

**República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
Carrera 9 No.11-45 Piso 2°. Edificio El Virrey Torre Central. Teléfono 2828091

Bogotá D.C., Treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023)

**ACTA**

(Audiencia: Art. 372 CGP)

**Hora inicio :** 8:30 A.M  
**Hora finalización:** 10:54 A.M.

**Clase Proceso** : VERBAL

**Número Proceso** : 1001310301520170051300

**Sujetos del Proceso**

**DEMANDANTE:** INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – REGIONAL BOGOTA.

**DEMANDADA:** GIOVANNY GOMEZ PINZON C.C. 2853.366  
MARÍA DOLORES CASTRO PACHECO, C.C. 41.303.618.

**Comparecencia a la Audiencia:**

**PARTE DEMANDANTE:** Representante Legal de la parte demandante ICBF:

La apoderado de la parte demandante presenta nuevo mandato PDF 16 solo para conciliar .

ANGHEL TATIANA CACHAYA DUSSAN  
C.C, 1.206.297.155  
T.P. 336814.  
Celular: 3227600997  
Correo electrónico. Anghel.cachaya@icbf.gov.co

APODERADO DE LA DEMANDANTE

DALIA PATRICIA MARIN ROJAS  
C.C. 41.794.159  
T.P. 102.106  
Celular. 3002197505  
Correo electrónico: [dapamaro@gmail.com](mailto:dapamaro@gmail.com)

**PARTE DEMANDADA:**

**Los demandados:** GIOVANNY GOMEZ PINZON C.C. 2853.366.  
MARÍA DOLORES CASTRO PACHECO, C.C. 41.303.618

Apoderado judicial de los demandados amparados por pobre (auto 6 de julio del 2021. PDF. 08.)

GUSTAVO TAMAYO TAMAYO.  
C.C.7.225.403

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



T.P. 93.853

Celular: 3005636062.

Correo electrónico. [Azulgatt69@hotmail.com](mailto:Azulgatt69@hotmail.com)

**DESARROLLO**

1. A la hora de las ocho y cuarenta y cinco de la mañana (8:45 A.M.) y en la fecha programada, se da comienzo a la audiencia, para lo cual el señor juez solicitó tanto a las partes como a sus gestores judiciales su presentación para la instalación formal de la audiencia.
2. A la hora de las 8:58 A.M., se reconoce personería a la representante del ICBF.
3. A la hora de las 8:59 A.M., se dicta auto por parte del despacho, negando solicitud del profesional designado como apoderado de los demandados amparados por pobres. La decisión se notifica en estrados artículo 294 del C. G del P.
4. A la hora de las 9:02 A.M., los demandados designan al Dr. Miguel Ángel Chaparro quien aceptó el mandato conferido.
5. A la hora de las 9:04 A.M., se le reconoció personería al profesional. Decisión Notifica en estrados artículo 294 del C. G del P. Sin Objeción. Se autorizó retiro del doctor Gustavo Tamayo T.
6. A la hora de las 9:06 A.M., se procedió a surtir la etapa conciliatoria sin que se llegare a un acuerdo. Declarándose fracasada a la hora de las 9:28 A.M.
7. A la hora de las 9:33 A.M, se realizó Interrogatorio oficioso a la demandada **MARÍA DOLORES CASTRO PACHECO**. Se concedió la palabra a la apoderada judicial de parte demandante para que la interrogase en virtud de la solicitud de las pruebas solicitadas a instancia de tal extremo procesal.
8. A las 9:53 A.M. se realizó Interrogatorio oficioso al demandado GIOVANNY GOMEZ PINZON. Se concedió la palabra a la apoderada judicial de parte demandante para que lo interrogase en virtud de la solicitud de las pruebas solicitadas a instancia de tal extremo procesal.
9. A la hora de las 10:24 A.M., se procedió a la fijación del litigio por las partes. El despacho fija en litigio de la siguiente manera la parte demandante, el ICBF asistió ante la Administración de Justicia en procura que se declare el dominio pleno y absoluto del inmueble de la calle 73 No. 48-16 o calle 73 No. 60 -16 que es la dirección catastral, identificado con el folio de matrícula 50C-334822 y así mismo se declare que tanto Giovanni como María se declaren poseedores de mala fe en términos del artículo 965 del C.C. y que se les conmine al pago de frutos civiles y/o naturales estimados bajo juramento en los términos del artículo 206 del C. G. del P., fueron tasados en \$30.000.000,00. El extremo pasivo formuló la excepción de mérito de INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA, luego el litigio se circunscribe a establecer, si se dan los presupuestos axiológicos para reivindicar el predio al ICBF regional Bogotá, o si lo contrario, surge avante la excepción propuesta por la parte pasiva denominada INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA.
10. A la hora de las 10:28 A.M., se da inicio a la siguiente fase que es control de legalidad, la parte actora no formuló reparo, El apoderado de la parte demandada manifiesta tener dos preocupaciones como vicio de nulidad, El no registrar la demanda, y el vencimiento del término de que trata el art. 121 del C G. del P.

