INMOBILIARIO como agencia).

15°. Los arrendatarios dejaron de cancelar el canon de arrendamiento desde el mes de agosto de 2020, configurándose de esta manera el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de ellos, razón por la cual se requirió por parte de **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** a la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., para efectos de que comenzara a realizar los giros derivados del siniestro, como se observa en los siguientes pantallazos:

- **Informe de siniestros ingresados: del 10 de agosto de 2020**

Siniestros Diarios					
Solicitud	Inmobiliaria	Canon	Administración	Fecha Siniestro	Estado Siniestro
6728948	PATRIMONIO INMOBILIARIO G.C.F.R. SAS	\$990,000	\$0	10/08/2020	Desistido
6402393	PATRIMONIO INMOBILIARIO G.C.F.R. SAS	\$4,453,985	\$0	10/08/2020	Vigente
5019073	PATRIMONIO INMOBILIARIO G.C.F.R. SAS	\$850,000	\$350,000	10/08/2020	Cartera Castigada

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

- Facturación del siniestro del 18 de septiembre de 2020

← → ↻ https://www.segurosbolivar.com/reports/rwservlet?server=rep_www_ias10g&userid%3Dinpsbd%2Fseguros01%40psai.h

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR		FACTURACION DE SINIESTROS		PERIODO : 18/09/2020		Fecha Sistema : 2022/04/01	
NIT : 866.002.180		TOMADOR		NIT			
POLIZA 1069		PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAZ S.A.		900,207,610			
SOLICITUD	DOCUMENTO	NOMBRE	DIRECCION	PRECIA PREVIO	PRECIA ACTUAL	SEGURO AMORTIZACION	SEGURO AMORTIZACION
5019073	39729853	ALVAREZ PARDO FRANCENY	CR 16 80 07 AP 302	01/09/2020	30/09/2020	850,000	350,000
6402393	19048276	DELGADO GALINDO JAIME	TV 92 77 26	01/09/2020	30/09/2020	4,331,078	0
6729015	19088414	LATORRE RIOS JUAN BENJAMIN	CL 83 5 57 AP 1105 TORR	02/09/2020	01/10/2020	1,900,000	438,000
6313293	7573824	MANZANO GUERRA EDGAR ADRIAN	CR 96 160 25 AP 202	01/09/2020	30/09/2020	696,155	0
6135095	7665652	TOVAR DEVIA ADRIAN	CR 13A 28 38 OF 262	01/09/2020	30/09/2020	1,899,517	278,000
5995249	830094751	ZX VENTURES COLOMBIA S.A.S.	CR 67 08	01/09/2020	30/09/2020	(4,763,895)	0
				4,712,855	1,068,000	0	0
						Total a Pagar 5,778,855	

- Resultado de inducción

← → ↻ https://outlook.live.com/mail/0/d/AQMkADAwATYwMAIYTA4Y04Y2RlTAwA0wMAoARgAAAACdrH48aGtAvJ3PYbnIAP4HADPLVK...

Elemen... < INDUCCION > Reunirse ahora

**LAKKERA 13 # 00-91 OF 40/
7968692 - 2118872
LUN - VIE: 9:00 AM - 1:00 PM / 2:00 PM - 6:00 PM**

De: JENNIFER LORENA LAMBOGLIA MONTESINO <jennifer.lamboaglia@segurosbolivar.com>
Enviado: martes, 2 de octubre de 2018 2:53 p.m.
Para: patrimonioinmobiliario@hotmail.com
Asunto: RESULTADO DE INDUCCIÓN

Buenas Tardes!

Adjunto envío Resultado de Inducción para que sean ingresadas este mes al seguro, pueden enviarme por correo la autorización y desde acá yo realizo el ingreso al seguro

Quedo atenta

Feliz Día!

AVISO LEGAL: Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Está prohibido sustraer, ocultar, interceptar o impedir que el presente mensaje llegue a su destinatario, so pena de las sanciones penales correspondientes. Si obtiene este transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos u otros defectos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual ninguna de las Compañías integrantes del Grupo Bolívar o sus entidades vinculadas asumen responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus u otro defecto transmitido en este correo. El presente correo, electrónico, no es la versión definitiva de su contenido, y es susceptible de ser modificado, por lo tanto, se recomienda verificar la versión oficial de alguna.

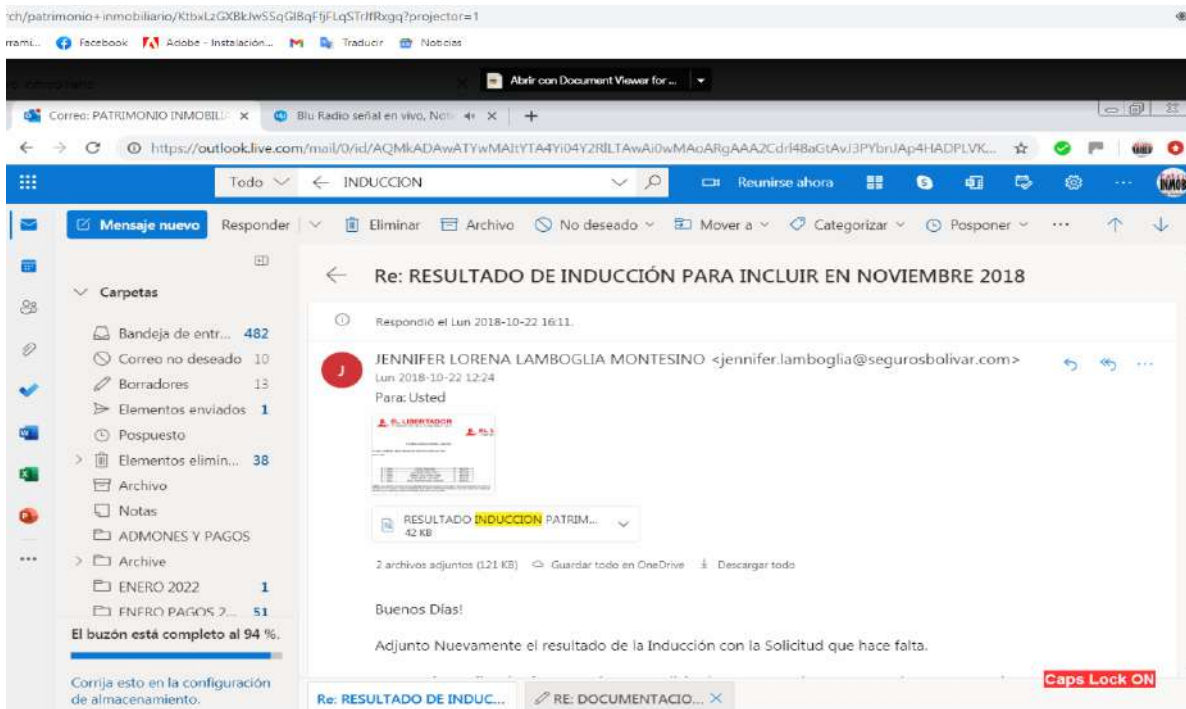
Corrija esto en la configuración de almacenamiento.

Re: RESULTADO DE INDUC... RE: DOCUMENTACIO...

Caps Lock ON

- Respuesta al Resultado de inducción para incluir en el mes de noviembre de 2018

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735



16°. Desde el mes septiembre de 2020, la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., comenzó a efectuar a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, los correspondientes pagos por los cánones adeudados por los arrendatarios, hasta el mes de enero de 2022, hecho que no libera a los arrendatarios de incurrir en mora, ni del incumplimiento del contrato de arrendamiento, sino que ampara al arrendador en virtud del contrato de aseguramiento.

17°. Desde el mes de febrero de 2022, la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A., dejó de cancelar a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** los cánones adeudados por los arrendatarios, sin que ellos tampoco hayan efectuado los pagos de dichos meses de manera directa ni a la inmobiliaria, ni al propietario del inmueble; razón por la cual, a la fecha los arrendatarios adeudan la suma de **TRECE MILLONES TRECECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$ 13.302.555)** que corresponden a los cánones de los meses de febrero, marzo y abril de 2022, por valor mensual de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185), siendo este el canon actual.

18°. Ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2020, se han constituido en mora los arrendatarios, lo cual da lugar a que además de solicitar al señor juez se ordene la restitución del inmueble y el pago de los cánones adeudados, se condene al pago de la multa por incumplimiento, debidamente actualizada a valor presente.

19°. En virtud del proceso de actualización catastral realizado en la ciudad de Bogotá, el inmueble objeto de restitución, de manera inicial correspondía a la transversal 92 A No. 77 A – 26, “Local

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

comercial 1", el cual en la actualidad corresponde a la Transversal 94 No. 80 – 26, como se indica en el certificado catastral anexo a la presente demanda.

20°. El establecimiento comercial ASERELLAMA, de propiedad de Jaime Delgado Galindo y María del Pilar Campuzano Rojas, de acuerdo con la información obrante en el certificado de Existencia y Representación Legal, tiene como dirección comercial la Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá, la cual es coincidente con la dirección indicada en el certificado catastral.

21°. El seis (6) de julio de 2021, se adelantó audiencia ante el centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá para efectos de acordar los términos para la entrega del bien inmueble objeto de la restitución de la presente demanda, sin que fuese posible llegar a un acuerdo conciliatorio.

22°. Se me ha otorgado poder para actuar.

II. PRETENSIONES

Que previo a los trámites descritos en el artículo 384 del Código General del Proceso, y previo al trámite preferente y de única instancia respecto de cualquier otro tipo de proceso, salvo las acciones de tutela, solicito se acceda por parte de su señoría a las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Que se declare terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del local comercial 1, o piso 1, ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (antigua nomenclatura), el cual corresponde a la nomenclatura actual Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá, suscrito por el señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 (arrendador) en el mes de febrero de 2003, con los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios), el cual fue cedido el veinticinco (25) de julio de 2018 a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, por parte del señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON** para que actuara en lo sucesivo como arrendadora.

SEGUNDA: Se condene a los demandados, señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios) a restituir a los demandantes **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 y a **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, el inmueble descrito en la pretensión anterior.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

TERCERA: Que no se escuche a los demandados **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios) durante el transcurso del proceso, hasta tanto no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril de 2022, así como los que se vayan causando durante el avance del proceso, liquidándose de acuerdo al canon mensual que al momento de presentación de esta demanda es de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 4.434.185)**, al cual deberá realizarse el respectivo incremento para cada anualidad, conforme a lo estipulado en el contrato.

CUARTA: Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS** con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimiento Civil, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTA: Se condene a los demandados **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatarios), a cancelar la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000)** mte., debidamente indexada a valor presente, la cual corresponde a la multa establecida en la cláusula 10 del contrato, por concepto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de los arrendatarios.

SEXTA: Se condene a los demandados el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

III. SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR

3.1 De manera atenta, solicito señor juez que en aras de garantizar por parte de los demandados el pago de las sumas mencionadas en el líbello petitorio de la presente demanda, se decrete el embargo y secuestro del establecimiento comercial **ASARELLAMA**, con Matrícula No. 00491681 del 17 de marzo de 1992, con renovación de matrícula el 26 de julio de 2021, de propiedad de los señores Jaime Delgado Galindo con NIT 19.348.276 – 1 y de María del Pilar Campuzano Rojas con NIT 40.379.188 – 9, el cual tiene como dirección comercial el local 1 o piso 1 de la Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá, lugar donde funciona, la cual corresponde a la del inmueble objeto de restitución como bien se ha mencionado en los hechos de la demanda.

De igual manera, sírvase ordenar el embargo y secuestro de todos los enseres, electrodomésticos y bienes muebles que se encuentren dentro del establecimiento comercial **ASARELLAMA**, el cual funciona en el local 1 o piso 1 de la Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

Para lo anterior, solicito se designe un secuestre para que ejerza su labor de administrador, tanto del establecimiento comercial, como de los bienes muebles sobre los que recaiga la medida cautelar solicitada.

Como consecuencia de lo anterior, sírvase señor juez librar los oficios respectivos a efectos de realizar la inscripción de la medida cautelar solicitada ante la Cámara de Comercio de Bogotá, en el correspondiente certificado de Existencia y Representación Legal.