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



11. A la hora de las 10:28 A.M se resuelve por parte del señor juez la nulidad emitiendo auto formulada negando las causales invocadas.

La decisión se notifica en estrados artículo 294 del C. G del P. Sin reparos por parte de los profesionales.

12. A las 10:31 se procede al decreto de pruebas emitiendo el siguiente auto que en su parte resolutive dispuso:

**PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE DEMANDANTE:**

1. Las documentales indicadas en esta parte motiva, por el valor que les asigne la ley.

1.1. En cuanto a los interrogatorios de Giovanni Gómez Pinzón y María Dolores Castro Pacheco, el despacho, dispone a la parte estarse a lo ya recaudado en esta audiencia.

2. En cuanto a la Inspección judicial se le concede el término de veinte (20) días, para que allegue dictamen pericial que conlleve los siguientes puntos:

Determinación por su identidad, linderos y cabida demás especificaciones del inmueble que es materia de reivindicación, esto es, de la calle 73 No. 60 -16 dirección catastral o calle 73 No. 48-16 dirección actual, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-00334822; igualmente, su estado de conservación y las mejoras que se han plantado en el inmueble que es lo que es materia de esta acción judicial, ello conforme a la norma del art. 236 del inciso 2 , en armonía con la 227 del C G. del P. Secretaría contabilice el término para que se incorpore el dictamen.

Haciéndole la precisión a la parte demandada, que deberán permitir el ingreso a la persona autorizada por la parte demandante, al inmueble para que pueda rendir el dictamen, por supuesto previa a una cita de que va ir una persona que va ir a rendir ese dictamen, se le solicita colaboración a los abogados sobre ese particular.

En atención a los artículos 179 y 180 del CGP, se requiere a la parte demandante y se le otorga el término de cinco (5) días, para que incorpore los títulos protocolarios tanto de la anotación No. 3 como de la anotación No. 5 que corresponde a la adjudicación y sucesión de Silvia Ruiz Camacho y a la adjudicación y sucesión de Gabriela Salcedo Viuda de Pineda, documentos que no fueron incorporados en su momento, se ordena que el término se controle por secretaria para que se incorpore esa prueba.

**PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE DEMANDANTE:**

1. La documental la decreta que he señalado en la parte motiva de esta decisión.

2. **DECRETAR** los testimonios de las siguientes personas CAPITOLINO ALFARO CAMPOS, CLEMENTINA RODRIGUEZ CARREÑO, LUIS EDUARDO TINJACA, MARIA LOLA GONZALEZ, MARIA DE GONZALEZ, MARIA ISABEL CRUZ RATIVA y LUIS ALFONSO SOLANO RIVERA.

3. **NEGAR** el interrogatorio de parte de Arturo Ruiz y Lucrecia Sabogal por cuanto, no son sujetos procesales en esta causa.

4. **NEGAR** la inspección judicial, por cuanto, no guarda relación con el objeto del litigio en lo que tiene que ver con que es un bien mostrenco y en cuanto a que se compruebe que es vivienda familiar se puede hacer a través de prueba testimonial y no es necesario avalúo peritaje del inmueble porque no es materia objeto de este asunto ello de conformidad con la norma 236 del C. G. del P.

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



A la hora de las 10:46 A.M., se corre traslado a los apoderados de las partes Decisión notificada en estrados de conformidad con lo previsto en el artículo 294 del C. G del P.

A la hora de las 10:47 A.M., la parte demandada interpone recurso de reposición y subsidio de apelación contra de la negativa de los interrogatorios de Arturo Ruiz y Lucrecia Sabogal. Se corrió traslado a la parte demandante, quien se pronunció al respecto (ejerció su derecho de contradicción)

A la hora de las 10: 49 A.M., el despacho emite auto que en su parte resolutive dispuso:

**PRIMERO.** Se mantiene la decisión adoptada de negar el interrogatorio de parte de Arturo Ruiz y Lucrecia Sabogal.

**SEGUNDO:** En cuanto al recurso subsidiario de apelación ciertamente de conformidad 321 del G. del P, numeral 3 y de conformidad con el 324 se concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo, previo el trámite de rigor ante la secretaría, por ante el Tribunal Superior de este Distrito Judicial Sala de decisión Civil, para que resuelva el recurso apelación, se **ORDENA** oficiar a esa superioridad de conformidad con el decreto 2213 del 2022 remitiendo el link del expediente, debidamente completo para que resuelva ello y se deje constancia en el expediente digital para su tramitación y consulta de las partes.