- 3.2** Solicito señor juez que ordene el embargo de las cuentas bancarias de ahorro y/o corrientes que puedan estar a nombre de los demandados, señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188, **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en calidad de arrendatarios del inmueble pedido en restitución y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, en las entidades bancarias **BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO POPULAR, BANCO DAVIVIENDA Y SCOTIABANK COLPATRIA**, así como la retención de las sumas que puedan garantizar el pago de los valores mencionadas en el líbello petitorio de la presente demanda

Para todos los efectos de esta solicitud, sírvase señor juez librar los oficios correspondientes.

IV. PRUEBAS

De manera atenta, solicito señor juez que en virtud de los criterios procesales de necesidad, pertinencia y conducencia, sean decretadas, ordenadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

4.1 Documentales:

- Copia del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL suscrito en el mes de febrero de 2003 con los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.279, respecto al "Local comercial 1 ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26" de la ciudad de Bogotá, comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde".
- Certificado de libertad y tradición del inmueble pedido en restitución, al que corresponde el número de matrícula inmobiliaria No. 50C – 373094 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Centro.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

- Copia del certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial ASARELLAMA, de propiedad de Jaime delgado Galindo y María del Pilar Campuzano Rojas.
- Copia de la cesión del contrato de arrendamiento fechado el veinticinco (25) de julio de 2018 por parte del arrendador JOSE ANTONIO SOTELO HAMON a PATRIMONIO INMOBILIARIO, GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO, identificada con C.C. No. 52.163.641.
- Copia del comunicado de la cesión del contrato a los arrendatarios del 27 de julio de 2018.
- Copia de comunicado fechado el 4 de agosto de 2018, la cual contiene algunas normas importantes en relación con la cesión del contrato de arrendamiento del 25 de julio de 2018.
- Certificado de existencia y representación legal del PATRIMONIO INMOBILIARIO, GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.
- Certificado catastral
- Copia de las cédulas de los demandados **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188, **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276 y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113
- Acta de constancia de imposibilidad del caso No. 131353 adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, suscrito el seis (6) de julio de 2021, con ocasión de solicitud del mismo inmueble objeto de restitución dentro del presente asunto.
- Archivo fotográfico del inmueble pedido en restitución, así como del establecimiento comercial que allí funciona.

4.2 Testimoniales:

Respecto a los hechos expuestos en la demanda, así como en la identificación y alinderamiento del inmueble objeto de restitución, solicito se llame a testificar a las siguientes personas:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

- Señora Liliam Rocío Sotelo Díaz, identificada con C.C. No. 52 332123, quien puede ser citada en su dirección de correo electrónico liliam.sotelo@gmail.com, celular: 3124804679
- Señor Miguel Ángel Sotelo Díaz, identificado con C.C. No. 11.186.660, quien puede ser citado en su dirección de correo electrónico miguelangel.sotelo@gmail.com, celular: 3192023481
- Señor Helbert Medina Palacios, identificado con C.C. No. 19.473.918, quien puede ser citado en su dirección de correo electrónico hmedinap62@gmail.com, celular: 3115622633.

4.3 Interrogatorio de parte:

En la fecha y hora que el señor juez disponga, solicito se sirva citar a rendir interrogatorio de parte a los demandados, señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.279, quienes pueden ser citados a sus direcciones de correo electrónico mapi555@hotmail.com y en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (anterior nomenclatura), hoy transversal 94 No. 80-26 piso 1 (nomenclatura actual) de la ciudad de Bogotá, donde funciona el establecimiento comercial de su propiedad ASARELLAMA, conforme se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal.

4.4 Inspección judicial:

Solicito amablemente señor juez, que se ordene y practique visita judicial al inmueble objeto de restitución, con el fin de verificar la identificación y alinderamiento del mismo, así como la actividad comercial que allí se desarrolla, la cual es coincidente con el objeto del contrato de arrendamiento así como de lo descrito en el certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial ASARELLAMA, el cual se encuentra ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (anterior nomenclatura), hoy transversal 94 No. 80-26 piso 1 (nomenclatura actual); lo anterior en aras de que se proceda a acceder a las pretensiones de la demanda.

Sin embargo, teniendo en cuenta que en auto inadmisorio de la demanda del 21 de julio del año en curso, fijado en estado del día 22 del mismo mes y año, el despacho dispuso lo siguiente: “3.En atención a la solicitud de Inspección judicial, en aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 236 del C. G. P., allégue dictamen pericial conforme establece el artículo 227 Eiusdem, con la totalidad de los requisitos del artículo 226 Ibidem. En caso contrario realícese la manifestación que contiene el artículo 227 referido.”, me permito efectuar las siguientes precisiones en cuanto a la prueba solicitada en este aparte:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

Para atender dicho aspecto objeto de subsanación, es de tener en cuenta en primer lugar el artículo 236 del C.G.P. que a la letra reza:

“Artículo 236. Procedencia de la inspección

Para la verificación o el esclarecimiento de hechos materia del proceso podrá ordenarse, de oficio o a petición de parte, el examen de personas, lugares, cosas o documentos.

Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba. (...) (resalte y subrayado fuera de texto)

Por su parte el artículo 227 del C.G.P. señala que:

“Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes

La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.” (resalte y subrayado fuera de texto)

De acuerdo con las normas en mención, me permito manifestar que en la fecha, me resulta imposible aportar el respectivo dictámen con el presente escrito de subsanación, por lo que solicito amablemente a la señora jueza se me conceda un término adicional conforme a lo que establece el artículo normativo precedente, para aportar el mismo y que pueda ser tenido como elemento probatorio dentro del proceso.

Sin embargo, junto con el presente escrito aporté un documento con fotografías del inmueble objeto de restitución, en aras de que sea tenido en cuenta como material probatorio dentro del proceso, ya que en las mismas se observa con claridad el contexto físico donde se encuentra ubicado el mismo, el establecimiento comercial que allí funciona que es el mismo para el cual se suscribió el contrato de arrendamiento y que resulta coincidente con el certificado de existencia y representación legal del establecimiento comercial ASARELLAMA, de propiedad de Jaime delgado Galindo y María del Pilar

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

Campuzano Rojas, así como la anterior dirección del inmueble y la actual de acuerdo con el certificado catastral aportado con la demanda.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los arts. 26, 28, 82, 92, 291, 292, 84, 593 y demás normas concordantes con el Código de general del proceso artículos 7 22, 35, y 39 de la ley 820 de 2003, y artículo 1495, 1502, 1595, 1602, 1608 y demás normas del código civil.

VI. COMPETENCIA Y CUANTIA

Por naturaleza del contrato, vecindad de las partes y cuantía, conforme al canon actual por el periodo inicialmente pactado en concordancia con el numeral 6 del artículo 26 del C. G. del P es usted señor juez competente para conocer de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado siendo la presente demanda de mínima cuantía.

Se estima que la cuantía asciende a la suma aproximada de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 19.000.000) mte.**

VII. ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor junto con la demanda, los documentos aducidos como pruebas y los poderes a mi otorgados por los demandantes.

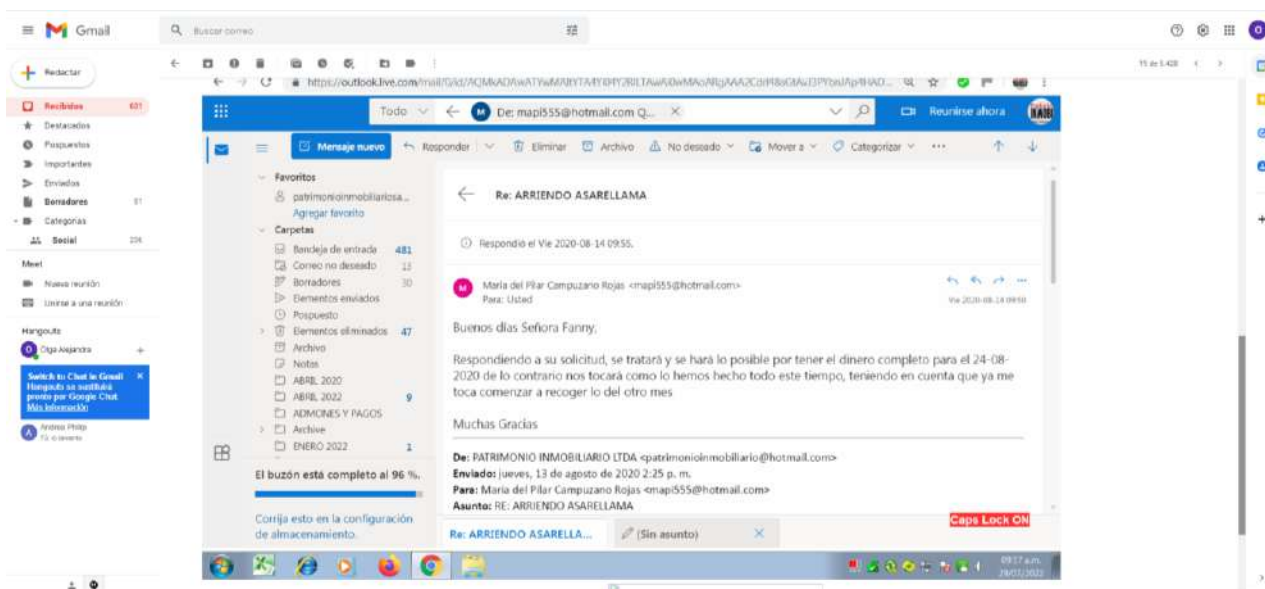
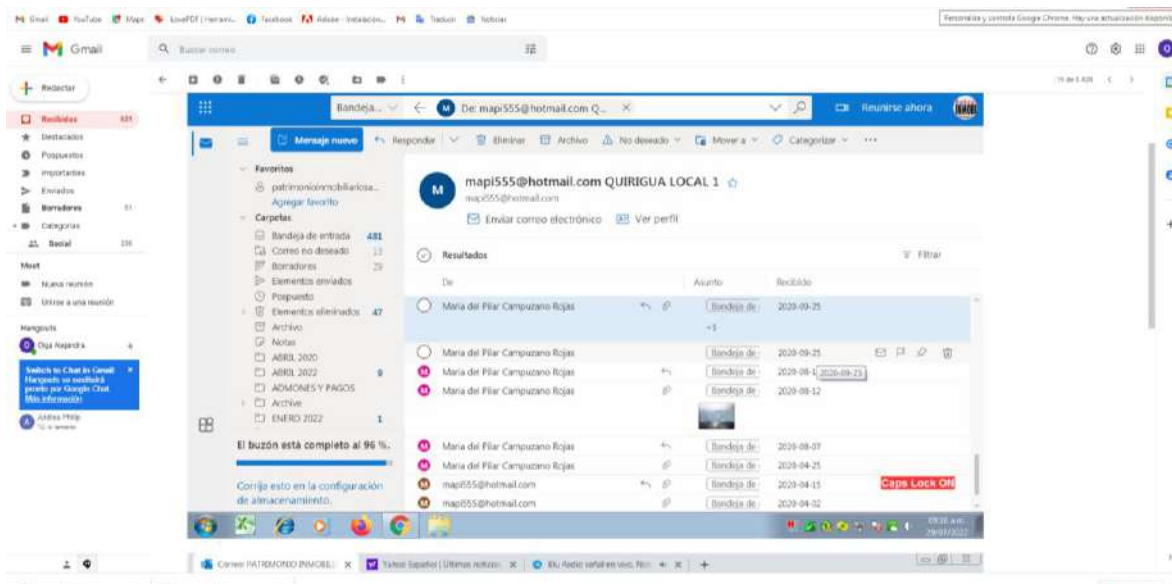
VIII. NOTIFICACIONES

8.1 Los demandados **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en calidad de arrendatarios del inmueble pedido en restitución, recibirán notificaciones físicas en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (anterior nomenclatura), hoy transversal 94 No. 80-26 piso 1 (nomenclatura actual) de la ciudad de Bogotá.

En cuanto a sus direcciones electrónicas, podrán recibirlas en las direcciones de correo electrónicos que se enuncian a continuación, de las cuales se indica la forma en que fueron obtenidas:

- En relación con la demandada, señora **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, la dirección electrónica aportada con la demanda mapi555@hotmail.com fue obtenida de las [diferentes comunicaciones enviadas de su parte a](#) PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS., como se observa en los siguientes pantallazos:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735



De igual manera, como copropietaria del establecimiento comercial ASERELLAMAS, del cual se aporta con la demanda el respectivo certificado de existencia y representación legal, en el mismo se encuentra como dirección de notificaciones el mismo correo electrónico referido previamente mapi555@hotmail.com, como se observa en la siguiente imagen:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

CERTIFICA:

NOMBRE : ASARELLAMA
MATRICULA NO : 00491681 DEL 17 DE MARZO DE 1992
DIRECCION COMERCIAL : TV 94 # 80 -26
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
E-MAIL COMERCIAL : MAFI555@HOTMAIL.COM
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 3,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.
HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.
TIPO PROPIEDAD : COPROPIEDAD

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE JULIO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)
NOMBRE : JAIME DELGADO GALINDO
C.C. : 19348276
N.I.T. : 19.348.276-1
MATRICULA NO : 01553564 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005

Firma válida
del
Trujillo

NOMBRE : MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS
C.C. : 40379188
N.I.T. : 40.379.188-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTÁ
MATRICULA NO : 01417007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004

Así mismo, en el acta de constancia de imposibilidad del caso No. 131353 adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, suscrito el seis (6) de julio de 2021, con ocasión de solicitud del mismo inmueble objeto de restitución dentro del presente asunto, obra dicha dirección de correo electrónico de la señora **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, de la cual se adjunta el soporte respectivo con el presente escrito, como se observa en la siguiente imagen:

**Centro de Arbitraje
y Conciliación**

Vigilado por el Ministerio de Justicia y del Derecho

**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

JUL FANNY MARTIN SOLORZANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.163.641, Representante Legal de PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT. 900.207.610-8, con dirección de notificaciones en la CRA 13 60 91 oficina 304 Bogotá, D.C., teléfono: 2118872, correo electrónico: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

PARTE CONVOCADA:

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, con domicilio en: CALLE 77 W 51 A 07 SUR Bogotá, D.C., celular: 3225843847, correo electrónico: johanita6642@gmail.com

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188, con domicilio en: TRANSVERSAL 86 89 25 TORRE 4 APTO 102 Bogotá, D.C., celular: 3103318930, correo electrónico: mapi555@hotmail.com

No se hizo presente ni allegó excusa por su inasistencia,

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 47.741.113, con domicilio en: CRA. 126 17 F 80 TORRE 2 APTO 1502 Bogotá, D.C., celular: 3125870566, correo electrónico: maria.campuzano@ca.gov.co, quien fue citada mediante correo electrónico a la dirección antes mencionada.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

- Respecto al demandado, señor **JAIME DELGADO GALINDO**, como copropietario del establecimiento comercial ASERELLAMAS, del cual se aporta con la demanda el respectivo certificado de existencia y representación legal, en el mismo se encuentra como dirección de notificaciones el mismo correo electrónico referido previamente mapi555@hotmail.com, como se observa en la siguiente imagen:

```

                                CERTIFICA:
NOMBRE : ASARELLAMA
MATRICULA NO : 00491681 DEL 17 DE MARZO DE 1992
DIRECCION COMERCIAL : TV 94 # 80 -26
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
E-MAIL COMERCIAL : MAPI555@HOTMAIL.COM
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : $ 3,000,000
                                CERTIFICA:
ACTIVIDAD ECONOMICA : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.
HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.
TIPO PROPIEDAD : COPROPIEDAD
                                CERTIFICA:
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE JULIO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
                                CERTIFICA:
PROPIETARIO (S)
NOMBRE : JAIME DELGADO GALINDO
C.C. : 19348276
N.I.T. : 19.348.276-1
MATRICULA NO : 01553564 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005
*****

```

Firma válida
del Plazo
Puentes
Tregile

```

NOMBRE : MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS
C.C. : 40379188
N.I.T. : 40.379.188-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTÁ
MATRICULA NO : 01417007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004
*****

```

También se ha conocido que el demandado, señor **JAIME DELGADO GALINDO** puede ser notificado a la dirección electrónica joanita6642@gmail.com, la cual se encuentra consignada en el acta de constancia de imposibilidad del caso No. 131353 adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, suscrito el seis (6) de julio de 2021, con ocasión de solicitud del mismo inmueble objeto de restitución dentro del presente asunto, de la cual se adjunta el soporte respectivo con el presente escrito, como se observa en la siguiente imagen:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

**Centro de Arbitraje
y Conciliación**

Vigilado por el Ministerio de Justicia y del Derecho

 **Cámara
de Comercio
de Bogotá**

JUL FANNY MARTIN SOLORZANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.163.641, Representante Legal de PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT. 900.207.610-8, con dirección de notificaciones en la CRA 13 60 91 oficina 304 Bogotá, D.C., teléfono: 2118872, correo electrónico: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

PARTE CONVOCADA:

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, con domicilio en: CALLE 77 W 51 A 07 SUR Bogotá, D.C., celular: 3225843847, correo electrónico: johanita6642@gmail.com

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188, con domicilio en: TRANSVERSAL 86 89 25 TORRE 4 APTO 102 Bogotá, D.C., celular: 3103318930, correo electrónico: mapi555@hotmail.com

No se hizo presente ni allegó excusa por su inasistencia,

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 47.741.113, con domicilio en: CRA. 126 17 F 80 TORRE 2 APTO 1502 Bogotá, D.C., celular: 3125870566, correo electrónico: maria.campuzano@ica.gov.co, quien fue citada mediante correo electrónico a la dirección antes mencionada.

- La demandada, señora **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, puede ser notificada en su dirección física que corresponde a su lugar de domicilio, ubicado en la Carrera 126 No. 17F 80, torre 2, apartamento 1502 de la ciudad de Bogotá.

Así mismo, puede ser notificada a la dirección de correo electrónico maria.campuzano@ica.gov.co, información obtenida del acta de constancia de imposibilidad del caso No. 131353 adelantado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, suscrito el seis (6) de julio de 2021, con ocasión de solicitud del mismo inmueble objeto de restitución dentro del presente asunto, de la cual se adjunta el soporte respectivo con el presente escrito. Dicha información se entiende fue suministrada por la Compañía de Seguros Comerciales Bolívar S.A. para efectos de adelantar la mencionada conciliación, tal y como se observa en la siguiente imagen:

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

**Centro de Arbitraje
y Conciliación**

Vigilado por el Ministerio de Justicia y del Derecho

**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

JUL FANNY MARTIN SOLORZANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.163.641, Representante Legal de PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT: 900.207.610-8, con dirección de notificaciones en la CRA 13 60 91 oficina 304 Bogotá, D.C., teléfono: 2118872, correo electrónico: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

PARTE CONVOCADA:

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, con domicilio en: CALLE 77 W 51 A 07 SUR Bogotá, D.C., celular: 3225843847, correo electrónico: johanita6642@gmail.com

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188, con domicilio en: TRANSVERSAL 86 89 25 TORRE 4 APTO 102 Bogotá, D.C., celular: 3103318930, correo electrónico: mapi555@hotmail.com

No se hizo presente ni allegó excusa por su inasistencia,

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 47.741.113, con domicilio en: CRA. 126 17 F 80 TORRE 2 APTO 1502 Bogotá, D.C., celular: 3125870566, correo electrónico: maria.campuzano@ica.gov.co, quien fue citada mediante correo electrónico a la dirección antes mencionada.

8.2 Los demandantes reciben notificaciones en sus direcciones de correo electrónico:

JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON, E mail: liliam.sotelo@gmail.com

PATRIMONIO INMOBILIARIO, GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ, E mail: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

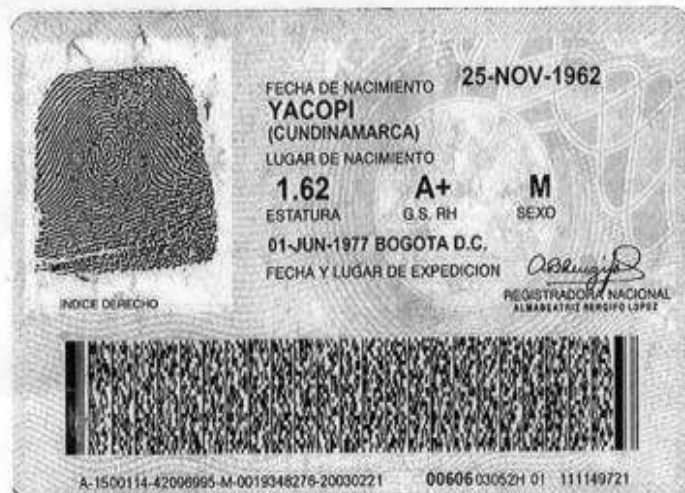
8.3 La suscrita apoderada recibo notificaciones en mi dirección de correo electrónico olgaalejandraaraquesolano@gmail.com, la cual se encuentra debidamente registrada en la base de datos del Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura.

Cordialmente,



OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 35.421.052 de Zipaquirá
T.P. No. 106468 del C.S.J.

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735



Jaime
19348276 Bta

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

700 9981 - 0065889

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **40.379.188**
CAMPUZANO ROJAS

APELLIDOS
MARIA DEL PILAR

NOMBRES
Pilar Campuzano

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **15-OCT-1966**

ACACIAS
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 **O+** **F**
ESTATURA G.B. RH SEXO

11-FEB-1985 VILLAVICENCIO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARISTO SANCHEZ TORRES



A-1500150-00319178-F-0040379188-20110803 0027664923A 2 1271430842

Pilar Campuzano
40379188 Vcio

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
Abogada especializada en derecho administrativo, urbano y disciplinario
E - mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735



CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD Caso 131353

LA SUSCRITA CONCILIADORA INSCRITA EN LA LISTA OFICIAL DE CONCILIADORES DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

HACE CONSTAR:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 640 de 2001, se procede a suscribir la presente constancia en los siguientes términos:

PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT. 900.207.610-8, a través de su apoderada, Doctora ANA MARIA SANTOS SANTOS, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.075.306.416, y tarjeta profesional N° 347.175 del C.S.J., solicitó a este Centro el día 15 de junio de 2021, citar a una Audiencia de Conciliación a JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, a MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188 y a MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 47.741.113, con el objeto de resolver las diferencias surgidas con ocasión del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 92 A 77 A 26 LOCAL PRIMER PISO (Dirección contrato) / TRANSVERSAL 94 80 26 LOCAL PRIMER PISO (Nomenclatura actual) de la ciudad de Bogotá, D.C.

HECHOS Y PRETENSIONES

Las diferencias surgidas son con ocasión del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 94 80 26 LOCAL PRIMER PISO de la ciudad de Bogotá, D.C., suscrito el 18 de febrero de 2003, entre INMENZA INMOBILIARIA HUMBERTO MENDOZA HUERTAS NIT 7.837.675, en calidad de ARRENDADORA, y JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188, en su calidad de ARRENDATARIOS.

La pretensión del (la) (los) Convocante(s) consiste en acordar los términos para la ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE, de acuerdo a lo manifestado en la audiencia.

El Centro de Conciliación designó como Conciliadora, para la presente audiencia a la suscrita, YULLY MARCELA HERRERA HERRERA, quien procedió a citar a las partes a una Audiencia que se programó para el día **06 de julio de 2021 a las 4:30 p.m.**, Sede VIRTUAL, audiencia a la que asistieron:

PARTE CONVOCANTE:

Doctora ANA MARIA SANTOS SANTOS, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.075.306.416, y tarjeta profesional N° 347.175 del C.S.J., quien asiste en su calidad de apoderada de PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT. 900.207.610-8, de acuerdo a poder, con dirección de notificaciones en la CRA 13 26 45 piso 16 Bogotá, D.C., celular 3166003040, correo electrónico: ana.santos@segurosbolivar.com

#SOYEMPRESARIO | #SOYEMPRESARIA

Atención al cliente: +57 (1) 3830330 / #383 / infocac@ccb.org.co / Bogotá, Colombia

Edificio del Centro de
Arbitraje y Conciliación
Calle 76 No. 11-52
Ext.: 2323 - 2315 - 2337

Sede y Centro
Empresarial Chapinero
Calle 67 No. 8-32/44
Ext.: 4617 - 2312 - 4446

Sección Nacional de la Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial, CIAC
Comité Nacional de la Cámara de Comercio Internacional, CCI - París

JUL FANNY MARTIN SOLORZANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.163.641, Representante Legal de PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA. NIT. 900.207.610-8, con dirección de notificaciones en la CRA 13 60 91 oficina 304 Bogotá, D.C., teléfono: 2118872, correo electrónico: patrimonioinmobiliario@hotmail.com

PARTE CONVOCADA:

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.276, con domicilio en: CALLE 77 W 51 A 07 SUR Bogotá, D.C., celular: 3225843847, correo electrónico: johanita6642@gmail.com

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.379.188, con domicilio en: TRANSVERSAL 86 89 25 TORRE 4 APTO 102 Bogotá, D.C., celular: 3103318930, correo electrónico: mapi555@hotmail.com

No se hizo presente ni allegó excusa por su inasistencia,

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 47.741.113, con domicilio en: CRA. 126 17 F 80 TORRE 2 APTO 1502 Bogotá, D.C., celular: 3125870566, correo electrónico: maria.campuzano@ica.gov.co, quien fue citada mediante correo electrónico a la dirección antes mencionada.