**Una vez vencidos los términos concedidos y enviado lo pertinente al Superior, el proceso ha de ingresar al despacho para la adopción de las determinaciones subsiguientes.**

Decisión notificada en estrados de conformidad con lo previsto en el artículo 294 del C. G del P. Las partes manifestaron estas conformes.

**Anexos: 4 folios y 3 grabaciones de la audiencia.**

El Juez,

**ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ**  
**Juez**



No. Consecutivo

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**  
**CITACION PARA LA DILIGENCIA DE**  
**NOTIFICACION PERSONAL**  
Articulo 291 CGP

Señores: **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

Dirección: **CALLE 134 No 72- 31 BOGOTA D.C**

Fecha  
**03-11-2022**

RADICADO No.  
**11001310301520210005300**

Naturaleza del proceso:  
**VERBAL MAYOR CUANTIA**

Demandante  
**CONJUNTO RESIDENCIAL  
CAMPESTRE GRATAMIRA 1 PH**

Demandado (s)  
**CONSTRUCTORA BOLIVA S.A.**

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a esta dependencia ubicada:

**VIRREY. CRA. 9 No 11-45. PISO 2 TORRE CENTRAL.**

Dentro de los **5** días hábiles siguientes a la entrega de ésta comunicación de lunes a viernes, en el horario de 8:00 A.M. a 12:00 M.M. y de 1:00 P.M. a las 5:00 P.M. a recibir notificación personal de la providencia proferida en **5 de MAYO** del año **2021** dentro del proceso de la referencia, mediante la cual se admitió la demanda () , admitió el llamamiento en garantía () , libro mandamiento de pago () .

Parte Interesada

**JAIRO AUGUSTO LOPEZ GONZALEZ.**  
C.C. No. 11.232.770 de La Calera (Cundinamarca).  
T.P. No. 125.510 del C. S. de la J.  
Correo electrónico: [jalgabogado@gmail.com](mailto:jalgabogado@gmail.com)

Señor

**Doctor GILBERTO REYES DELGADO**

**JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E.S.D

Ref: **Proceso verbal 2021-0053-00 Conjunto Residencial Gratamira Campestre I Vs Constructora Bolívar SA. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

**JIMMY ROJAS SUÁREZ**, abogado en ejercicio, portador de la Cédula de Ciudadanía número 79.288.241 y de la Tarjeta Profesional número 49.756 del Consejo Superior de la Judicatura, en esta oportunidad y con mi cotidiano respeto por usted, me presento como apoderado de la sociedad demandada **CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA.**

De manera comedida, le manifiesto que con base en el CITATORIO (ART 291 del C.G.P) recibido por mi prohijada la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., el día 3 de noviembre de 2022, y sin que nunca llegara AVISO del 292 C.P.C. con la demanda y los anexos completos. nos damos por notificados por CONDUCTA CONCLUYENTE (ART 301) del auto admisorio de la demanda datado el 5 de mayo de 2022.

En virtud de lo anterior en tiempo oportuno y a pesar que como lo explique en la excepción previa separada, en nuestro sentir, usted Señor Juez no es el Competente para conocer de este Asunto, proceso a contestar la demanda, así:

### **I – OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES**

Desde ya nos **OPONEMOS**, categóricamente a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones enunciadas en dicho libelo demandatorio.

### III - RESPUESTA A LOS HECHOS DESCRITOS EN LA DEMANDA

**PRIMERO:** Es Cierto

**SEGUNDO:** Es Cierto

**TERCERO:** No nos consta de manera directa dicho hecho, supimos solo después del accidente mencionado, que ALFREDO ESCOBAR MANJARRES, al parecer había sido contratado como pintor de obra por el señor VICTOR JULIO MOLINA.

**CUARTO:** Es cierto como se desprende de los documentos aportados; sin embargo, es importante dejar sentado que la información que reposa en la Constructora Bolívar es que el accidente fue culpa exclusiva de la víctima, quien trabajaba a una altura considerable sin colocarse todos elementos de seguridad y al contestar una llamada en su celular, cayó al vacío.

**QUINTO:** Es Cierto.

**SEXTO:** Es Cierto; sin embargo, urge aclarar, que la CONSTRUCTORA BOLIVAR SA No tenía ningún pago pendiente por indemnizaciones por muertes de trabajadores racionados con el Conjunto Residencial Gratamira I. Tampoco puede afirmar sin

fundamento fáctico alguno, que el fallecido tenía relación de dependencia con nosotros y mucho menos decir que era nuestro deber informar un hecho acaecido hacia más de un año; lo descrito en ese dicho es una afirmación tendenciosa y malintencionada del respetadísimo colega. Si el Conjunto Residencial se hubiera apersonado del proceso laboral y hubiese hecho integrar el contradictorio con nosotros o nos hubiera llamado en garantía y el juez nos hubiera condenado, tendría soportes para decir lo que hoy está diciendo. Muy por el contrario, nosotros sí sabíamos que meses atrás la viuda y herederos del lamentablemente fallecido había arreglado el tema económico con el veredero empleador, mediante conciliación del día 10 de febrero de 2011 en la Notaria 73 de Bogotá.