En desarrollo de la audiencia, cada una de las partes asistentes, expuso sus puntos de vista y después de un intercambio de opiniones, quedó clara la imposibilidad de llegar a un acuerdo conciliatorio entre las partes, con relación a los hechos y pretensiones antes mencionados.

Dada en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, Sede VIRTUAL, el seis (06) de julio de 2021.


YULLY MARCELA HERRERA HERRERA
Conciliadora Reg. No. 1129499335

#SOYEMPRESARIO | #SOYEMPRESARIA

Atención al cliente: +57 (1) 3830330 / #383 / infocac@ccb.org.co / Bogotá, Colombia

Edificio del Centro de
Arbitraje y Conciliación
Calle 76 No. 11-52
Ext.: 2323 - 2315 - 2337

Sede y Centro
Empresarial Chapinero
Calle 67 No. 8-32/44
Ext.: 4617 - 2312 - 4446

Sección Nacional de la Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial, CIAC
Comité Nacional de la Cámara de Comercio Internacional, CCI - París

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22299295337D6

9 DE MARZO DE 2022 HORA 11:06:35

AA22299295

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y
EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60
DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ASARELLAMA
MATRICULA NO : 00491681 DEL 17 DE MARZO DE 1992
DIRECCION COMERCIAL : TV 94 # 80 -26
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
E-MAIL COMERCIAL : MAPI555@HOTMAIL.COM
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 3,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.
HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.
TIPO PROPIEDAD : COPROPIEDAD

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE JULIO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)
NOMBRE : JAIME DELGADO GALINDO
C.C. : 19348276
N.I.T. : 19.348.276-1
MATRICULA NO : 01553564 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005

NOMBRE : MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS

C.C. : 40379188

N.I.T. : 40.379.188-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA

MATRICULA NO : 01417007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE
MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS
ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ
(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO
SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL ESTABLECIMIENTO
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



Solicitor cc del Jaime delgado Galindo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y Fecha del Contrato: Bogotá, Febrero ____ de 2003.

Nosotros: *Maria de Pilar Campuzano Rojas identificada con c.c 40.379.188 de Villavicencio y Jaime Delgado Galindo identificado con c.c 19.348.279 de Bogotá.* — *D. No en lo por, shadur*
Tomamos en arriendo a *Jose Antonio Sotelo Hamon* identificado con c.c 2.936.238 de Bogota un *Local Comercial* ubicado en la siguiente dirección: Transversal 92 A No 77 A-26 y comprendido bajos los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No 77A-20, Por el Norte con la casa distinguida con el No 77A-30, por el frente con la avenida donde esta localizada el local y por el fondo con la zona verde.

El inmueble consta de un local comercial con una línea telefónica, dos baños, cocina y deposito.

CLAUSULAS

1. El plazo de este contrato será por Treinta y seis meses (36) contados a partir del 1 de Julio de 2003 hasta el 30 de Junio de 2006 .
2. El canon o precio a partir de esta fecha será de *Un Millon Doscientos Sesenta Mil pesos moneda legal (\$1.260.000)* mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes anticipado . Con un incremento por cada periodo anual del 10% .
3. Los arrendatarios se comprometen a cancelar el canon de arrendamiento por un valor de *Un Millon Ciento Cuarenta Mil pesos(\$1.140.000)*, por cada uno de los siguientes meses : febrero marzo abril, mayo y junio de 2003 mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, debido a que el anterior contrato vence el 30 de junio del 2003.
4. Los servicios de Luz y Teléfono serán por cuenta de los arrendatarios, el servicio de agua será asumido en un 80% por los *Arrendatarios* y en un 20% por el *Arrendador*. Y si por culpa u omisión de los *Arrendatarios* son suspendidos, aquéllos pagaran al *Arrendador* el Valor de la cláusula penal lo cual no los exonera de pagar las mensualidades atrasadas de los servicios y gastos de reconexión, etc.
5. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente para *Restaurante y Asadero de Pollo*.
6. El inmueble no podrá ser cedido ni subarrendado sino de conformidad con lo establecido en el *Artículo 523 del Código de Comercio*.
7. El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que son necesarias por hechos de él o sus dependientes. Igualmente permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble.
8. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural y según inventario por separado que hace parte integral de este contrato.
9. El simple retardo en el pago del canon según lo estipulado y/o violación o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al *Arrendador* para resolver el contrato y exigir la entrega del inmueble en forma inmediata sin necesidad del desahucio ni de los requerimiento previstos en la Ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante caución *Artículo 2035 C.C.*

10. El incumplimiento por parte de los Arrendatarios de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá deudor del arrendador por la suma de *Dos Millones Quinientos mil pesos* (\$2.500.000) sin perjuicio del cobro de la renta y demás, que ocasione el incumplimiento.
11. Este contrato termina por el vencimiento del plazo estipulado, pero podrá ser prorrogado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento y sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el *Artículo 518 del Código del Comercio*.
12. *Coarrendatarios:* Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de sus obligaciones Los arrendatarios tienen como coarrendatario a *Maria Edilma Campuzano Rojas* mayor y vecino de Bogotá identificada con c.c 41.741.113 de Bogotá quien declara que se obliga solidariamente con los Arrendatarios durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en el poder de estos.
13. Los gastos que ocasione este contrato serán por cuenta de los Arrendatarios.

CLAUSULAS ADICIONALES.

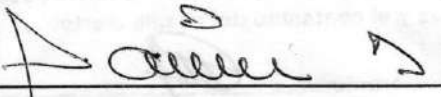
1. El arrendador no se compromete a pagar ninguna clase de prima.
2. Los arrendatarios se comprometen a pagar todos los impuestos derivados del negocio.
3. Los arrendatarios se comprometen a devolver el local en el mismo estado que lo reciben y a paz y salvo por todo concepto.
4. El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse dentro de los cinco primeros días de cada mes según lo acordado, de lo contrario se originara un cobro adicional de 5% sobre el valor estipulado.

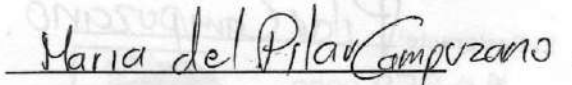
En constancia de los anterior, se firma por las partes el día diez y ocho (18) de Febrero de 2003.

ARENDADOR:

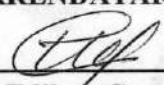

Jose Antonio Sotelo Hamon
c.c 2.936.238

ARRENDATARIOS


Jaime Delgado Galindo
c.c 19.348.279


Maria del Pilar Campuzano Rojas
c.c 40.379.188

COARRENDATARIO


Maria Edilma Campuzano Rojas
c.c 44.741.113

NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció Jose Amunio
Sorero Herrera
con la C.C. 17036.238

y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció Maria Del Pilar
Campuzano Lopez
con la C.C. 170379188

y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció Almeida Delgado
El Roper
con la C.C. 170348276

y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció Maria Edilma
Campuzano De Velazquez
con la C.C. 41741113

y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



Bogotá, abril de dos mil veintidós (2022)

SEÑOR:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

E. S. D.

DEMANDANTES: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON, identificado con C.C. No. 2.936.238 en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución

PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, entidad administradora del inmueble pedido en restitución.

DEMANDADO(s): **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 (arrendatario)

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatario)

MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con C.C. No. 41.741.113 (coarrendataria)

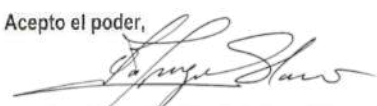
JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON, identificado con C.C. No. 2.936.238, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO**, también mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 35.421.052 de Zipaquirá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 106468 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución, presente **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en su calidad arrendatarios del inmueble pedido en restitución y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, respecto al local comercial 1, o piso 1, ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (antigua nomenclatura), el cual corresponde a la nomenclatura actual Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá, comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde".

Sírvase señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderada, en los términos y para los efectos del presente mandato.

Cordialmente,


JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON
C.C. No. 2.936.238

Acepto el poder,


OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 35.421.052 de Zipaquirá
T.P. No. 106468 del C.S.J.

Bogotá, abril de dos mil veintidós (2022)

SEÑOR:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

E.

S.

D.

DEMANDANTES: **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con C.C. No. 2.936.238 en calidad de propietario del inmueble pedido en restitución

PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS, con NIT 900.207.610-8, representada legalmente por la señora **JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO**, identificada con C.C. No. 52.163.641, entidad administradora del inmueble pedido en restitución.

DEMANDADO(s): **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 (arrendatario)

JAIME DELGADO GALINDO, identificado con C.C. No. 19.348.276 (arrendatario)

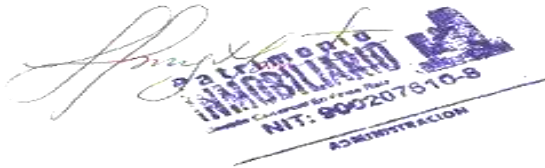
MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, identificada con C.C. No. 41.741.113 (coarrendataria)

JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO, identificada con C.C. No. 52.163.641, domiciliada en Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS**, con NIT 900.207.610-8, actuando en calidad de administradora del inmueble pedido en restitución, confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 35.421.052 de Zipaquirá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 106468 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la compañía que represento, presente **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de los señores **MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 40.379.188 y **JAIME DELGADO GALINDO**, identificado con C.C. No. 19.348.276, en su calidad arrendatarios del inmueble pedido en restitución y **MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**, identificada con C.C. No. 41.741.113, en calidad de coarrendataria, respecto al local comercial 1, o piso 1, ubicado en la transversal 92 A No. 77 A – 26 (antigua nomenclatura), el cual corresponde a la nomenclatura actual Transversal 94 No. 80 – 26 de la ciudad de Bogotá,

comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No. 77 A – 20, por el Norte con la casa distinguida con el No. 77 A – 30, por el frente con la avenida donde está localizado el local y por el fondo con la zona verde”.

Sírvase señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderada, en los términos y para los efectos del presente mandato.

Cordialmente,



JUL FANNY MARTIN SOLÓRZANO
C.C. No. 52.163.641 de Bogotá
Representante Legal
PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.
NIT 900.207.610-8

Acepto el poder,



OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 35.421.052 de Zipaquirá
T.P. No. 106468 del C.S.J.
E – mail: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Cel: 3016636735

Redactar

- Recibidos 623
- Destacados
- Postpuestos
- Importantes
- Enviados
- Borradores 39
- Categorías
- Social 151

Meet

- Nueva reunión
- Unirse a una reunión

Hangouts

- Olga Alejandra +
- Switch to Chat in Gmail X
Hangouts se sustituirá pronto por Google Chat.
[Mas informacion](#)
- Andrea Philip
tu lo siento

← [Icons] →

22 de 4,735 < >

Poder firmado Demanda Restitucion Recibido x



Liliam Sotelo <liliam.sotelo@gmail.com>
para mí, PATRIMONIO

mié, 20 abr, 18:12 (hace 1 día) ☆ ↶ ⋮

Doctora Olga, buenas noches

Remito poder firmado, por parte de mi papá José Antonio Sotelo H.

Cordialmente,
Liliam Sotelo



GRACIAS. MUCHAS GRACIAS. MIL GRACIAS.

Responder Responder a todos Reenviar

23 de 4.735 < >

 Redactor

Recibidos 623

★ Destacados

 Pospuestos

► **Importantes**

➤ Enviados

Borradores 39

▼ Categorías

151 Social

Meet

 Nueva reunión

 Unirse a una reunión

Hangouts

O Olga Alejandra +

Switch to Chat in Gmail X
Hangouts se sustituirá pronto por Google Chat.
[Más información](#)

A Andrea Philip
Tú, lo lamento

Rv: poder JulFanny - Abogada Recibidos x

PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A.S

para mi. ➤

Enviado desde mi Honor 8X

----- Mensaje original -----

De: Vista G <vistatye@gmail.com>

Fecha: mié., 20 abr. 2022, 5:24 p. m.

Para: PATRIMONIO INMOBILIARIO LTDA GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ <patrimonioinmobiliario@hotmail.com>

Asunto: poder Juli Fanny - Abogada

Anexo poder firmado y

W PODER JULFANY REST
INM.docx
44 KB



RECIBIDO.

OK.

GRACIAS!

➤ Responder

➡ Reenviar

Solicitor cc del Jaime del gabo gopindo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y Fecha del Contrato: Bogotá, Febrero ____ de 2003.

Nosotros: *Maria de Pilar Campuzano Rojas identificada con c.c 40.379.188 de Villavicencio y Jaime Delgado Galindo identificado con c.c 19.348.279 de Bogotá. — D. No en lo p. g. shadur*
Tomamos en arriendo a *Jose Antonio Sotelo Hamon* identificado con c.c 2.936.238 de Bogota un *Local Comercial* ubicado en la siguiente dirección: Transversal 92 A No 77 A-26 y comprendido bajos los siguientes linderos especiales: Por el Sur con la casa distinguida con el No 77A-20, Por el Norte con la casa distinguida con el No 77A-30, por el frente con la avenida donde esta localizada el local y por el fondo con la zona verde.

El inmueble consta de un local comercial con una línea telefónica, dos baños, cocina y deposito.

CLAUSULAS

1. El plazo de este contrato será por Treinta y seis meses (36) contados a partir del 1 de Julio de 2003 hasta el 30 de Junio de 2006 .
2. El canon o precio a partir de esta fecha será de *Un Millon Doscientos Sesenta Mil pesos moneda legal (\$1.260.000)* mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes anticipado . Con un incremento por cada periodo anual del 10% .
3. Los arrendatarios se comprometen a cancelar el canon de arrendamiento por un valor de *Un Millon Ciento Cuarenta Mil pesos(\$1.140.000)*, por cada uno de los siguientes meses : febrero marzo abril, mayo y junio de 2003 mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, debido a que el anterior contrato vence el 30 de junio del 2003.
4. Los servicios de Luz y Teléfono serán por cuenta de los arrendatarios, el servicio de agua será asumido en un 80% por los *Arrendatarios* y en un 20% por el *Arrendador*. Y si por culpa u omisión de los *Arrendatarios* son suspendidos, aquéllos pagaran al *Arrendador* el Valor de la cláusula penal lo cual no los exonera de pagar las mensualidades atrasadas de los servicios y gastos de reconexión, etc.
5. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente para *Restaurante y Asadero de Pollo*.
6. El inmueble no podrá ser cedido ni subarrendado sino de conformidad con lo establecido en el *Artículo 523 del Código de Comercio*.
7. El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que son necesarias por hechos de él o sus dependientes. Igualmente permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble.
8. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural y según inventario por separado que hace parte integral de este contrato.
9. El simple retardo en el pago del canon según lo estipulado y/o violación o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al *Arrendador* para resolver el contrato y exigir la entrega del inmueble en forma inmediata sin necesidad del desahucio ni de los requerimiento previstos en la Ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante caución *Articulo 2035 C.C.*

10. El incumplimiento por parte de los Arrendatarios de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá deudor del arrendador por la suma de *Dos Millones Quinientos mil pesos* (\$2.500.000) sin perjuicio del cobro de la renta y demás, que ocasione el incumplimiento.
11. Este contrato termina por el vencimiento del plazo estipulado, pero podrá ser prorrogado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento y sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el *Artículo 518 del Código del Comercio*.
12. *Coarrendatarios:* Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de sus obligaciones Los arrendatarios tienen como coarrendatario a *Maria Edilma Campuzano Rojas* mayor y vecino de Bogotá identificada con c.c 41.741.113 de Bogotá quien declara que se obliga solidariamente con los Arrendatarios durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en el poder de estos.
13. Los gastos que ocasione este contrato serán por cuenta de los Arrendatarios.

CLAUSULAS ADICIONALES.

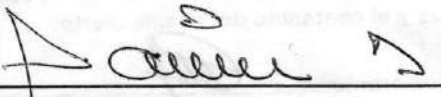
1. El arrendador no se compromete a pagar ninguna clase de prima.
2. Los arrendatarios se comprometen a pagar todos los impuestos derivados del negocio.
3. Los arrendatarios se comprometen a devolver el local en el mismo estado que lo reciben y a paz y salvo por todo concepto.
4. El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse dentro de los cinco primeros días de cada mes según lo acordado, de lo contrario se originara un cobro adicional de 5% sobre el valor estipulado.

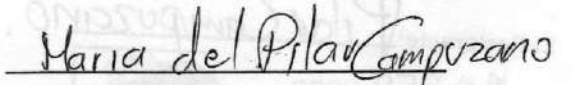
En constancia de los anterior, se firma por las partes el día diez y ocho (18) de Febrero de 2003.

ARENDADOR:

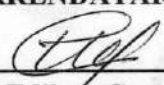

Jose Antonio Sotelo Hamon
c.c 2.936.238

ARRENDATARIOS


Jaime Delgado Galindo
c.c 19.348.279


Maria del Pilar Campuzano Rojas
c.c 40.379.188

COARRENDATARIO


Maria Edilma Campuzano Rojas
c.c 44.741.113

NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció Jose Antonio
Sorero Herrera
17036238

con la C.C. [Firma] y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció Maria Del Pilar
Campuzano Lopez
170379188

con la C.C. [Firma] y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció Almeida Delgado
El Roper
170348276

con la C.C. [Firma] y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



NOTARIA 18 DE
SANTAFE DE BOGOTA

Compareció Maria Edilma
Campuzano De Velazquez
41741113

con la C.C. [Firma] y declaró que la firma y
huella que aparecen en este documento son
suyas y el contenido del mismo cierto.

El Declarante:

19 FEB 2003

Bogotá

El Notario lo Autoriza



CESIÓN DE CONTRATO

Arrendador JOSE ANTONIO SOLTELO HAMON

Arrendatarios MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS Y JAIME
DELGADO GALINDO con C.C. respectivamente # 40.379.188 y 19.348.276

TRANSVERSAL 92 A No. 77 A -20 , actualmente TRANSVERSAL 94 No. 80-26

Dirección del Inmueble

Yo JOSE ANTONIO SOTELO HAMON identificado con C.C. 2.936.238 en calidad de Propietario del inmueble mencionado, expresamente hago constar que sin garantía ni responsabilidad alguna de mi parte, y con la advertencia de que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el mes de JULIO de 2018, endoso, cedo, y traspaso el presente documento así como todos los derechos que de él emanen, a favor de la entidad PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A.S. Nit 900.207.610-8, quien a partir de la fecha será el nuevo arrendador, y en consecuencia asume todos los derechos y obligaciones correlativas del mismo contrato.

Para constancia se firma en Bogotá a los veintiocho (28) días del mes de Julio de 2018

Cedente

Cesionario



Bogotá, 27 de julio de 2018.

Patrimonio
INMOBILIARIO
Gestión Comercial en finca raíz



Señores

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS

JAIME DELGADO GALINDO

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

TRANSVERSAL 94 # 80-26 PISO 1

Ciudad

Ref. : Cesión Contrato de Arrendamiento de local comercial.

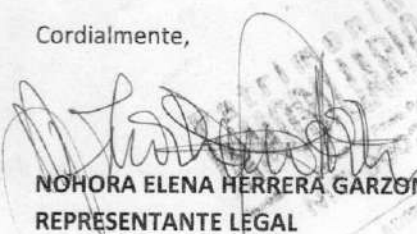
Respetados señores,

Con la presente queremos muy respetuosamente notificarles que a partir de la fecha, el Contrato de Arrendamiento suscrito entre Uds. y el señor **JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON**, identificado con cédula de ciudadanía # **2.936.238** de Bogotá, ha sido cedido a la compañía **PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAÍZ S.A.S** quien de ahora en adelante será **EL ARRENDADOR**.

El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse por anticipado durante los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, en la oficina de **EL ARRENDADOR** (Carrera 13 # 60-91 oficina 407 en Bogotá).

El canon vigente a partir del primero (1) de julio es la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$3.456.000)** y aplicarán los incrementos anuales pactados en el Contrato de Arrendamiento.

Cordialmente,


NOHORA ELENA HERRERA GARZON
REPRESENTANTE LEGAL

Pilar Campuzano
40379188 Vcio

Carrera 13 # 60-91 Oficina 407 Tels: 2118872 - 3112794360 - 3208409744 patrimonioinmobiliario@hotmail.com

Bogotá, 04 de agosto de 2018.

Señores

MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS

JAIME DELGADO GALINDO

MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

TRANSVERSAL 94 # 80-26 PISO 1

Ciudad

Respetados señores,

Con la presente queremos muy respetuosamente poner en su conocimiento las normas más importantes para tener en cuenta respecto al Contrato de Arrendamiento.

1. El canon de arrendamiento con el que recibe nuestra compañía el inmueble y que operará a partir del 1 de julio de 2018 será la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$3.456.000)**, pagaderos por anticipado dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes. Cualquier retardo en el cumplimiento del pago de arrendamiento no implica modificación del término pactado para el pago efectivo.
2. **LUGAR PARA EL PAGO:** Se pacta expresamente que el pago del canon de arrendamiento será realizado dentro de los primeros cinco (5) días calendario en la oficina de EL ARRENDADOR: CARRERA 13 # 60-91 OFICINA 407 edificio Bancolombia Chapinero.
3. La cláusula cuarta del contrato se actualiza, quedando de la siguiente manera: "Los servicios de teléfono, energía, gas natural, acueducto, alcantarillado y recolección de basuras serán totalmente por cuenta de LOS ARRENDATARIOS".
4. La cláusula quinta se complementará así: "El inmueble objeto del presente contrato será utilizado exclusivamente como "EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAD PREPARADAS EN RESTAURANTES" (ASADERO). Para cualquier modificación a la actividad, EL ARRENDATARIO deberá pedir autorización por escrito a EL ARRENDADOR".
5. La cláusula novena se complementará de la siguiente manera: "PARÁGRAFO: El retardo en el pago de la mensualidad por parte de LOS ARRENDATARIOS generará una sanción sobre el canon de arrendamiento, del cinco por ciento (5%) a partir del sexto (06) día y hasta el noveno (09) día del mes, del diez por ciento (10%) desde el décimo (10) día hasta el día quinceavo (15) y del veinte por ciento (20%) del día dieciséis (16) en adelante, no obstante EL ARRENDADOR tendrá la autonomía de hacer el reporte a la Aseguradora EL LIBERTADOR a partir del día seis (06), en caso de no haber recibido el pago del mes correspondiente.

6. La cláusula once se modificará así: "**PREAviso PARA LA ENTREGA:** Las partes acuerdan dar el correspondiente aviso para la entrega del inmueble con mínimo tres (3) meses de anticipación al vencimiento del Contrato; este preaviso deberá darse por escrito de manera personal o a través del servicio postal autorizado a la otra parte, de conformidad a la Ley 820 del 2003 que es quien regula la terminación del contrato y la entrega del inmueble; pero si no se da con la anticipación aquí señalada, el contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma automática y sucesiva por periodos de un año (doce (12) meses), siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que **EL ARRENDATARIO** se avenga a los reajustes de la renta pactados"
7. **PERMISOS.** **EL ARRENDATARIO** será responsable de tramitar los permisos, consultar los usos y todo lo concerniente a las normas y reglamentaciones para el desarrollo de su actividad, así como de cualquier multa o sanción impuesta por la **Secretaría Distrital de Ambiente** y el **INVIMA**, en el evento en que este infrinja las normas correspondientes en cuanto a la publicidad externa visual y niveles de ruido o la normatividad correspondiente al desarrollo de su actividad y al manejo de alimentos, bebidas y licores.

Cordialmente,



NOÉ ELENA HERRERA GARZÓN
REPRESENTANTE LEGAL

ADMINISTRACIÓN

Pilar Camperano
40379188 Ucio

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22299295337D6

9 DE MARZO DE 2022 HORA 11:06:35

AA22299295

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y
EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60
DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ASARELLAMA
MATRICULA NO : 00491681 DEL 17 DE MARZO DE 1992
DIRECCION COMERCIAL : TV 94 # 80 -26
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
E-MAIL COMERCIAL : MAPI555@HOTMAIL.COM
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 3,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.
HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.
TIPO PROPIEDAD : COPROPIEDAD

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE JULIO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)
NOMBRE : JAIME DELGADO GALINDO
C.C. : 19348276
N.I.T. : 19.348.276-1
MATRICULA NO : 01553564 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005

NOMBRE : MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS

C.C. : 40379188

N.I.T. : 40.379.188-9 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA

MATRICULA NO : 01417007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE
MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS
ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ
(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO
SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL ESTABLECIMIENTO
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2021-826748

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 11 de agosto de 2021

Hora: 06:35:05 pm

Identificadores prediales:

CHIP: AAA0064FUYN

Cédula(s) catastral(es): EG A81 93 4

Código de sector catastral: 005617640400000000

Número predial nacional: 110010156101700640004000000000

Nomenclatura:

Dirección Principal: TV 94 80 26

Código postal: 111021

Dirección secundaria y/o incluye : TV 94 80 28

Nomenclatura anterior:

Fecha: 13/08/2004

Dirección: TV 92A 77A 26

Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Área: 58.00

Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Área: 238.80

Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Código: 21

Descripción: COMERCIO EN CORREDOR COM

Uso predominante del predio vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Código: 004

Descripción: CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Usos del predio vigencia actual:

Año vigencia	Código	Descripción	Área
2021	RA001	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	64.80
2021	CA004	CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH	174.00

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución N°. 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: a través del portal de servicios <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>

Firma:



Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



Glosario de documento

Identificadores prediales	CHIP	Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá.
	Cédula catastral	Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presentan.
	Código de sector	Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital.
	Número predial nacional	Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Nomenclatura	Dirección principal	Nomenclatura domiciliaria inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio.
	Dirección secundaria y/o incluye	Nomenclatura domiciliaria adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal del predio.
	Código postal	Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecanizar la entrega de correo como una carta.
Nomenclatura anterior	Nomenclatura anterior	Nomenclatura que en algún momento tuvo el predio y se encontraba inscrita en la base predial catastral.
Aspecto físico	Área de terreno	Extensión superficial del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se expide el documento.
	Área de construcción	Área total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio.
	Destino económico	Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle. Corresponde a la información de la(s) vigencia(s) (años) que se indica(n).
	Uso predominante	Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de su reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia (año) indicada.
	Vigencia área de terreno	Año para el cual figura el área de terreno indicada.
	Vigencia área de construcción	Año para el cual figura el área de construcción indicada.
	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
Código de verificación	Código de verificación	Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAECB con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226971813B962

18 DE ABRIL DE 2022 HORA 18:14:05

AA22697181

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2021

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS

N.I.T. : 900.207.610-8

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01781924 DEL 7 DE MARZO DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :22 DE JULIO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 28,929,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 61 NO. 13 - 23 OF 304

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : PATRIMONIOINMOBILIARIO@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 61 NO. 13 - 23 OFICINA 304

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : PATRIMONIOINMOBILIARIO@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR OTROS NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 5 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 7 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01196790 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 2 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 2 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02335396 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA POR EL DE: PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 2 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 02 DE MARZO DE 2018, INSCRITO EL 27 DE ABRIL DE 2018 BAJO EL NUMERO 02335396 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
1974	2012/07/12	NOTARIA 19	2012/09/18	01667121	
1974	2012/07/12	NOTARIA 19	2012/09/18	01667124	
2	2018/03/02	JUNTA DE SOCIOS	2018/04/27	02335396	

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETIVO PRINCIPAL: (A) PROMOCIÓN Y VENTA DE BIENES INMUEBLES, ADQUIRIR, ENAJENAR, TODO TIPO DE INMUEBLES RESIDENCIAL, COMERCIAL, URBANO Y RURAL. (B) ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES, MUEBLES O INMUEBLES. (C) PRACTICAR AVALÚOS A PARTICULARES Y EMPRESAS DE CARÁCTER COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES O MUEBLES, RURALES O URBANOS. (D) ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE SU PROPIEDAD O DE TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICA. (E). ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA. (F) RECUPERACIÓN Y COBRO DE CARTERA FINANCIERA Y COMERCIAL. (G) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE PORTERÍA, ASEO Y MANTENIMIENTO EN GENERAL DE INMUEBLES QUE LO REQUIERAN EN FORMA TEMPORAL O A TÉRMINO. (H) EFECTUAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, ELABORAR PLANOS Y PRESTAR ASESORÍA TÉCNICA EN TODO LO RELACIONADO CON ESTA ACTIVIDAD, LA ELABORACIÓN, ASESORÍA Y ESTUDIOS DE PROYECTOS, PLANOS Y PRESUPUESTOS. (I) EFECTUAR Y DESARROLLAR PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA E INMUEBLES COMERCIALES. (J) RECIBIR COMISIONES EN EL EJERCICIO DE ESTAS ACTIVIDADES. (K) ASESORAR, DIRIGIR, ADMINISTRAR, DESARROLLAR Y PROMOVER TODA CLASE DE ACTIVIDADES EN EL RAMO INMOBILIARIO, LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN TANTO EN PERSONAS NATURALES CÓMO JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS. (L) INICIAR, ADELANTAR Y CULMINAR TODA CLASE DE PROCESOS INMOBILIARIOS A NOMBRE PROPIO O DE TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. (M) EN GENERAL; CELEBRAR DE ACUERDO A LA LEY, TODA CLASE DE CONTRATOS SOBRE BIENES INMUEBLES PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACIÓN. EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS; TOMAR O DAR MUTUO CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CRÉDITO, ADUANERAS, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226971813B962

18 DE ABRIL DE 2022 HORA 18:14:05

AA22697181

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

CONCESIONES, PERMISOS, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMÁS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO, CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS AL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL TODA CLASE DE ACTOS; CONTRATOS QUE SE RELACIÓN CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL O QUE SEAN AFINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 3 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE OCTUBRE DE 2018, INSCRITA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02393469 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

MARTIN SOLORZANO JUL FANNY

C.C. 000000052163641

QUE POR ACTA NO. 2 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 2 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 2018 BAJO EL NUMERO 02335396 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

MARTIN SOLORZANO JUL FANNY

C.C. 000000052163641

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : LOS REPRESENTANTES LEGALES PUEDEN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 19 DE AGOSTO DE 2020
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE JULIO DE
2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO
1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA
EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O
INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$111,959,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO
- CIIU : 6820

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,500



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A226971813B962

18 DE ABRIL DE 2022 HORA 18:14:05

AA22697181

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201014809635045882

Nro Matrícula: 50C-373094

Pagina 1

Impreso el 14 de Octubre de 2020 a las 05:59:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-12-1976 RADICACIÓN: 1976-89325 CON: SIN INFORMACION DE: 29-11-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0064FUYN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MANZANA 119, DE LA URBANIZACION QUIRIGUA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 36.00 M.2. ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE EN LONGITUD DE 4.00 MTRS CON ANDEN QUE LO SEPARA DE VIA PUBLICA; POR EL FONDO, EN LONGITUD DE 3.88 MTRS CON ZONA VERDE Y EN 0.12 MTRS MURO MEDIANERO CON EL LOTE #5 POR EL COSTADO DE RECHO, EN LONGITUD DE 9.00 MTRS MURO MEDIANERO CON EL LOTE #5 POR EL COSTADO IZQUIERDO EN LONGITUD DE 9.00 MTS CON EL LOTE #3 VENTA QUE SE HACE CON TODAS SUS ANEXIDADES, MEJORAS Y DEPENDENCIAS.-----

COMPLEMENTACION:

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROBERTO WILLS PINZON Y SILVA WILLS DE VASQUEZ CARRISOZA, SEGUN ESCRITURA 142 DE 24-01-67 NOTARIA 6 BTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0020969.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) TV 94 80 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 92A #77-A-26 Y 28

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 20506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1976 Radicación: 1976-89325

Doc: ESCRITURA 3362 del 28-10-1976 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$93,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3362 del 28-10-1976 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-1976 Radicación: 0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201014809635045882

Nro Matrícula: 50C-373094

Pagina 2

Impreso el 14 de Octubre de 2020 a las 05:59:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3362 del 28-10-1976 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

DE: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-11-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3362 del 28-10-1976 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

DE: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA**A: SOTELO DIAZ LUZ INDIRA****A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-09-1993 Radicación: 1993-68541

Doc: ESCRITURA 4718 del 30-06-1993 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES I.C.T.

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-09-1993 Radicación: 1993-68542

Doc: ESCRITURA 6278 del 23-08-1993 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION EN CUANTO A LOS LINDEROS GENERALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA**

X

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-11-2001 Radicación: 2001-76767



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201014809635045882

Nro Matrícula: 50C-373094

Pagina 3

Impreso el 14 de Octubre de 2020 a las 05:59:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 4575 del 30-10-2001 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA

X C.C.20.061.851

A: SOTELO HAMON JOSE ANTONIO

X C.C.2.936.238

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-483472

FECHA: 14-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Restitución No. 11001 31 03 050 2022 00285 00

Habiéndose subsanado en debida forma la demanda, teniendo en cuenta que libelo reúne los requisitos legales contemplados en los arts. 82, 83, 84 y 89 del Código General del Proceso, se DISPONE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda DECLARATIVA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO (Local Comercial) formulada por JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ S.A.S. en contra de MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO GALINDO y MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS.

SEGUNDO: Imprímase a la misma el trámite del proceso VERBAL, conforme a los lineamientos del artículo 368 del C.G.P.

TERCERO: NOTIFÍQUESELE a la parte demandada el presente proveído, tal como lo establecen los arts. 291 y 292 del Código General del Proceso, entregándole copia de la demanda y sus anexos. Informándole además que se le corre traslado del libelo por el término legal de veinte (20) días. (Art. 369 *ejusdem*). Si lo desea puede darse aplicación a lo normado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

CUARTO: Se RECONOCE a Olga Alejandra Araque Solano, como apoderada judicial del extremo demandante, en la forma, términos y para los fines del poder conferido.

QUINTO: Previo al decreto de medidas cautelares conforme lo dispone el art. 384-7 del Código General del Proceso, préstese caución por valor de **\$15.963.000.00** pesos m/cte.

SEXTO: Conceder al demandante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del Código General del Proceso, el término de 10 días para que aporte al expediente la experticia que solicitó, so pena de tener por desistida dicha prueba. Desde ya se advierte a la parte demandante que dicho laborío deberá cumplir a cabalidad las disposiciones y requisitos de que trata el artículo 226 *ib*

SÉPTIMO: Se previene a los extremos del litigio que una vez esté conformado en debida forma el contradictorio deberán dar aplicación a lo dispuesto en el art. 78 núm. 14 del Código General del Proceso, respecto a los memoriales que presenten dentro de este proceso.

NOTIFÍQUESE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

Firmado Por:
Pilar Jimenez Ardila
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 050
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f0554e93c3e7497c4d721c0b95df846b79f7f8b3a1a1cadb90f3bdb103d7f14a**

Documento generado en 17/08/2022 03:35:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Bogotá, agosto de 2022

Señora
JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
LA CIUDAD

REFERENCIA: PROCESO No. 11001 31 03 050 2022 00285 00
PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO INMOBILIARIO
GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.

DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO GALINDO y
MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

Respetada señora jueza,

De manera atenta y atendiendo lo dispuesto en auto fechado el diecisiete (17) de agosto del año en curso y fijado en estado del día dieciocho (18) del mismo mes y año, encontrándome dentro del término legal, remito el dictámen pericial al que se refiere en el numeral sexto de dicho auto, así como la póliza judicial relacionada con la caución del numeral quinto con el respectivo comprobante de pago.

Cordialmente,

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 35.421.052 de Zipaquirá
T.P. No. 106468 del C.S.J.

Bogotá, D.C., Agosto de 2022

Señor (es)

JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CIUDAD

REF: INFORME PERICIAL

SOLICITANTE: OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO

PREDIO: LOCAL COMERCIAL 1 – PISO 1

NOMENCLATURA ACTUAL: TV 94 80 26

NOMENCLATURA ANTERIOR: TV 94 80 26

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C- 373094

CHIP: AAAA0064FUYN

CEDULA CATASTRAL: EG A 81 93 4

CODIGO DE SECTOR CATASTRAL: 005617 64 04 000 00000

LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 13 No. 8 - 51 sur e identificada con la cedula de ciudadanía número 52159623 expedida en Bogotá D.C., de profesión Ingeniera Catastral y Geodesta con Matricula Profesional 25222151612CND, Especialista en Avalúos e inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Mayo de 2019 y con el número de avaluador AVAL-52159623, obrando en calidad de Perito, ante el juzgado 50 civil del circuito de Bogotá D.C., mediante el presente escrito, y atendiendo la solicitud hecha por la Abogada OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO, procedo a rendir el informe pericial para que sea de utilidad dentro del proceso No. 11001 31 03 050 2022 00285 00 PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, siendo los demandados MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO GALINDO y MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS, Que la solicitante pretende instaurar, de conformidad con lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso - C.G.P.

El objeto del presente es realizar la identificación del local comercial 1 – Piso 1 donde se encuentra ubicado el establecimiento comercial ASARELLAMA, de propiedad de Jaime delgado Galindo y María del Pilar Campuzano Rojas , el cual desarrollo de la siguiente manera:

1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, Se trata de un inmueble con colindantes ubicados en el área urbana del Bogotá D.C., en el Barrio Quirigua, Localidad 10 de Engativá, conformados así LOTE DE TERRENO MANZANA 119,

propiedad de los Señores SOTELO HAMON JOSE ANTONIO y DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA, tal como figura en el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 373094, de la Urbanización Quirigua de la ciudad de Bogotá D.E. con una extensión superficial de 36.00 m.2. Linderos especiales: por el frente en longitud de 4.00 mts con andén que lo separa de vía pública; por el fondo, en longitud de 3.88 mtrs con zona verde y en 0.12 mts muro medianero con el lote #5 por el costado derecho, en longitud de 9.00 mts muro medianero con el lote #5 por el costado izquierdo en longitud de 9.00 mts con el lote #3 venta que se hace con todas sus anexidades, mejoras y dependencias.

2. ASPECTOS GENERALES DEL PREDIO, el inmueble dentro del cual se encuentra el local comercial 1 – Piso 1, objeto de este peritazgo, en los cuales se encuentra levantada una construcción de 5 pisos con un área construida de doscientos treinta y ocho puntos ocho metros cuadrados donde se evidencian 3 locales comerciales en los pisos 1, 2 y 3 y en los pisos 4 y 5 uso residencial del inmueble general descrito, tal como lo muestran las siguientes imágenes:



Imagen 1. Vista Frontal predio General.

3. DESCRIPCION SECTOR DE LOCALIZACION LOCAL 1- PISO 1 :

Desde el punto de vista funcional, se debe anotar que el sector inmediato cercano de influencia lo constituyen la Transversal 94 y la Calle 80, la totalidad de la zona presenta usos comercial y residencial, como quiera que se encuentran en el área urbana de Bogotá D.C., la cual cuenta con redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, televisión por cable, internet.



Plano de Localización – Tomado de <https://mapas.bogota.gov.co/#>





Imagen 2. Visita general del Sector – Ubicación del Local Comercial

ASPECTOS PARTICULARES DEL LOCAL COMERCIAL 1 – PISO 1

Una vez en el sitio se procede a efectuar la identificación del predio objeto del presente peritazgo donde se encontró lo siguiente:

LOCAL COMERCIAL 1- PISO 1: El mencionado local comercial 1 está ubicado en el primer piso del predio identificado con nomenclatura urbana TV 94 80 26, con nomenclatura secundaria TV 94 80 28 y con nomenclatura anterior TV 92 A 77 A – 26 tal como lo certifica el boletín de nomenclatura expedido por la Unidad

Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECB del día 30 de agosto de 2022, y se accede por la puerta sobre la transversal 94 con nomenclatura 80 – 26, local comercial que hace parte integral del predio propiedad de los Señores SOTELO HAMON JOSE ANTONIO y DIAZ DE SOTELO MARIA HERSILIA; al realizar la visita se determina que es un local comercial que ocupa el primer piso del predio citado, donde funciona el establecimiento comercial ASADERO Y RESTAURANTE ASERALLAMA, como se evidencia en la fotografía anexa del acceso y aviso comercial que identifica plenamente el local comercial 1.



TV 94 80 – 26

PISO 1

LOCAL 1

CONCLUSION DEL DICTAMEN:

Se concluye dentro de la presente experticia que se identifica plenamente el local comercial 1 – piso 1 que hace parte integral del predio con nomenclatura TV 94 80 – 26, que tiene acceso independiente al resto de pisos comerciales y residenciales que se desarrollan en el predio; su área construida es de 36 metros aproximadamente y en él se evidenciar el funcionamiento del establecimiento comercial ASADERO Y RESTAURANTE ASERALLAMA.

El presente cumple con los requerimientos técnicos en el desarrollo del ejercicio profesional como Ingeniera Catastral y Geodesta, que se dan en la identificación de predios partiendo de la información jurídica, la visita a terreno y los soportes que emiten las entidades competentes y la consultas a las páginas de cada de ellas, <https://mapas.bogota.gov.co> , <http://sinupotp.sdp.gov.co>

Anexos:

1. Certificado de Nomenclatura
2. Cedula de Ciudadanía de Leidy Yadira Escamilla
3. Matricula Profesional 25222151612CND
4. Registro como Avaluador ante la ANA – AVAL 52159623
5. Certificado de Libertad 50C- 373094

De esta manera dejo rendida la presente experticia manifestando que no me une vínculo con las partes y que no asiste interés en las resultados del proceso o los procesos que se hallan iniciado o se pudieran iniciar.

Atentamente,

PERITO:



LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA

T.P N° 25222151612 CND

C.C. No. 52.159.623 DE BTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **52.159.623**

ESCAMILLA TRIANA

APELLIDOS

LEIDY YADIRA

NOMBRES

Leidy Yadira Escamilla Triana

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-SEP-1973**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

07-FEB-1994 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500150-00839717-F-0052159623-20160712

0050424307G 3

9996010700

22

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.
25222153642CND
INGENIERA CATASTRAL Y
GEODESTA
DE FECHA 21/02/2008
LEIDY YADIRA
ESCAMILLA TRIANA
C.C. 52159623
UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS

PRESIDENTE DEL CONSEJO

Como Abogado, Calles y
Cercado, luego de leer los
comunicados en su despacho que
dijo
1 MAY 2009
ESTRADA RODRIGUEZ
MAYOR EN CARRETERA



PIN de Validación: aa5a0a1d



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52159623, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Mayo de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52159623.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa5a0a1d



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CRA 13 # 8 - 51 SUR

Teléfono: 3103075651

Correo Electrónico: escamillaleidy@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.



PIN de Validación: aa5a0a1d



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52159623.

El(la) señor(a) LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aa5a0a1d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los treinta y uno (31) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Certificación Catastral

Radicación No. W-686147

Fecha: 30/08/2022

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARIA HERSILIA DIAZ DE SOTELO	C	20061851	50	N
2	JOSE ANTONIO SOTELO HAMON	C	2936238	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3362	1976-10-28	BOGOTÁ	02	050C00373094

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

TV 94 80 26 - Código Postal: 111021.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

TV 94 80 28

Dirección(es) anterior(es):

TV 92A 77A 26, FECHA: 2004-08-13

Código de sector catastral:

005617 64 04 000 00000

CHIP: AAA0064FUYN

Número Predial Nal: 110010156101700640004000000000

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) 58.0 **Total área de construcción (m2)** 238.8

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	367,131,000	2022
1	349,239,000	2021
2	346,673,000	2020
3	293,198,000	2019
4	290,332,000	2018
5	290,326,000	2017
6	328,280,000	2016
7	251,078,000	2015
8	194,459,000	2014
9	167,906,000	2013

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 30 días del mes de Agosto de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL
CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **34055F5D3621**.



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT: 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO JUDICIAL

CIUDAD DE BOGOTA, D.C.	SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY	COD SUC 21	NO.PÓLIZA 21-41-10101366 9	ANEXO 0	TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL	FEC EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 30 08 2022	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO HORA 29 08 2022 00:00
---------------------------	-----------------------------	---------------	----------------------------------	------------	-------------------------------------	---	--

DATOS DEL TOMADOR/GARANTIZADO

NOMBRE	PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA				IDENTIFICACIÓN	NIT: 900.207.610-8		
DIRECCIÓN	CR 13 NRO. 60 - 91 OFICINA 304			CIUDAD	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO	3112794360
ASEGURADO	MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188 - JAIME DELGADO GALINDO CC NO. 19.348.276 - MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS							

APODERADO

APODERADO	ARAQUE SOLANO, OLGA ALEJANDRA				IDENTIFICACIÓN	CC: 35.421.052	
DIRECCIÓN	CALLE 55 35-32 OF 404			CIUDAD	BOGOTA, D.C.		TELÉFONO 3016636735

PROCESO

DEMANDANTE	PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA			DEMANDADO	MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188 - JAIME DELGADO GALINDO CC NO. 19.348.276 - MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS CC 41.741.113		
CAUCIÓN ORDENADA POR:	JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA				CLASE DE PROCESO		
					NUMERO DE RADICADO		



PAGINA WEB

CORRESPONSABLES BANCARIOS

Pagos con convenio *No aplica para transferencias

Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445
Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR ASEGURADO \$ *****15,963,000.00	VALOR ASEGURADO EN LETRAS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE.
--	--

VALOR PRIMA \$ *****638,520.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****3,500.00	VALOR IVA \$ *****121,983.00	TOTAL A PAGAR \$ *****764,003.00
-----------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

INTERMEDIARIO			COASEGURO CEDIDO		
NOMBRE	CLAVE	%PART.	NOMBRE COMPAÑIA	%PART.	VALOR ASEGURADO
LITZENDRAHT MORA CIFUENTES	71517	100.00			

PLAN DE PAGO CONTADO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN EN LA DIRECCIÓN NACIONAL DE JUDICIALES AV. JIMENEZ NO. 8 - 39 TELEFONOS 3418530 - 3413838. BOGOTA, D.C.

USTED PUEDE CONSULTAR ESTA PÓLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM

FORMA DE PAGO

BANCO	CHEQUE No.	VALOR
EFFECTIVO		
CHEQUE		
TOTAL \$		



(415) 7709998021167 (8020) 11005130554213 (3900) 000000764003 (96) 20230829

REFERENCIA
PAGO:
1100513055421-3

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT: 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO JUDICIAL

CIUDAD DE BOGOTA, D.C.	SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY	COD SUC 21	NO.PÓLIZA 21-41-101013669	ANEXO 0	TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL	FEC EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 30 08 2022	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO HORA 29 08 2022 00:00
---------------------------	-----------------------------	---------------	------------------------------	------------	-------------------------------------	---	--

DATOS DEL TOMADOR/GARANTIZADO

NOMBRE	PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA				IDENTIFICACIÓN	NIT: 900.207.610-8		
DIRECCIÓN	CR 13 NRO. 60 - 91 OFICINA 304			CIUDAD	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO	3112794360
ASEGURADO	MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188 - JAIME DELGADO GALINDO CC NO. 19.348.276 - MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS							

APODERADO

APODERADO	ARAQUE SOLANO, OLGA ALEJANDRA				IDENTIFICACIÓN	CC: 35.421.052	
DIRECCIÓN	CALLE 55 35-32 OF 404			CIUDAD	BOGOTA, D.C.		TELÉFONO 3016636735

PROCESO

DEMANDANTE	PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA			DEMANDADO	MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188 - JAIME DELGADO GALINDO CC NO. 19.348.276 - MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS CC 41.741.113		
CAUCIÓN ORDENADA POR:	JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA			CLASE DE PROCESO	VERBAL		
				NUMERO DE RADICADO	11001310305020220028500		

OBJETO DE LA CAUCION

ARTICULO ART. 384 NUM. 7 INC 2 PARTE INICIAL DEL C.G. DEL P., GARANTIZAR EL PAGO DE LOS POSIBLES PERJUICIOS QUE SE CAUSEN CON EL EMBARGO Y SEQUESTRO DE LOS BIENES

ACLARACIONES

TOMADOR - DEMANDANTE
JOSE ANTONIO SOTELO HAMON C.C. No. 2.936.238
ASEGURADO - DEMANDADOS
MARIA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188
JAIME DELGADO GALINDO CC No. 19.348.276

VALOR ASEGURADO	VALOR ASEGURADO EN LETRAS
\$ *****15,963,000.00	QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE.

VALOR PRIMA	GASTOS EXPEDICIÓN	VALOR IVA	TOTAL A PAGAR
\$ *****638,520.00	\$ *****3,500.00	\$ *****121,983.00	\$ *****764,003.00

INTERMEDIARIO			COASEGURO CEDIDO		
NOMBRE	CLAVE	%PART.	NOMBRE COMPAÑIA	%PART.	VALOR ASEGURADO
LITZENDRAHT MORA CIFUENTES	71517	100.00			

PLAN DE PAGO CONTADO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN EN LA DIRECCIÓN NACIONAL DE JUDICIALES AV. JIMENEZ NO. 8 - 39 TELEFONOS 3418530 - 3413838. BOGOTA, D.C.

USTED PUEDE CONSULTAR ESTA PÓLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM

EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGURO
3 - SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL EST
EVIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGURO
21-41-101013669



FIRMA AUTORIZADA: Gabriela A. Zarante B. - Secretaria General

FIRMA TOMADOR Y/O AUTORIZADO

OFICINA PRINCIPAL: CRA. 11 NO. 90-20 BOGOTA D.C. TELEFONO: 2186977

SEBASTIANPENA



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO JUDICIAL

CIUDAD DE BOGOTA, D.C.	SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY	COD SUC 21	NO.PÓLIZA 21-41-101013669	ANEXO 0	TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL	FEC EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 30 08 2022	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO HORA 29 08 2022 00:00
---------------------------	-----------------------------	---------------	------------------------------	------------	-------------------------------------	---	--

DATOS DEL TOMADOR/AFIANZADO

NOMBRE	PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA				IDENTIFICACIÓN	NIT: 900.207.610-8		
DIRECCIÓN	CR 13 NRO. 60 - 91 OFICINA 304			CIUDAD	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO	3112794360
ASEGURADO	MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188 - JAIME DELGADO GALINDO CC NO. 19.348.276 - MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS							

APODERADO

APODERADO	ARAQUE SOLANO, OLGA ALEJANDRA				IDENTIFICACIÓN	CC: 35.421.052	
DIRECCIÓN	CALLE 55 35-32 OF 404			CIUDAD	BOGOTA, D.C.	TELÉFONO	3016636735

PROCESO

DEMANDANTE	PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA			DEMANDADO	MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188 - JAIME DELGADO GALINDO CC NO. 19.348.276 - MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS CC 41.741.113		
CAUCIÓN ORDENADA POR:	JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA				CLASE DE PROCESO	VERBAL	
					NUMERO DE RADICADO	11001310305020220028500	

OBSERVACIONES

TEXTO ACLARATORIO
MARIA EDILMA CAMPUZANO ROJAS CC 41.741.113

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN EN LA DIRECCIÓN NACIONAL DE JUDICIALES AV. JIMENEZ NO. 8 - 39 TELEFONOS 3418530 - 3413838. BOGOTA, D.C.

USTED PUEDE CONSULTAR ESTA PÓLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM

V. VIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGURO
3 - SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO - SEGURO
V. VIDA DEL ESTADO - SEGUROS DEL ESTADO - SEGURO
21-41-101013669



(415) 7709998021167 (8020) 11005130554213 (3900) 000000764003 (96) 20230829

REFERENCIA
PAGO:
1100513055421-3

FIRMA AUTORIZADA: Gabriela A. Zarante B. - Secretaría General

FIRMA TOMADOR Y/O AUTORIZADO

INTERMEDIARIO

SEBASTIANPE



NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO JUDICIAL

BANCOLOMBIA

CORRESPONSALES BANCARIOS

ID GRUPO: 01740020112614 FECHA: 2022/08/31 HORA: 11:2

CONVENIO: 47189 - RIN SEGUROS DEL ESTADO S.A

CIUDAD DE	SUCURSAL	COD SUC	NO. PÓLIZA	ANEXO	IMPORTE PRIMAS	FECHA EMISIÓN	SECCIÓN	VIGENCIA DESDE
BOGOTÁ, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-41-10101366 9	0	1764,003.00	30	08	2022
					EMISIÓN ORIGINAL	30	08	2022
					TOTAL CHG:	00	00	00:00

DATOS DEL TOMADOR/GARANTIZADO \$ 764,003.00

NOMBRE	PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA	NRO. FACTURA	11005130554213	IDENTIFICACIÓN	VALOR FACTURA
DIRECCIÓN	CR 13 NRO. 60 - 91 OFICINA 304	CIUDAD	BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO	3112794360
ASEGURADO	MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188 - JAIME DELGADO GALINDO CC NO. 19.348.276 - MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS				

APODERADO

APODERADO	ARAQUE SOLANO, OLGA ALEJANDRA	IDENTIFICACIÓN	CC: 35.421.052
DIRECCIÓN	CALLE 55 35-32 OF 404	CIUDAD	BOGOTÁ, D.C.
		TELÉFONO	3016636715

PROCESO

DEMANDANTE	PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTION COMERCIAL EN FINCA RAIZ LTDA	DEMANDADO	MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS CC 40.379.188 - JAIME DELGADO GALINDO CC NO. 19.348.276 - MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS CC 41.741.113
CAUCIÓN ORDENADA POR:	JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	CLASE DE PROCESO	NUMERO DE RADICADO



PAGINA WEB

CORRESPONSALES BANCARIOS

Pagos con convenio *No aplica para transferencias

Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445
Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR ASEGURADO	\$ *****15,963,000.00	VALOR ASEGURADO EN LETRAS	QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE.
VALOR PRIMA	\$ *****638,520.00	GASTOS EXPEDICIÓN	\$ *****3,500.00
VALOR IVA	\$ *****121,983.00	TOTAL A PAGAR	\$ *****764,003.00



Bogotá, marzo de dos mil veintitrés (2023)

**Señora
JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
LA CIUDAD**

**REFERENCIA: PROCESO No. 11001 31 03 050 2022 00285 00
PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

**DEMANDANTE: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO
INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.**

**DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO
GALINDO y MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS**

Respetada señora jueza,

De manera atenta me permito informar, que teniendo en cuenta lo indicado por los demandados a través de correo electrónico del catorce (14) de marzo del año en curso, en efecto, PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS recibió el 19 de diciembre de 2022, la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 37.000.000).

De acuerdo a lo contenido en el correo electrónico de marras, se entiende que dicha suma de dinero corresponde al pago de los cánones adeudados por los meses de febrero a septiembre de 2022.

Como constancia de lo anterior, anexo con la presente, copia del correo electrónico en cuestión, así como del soporte de pago remitido por los arrendatarios.

Cordialmente,

**OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO
C.C. No. 345.421.052
T.P. No. 106468 C.S.J.**

Correo electrónico: olgaalejandraaraquesolano@gmail.com
Celular: 3016636735

mail.google.com/mail/u/0/#search/PATRIMONIO/FMfcgzGrcvhsFCppjQdSqDzWQJBFPdG

Gmail YouTube Maps iLovePDF | Heremini... Facebook Adobe - Instalación... Traducir Noticias

Redactar

Recibidos 662

Destacados

Postpuestos

Importantes

Enviados

Borradores 72

Categorías

Social 434

Notificaciones 611

Foros 1

Promociones 9.092

Más

Etiquetas +

PATRIMONIO

De: María del Pilar Campuzano Rojas <magi555@hotmail.com>

Enviado: lunes, 6 de marzo de 2023 15:59

Para: PATRIMONIO INMOBILIARIO LTDA <patrimonioinmobiliario@hotmail.com>

Asunto: SOLICITUD PAZ Y SALVO y APLICACIÓN DE CONSIGNACIÓN 37 MILLONES

Respetada Inmobiliaria Patrimonio Inmobiliario GCFR SAS

La presente es para adjuntar el soporte de la consignación realizada el pasado 19 de diciembre de 2022 por un valor de \$ 37.000.000 a nombre de su inmobiliaria, con el objetivo de corregir la cartera que por error se originó del contrato comercial que se encuentra a nombre de los suscritos, por ende solicitamos que al corte del 31 de marzo de 2023 nos expidan un paz y salvo por todo concepto para tener en nuestros archivos de que nos encontramos al día con ustedes.

Al igual mes a mes, se ha venido enviando el soporte de pago del arriendo estando al día al corte de marzo de 2023.

Sin más que decir, quedamos al tanto del paz y salvo lo antes posible.

Formalmente,

María Del Pilar Campuzano Rojas
Jaime Delgado Galindo

Obtener Outlook para Android

[Mensaje recortado] Ver todo el mensaje

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail





Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto

NOTIFICACION PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO

Enviado por

OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO

Fecha de envío

2023-03-28 a las 16:40:17

Fecha de lectura

2023-03-29 a las 21:57:10

REFERENCIA: PROCESO No. 11001 31 03 050 2022 00285 00

PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.

DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO GALINDO y MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

Atendiendo lo dispuesto en auto del diecisiete (17) de agosto de 2022, mediante el cual se admitió la demanda de la referencia y se dispuso en el numeral tercero (3°) notificar a la parte demandada, conforme a lo señalado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 procedo a realizar dicha actuación a través de mensaje de datos, remitiendo junto con la misma, los siguientes documentos:

- Copia de la demanda y de sus anexos
- Copia del auto inadmisorio
- Copia de la subsanación de la demanda, junto con la demanda integrada y los anexos del caso
- Copia del auto admisorio de la demanda
- Copia del memorial mediante el cual se remite dictámen pericial junto con este
- Copia del memorial mediante el cual se informa el pago de cánones de arrendamiento

Para todos los efectos, se corre traslado del líbello por el término legal de veinte (20) días, de acuerdo con lo establecido en el artículo 369 del C.G.P.

Documentos Adjuntos

 NOTIFICACION_PROCESO_RESTIT.pdf  DEMANDA_Y_ANEXOS_PARA_NOTIF.pdf





Maria Giron WO SAS <maria.giron.wosas@gmail.com>

Fwd: Segundo reenvío del mensaje con asunto: NOTIFICACION PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO

1 mensaje

Maria del Pilar Campuzano Rojas <mapi555@hotmail.com>
Para: "maria.giron@legalwosas.com" <maria.giron@legalwosas.com>

5 de abril de 2023, 14:04

Obtener [Outlook para Android](#)

De: OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO <correoseguro@e-entrega.co>
Enviado: miércoles, 29 de marzo de 2023 12:46 a. m.
Para: JAIME DELGADO GALINDO <mapi555@hotmail.com>
Asunto: Segundo reenvío del mensaje con asunto: NOTIFICACION PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO

Señor(a)**JAIME DELGADO GALINDO****Reciba un cordial saludo:**

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
Enviado por OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO

Todos los derechos reservados.

¿No desea recibir más correos certificados?

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

3 adjuntos



IMG_20230405_140242.jpg
223K



IMG_20230405_140235.jpg
180K



11001 31 03 050 2022 00285 00 RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO JOSÉ SOTELO vs PILAR CAMPUZANO Y OTROS RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRAAUTO QUE NO TIENE EN CUENTA CONTESTACIÓNDE LA DEMANDA Y EXCPECIONES PREVIAS YDE MÉRITO DE FECHA 13 D...

Legal WO <abogado.familia@legalwosas.com>

Mar 20/06/2023 16:57

Para:Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:olgaalejandraaraquesolano@gmail.com <olgaalejandraaraquesolano@gmail.com>

📎 3 archivos adjuntos (1 MB)

Gmail - Fwd_ Segundo reenvío del mensaje con asunto_ NOTIFICACION PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO.pdf; GMAIL-~2.PDF; RECURSO DE REPOSICÓN Y APELACION CONTRA AUOT NO TIENE EN CUENTA CONTESTACION Y EXCPECIONES.pdf;

Señores

JUZGADO 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO

DEMANDANTES: JOSÉ ANTONIO SOTELO HAMON y PATRIMONIO
INMOBILIARIO GESTIÓN COMERCIAL EN FINCA RAIZ SAS.

DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR CAMPUZANO ROJAS, JAIME DELGADO
GALINDO y MARÍA EDILMA CAMPUZANO ROJAS

RADICADO: 11001 31 03 050 2022 00285 00

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO QUE NO TIENE EN CUENTA CONTESTACIÓNDE LA DEMANDA Y EXCPECIONES PREVIAS Y DE MÉRITO DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2023 NOYIFICADO ÓR MEDIO DE ESTADO ELECTRÓNICO N. 07 DEL 14 DE JUNIO DE 2023.

Cordial saludo; por medio del presente y encontrándome dentro del término legal para hacerlo, adjunto en formato pdf recurso del asunto.

Por favor acusar el recibo de este correo.

Atentamente,



ANDREA BERNAL

Abogada