**SÉPTIMO:** Es Cierto.

**OCTAVO:** Es Cierto.

**NOVENO:** Es Cierto.

**DÉCIMO:** Es Cierto.

**DÉCIMO PRIMERO:** Es parcialmente Cierto en cuanto a la condena allí descrita; la afirmación que la condena debió ser contra CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA, es una creencia subjetiva además de errada del señor abogado de la actora, a quien le preguntamos si considera eso: ¿porque razón no intervinieron en dicho proceso laboral?, ¿Por qué no apelaron la sentencia que los condenó?

**DÉCIMO SEGUNDO:** Es Cierto.

**DÉCIMO TERCERO:** Es Cierto.

**DÉCIMO CUARTO:** Es Cierto.

**DÉCIMO QUINTO:** Es Cierto.

**DÉCIMO SEXTO:** Es Cierto.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Es Cierto.

**DÉCIMO OCTAVO:** Es Cierto.

**DÉCIMO NOVENO:** No nos consta de manera directa si las cuentas del Conjunto se encuentran embargadas.

**VIGÉSIMO** Es ABSOLUTAMENTE FALSO; en contra de CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA, no hay ninguna condena de juez u otra autoridad que le imponga una obligación pecuniaria por la muerte del señor ALFREDO ESCOBAR MANJARRES. Ni la Viuda. Ni ninguno de los herederos jamás han realizado reclamación extrajudicial, ni judicial en neutra contra; tampoco el señor VICTOR JULIO MOLINA quien al parecer contrató al hoy fallecido, nos ha reclamado nada ni ha invocado nuestra solidaridad jurídica.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Es Cierto.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Es Cierto.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Es Cierto.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Es Cierto.

**VIGÉSIMO QUINTO:** No nos consta, pues no intervenimos es ese proceso, además el apoderado al mandarnos el citatorio del artículo 291 del Código General del Proceso, no nos mandó los anexos de la demanda, ni tampoco nunca mandó el AVISO (292 C.G.P.) donde debía mandarnos todo; sin embargo, en un acto de lealtad procesal, nosotros estamos contestando la demanda, a pesar de tal falencia que podía dar origen a nulidad por indebida notificación, pero que nosotros damos por subsanada hoy.

**VIGÉSIMO SEXTO:** No nos consta, pues no intervenimos es ese proceso, además el apoderado al mandarnos el citatorio del artículo 291 del Código General del Proceso, no nos mandó los anexos de la demanda, ni tampoco nunca mandó el AVISO (292 C.G.P.) donde debía mandarnos todo; sin embargo, en un acto de lealtad procesal, nosotros estamos contestando la demanda, a pesar de tal falencia que podía dar

origen a nulidad por indebida notificación, pero que nosotros damos por subsanada hoy.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** No nos consta, pues no intervenimos es ese proceso.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** No es un hecho, se trata de una apreciación subjetiva del demandante, de lo que él cree debió ser.

**VIGÉSIMO NOVENO:** No nos consta, pero además como está redactado se trata de una apreciación subjetiva del demandante de lo que él cree debió ser.

## **DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO**

### **PRIMERA EXCEPCIÓN DE FONDO**

#### **EL LITIGIO NO VERSA SOBRE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA, ES UN PUNTO DECLARATIVO DE DERECHO LABORAL**

Pretende la parte demandante, que por medio del presente proceso verbal CIVIL, se declare solidariamente responsable a la CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA, al pago de una indemnización que dicho demandante CONJUNTO RESIDENCIAL GRATAMIRA I, debe por sentencia judicial a la viuda y herederos del señor ALFREDO ESCOBAR MANJARRES, quien al parecer murió trabajando como contratista del señor VICTOR JULIO MOLINA, quien a su turno era contratista de CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA.

Para lograr prosperidad en sus pretensiones, el actor edifica su teoría bajo el esquema del enriquecimiento sin justa causa.

Se duele el Conjunto Residencial demandante, que deba pagar una suma de dinero a título de indemnización, lo que según él es SU EMPOBRECIMIENTO INJUSTIFICADO.

Nosotros, por el contrario, creemos que no hay empobrecimiento injustificado, porque el alegado pago obedece a una sentencia judicial, surtida ante un juez competente (10 Laboral del Circuito de Bogotá), con todas las garantías del caso, donde al hoy aquí demandante se le vinculó mediante notificación legal, se le citó a las audiencias de instrucción y de fallo y en suma pudo ejercer su derecho de defensa.

***¿Como van a hablar de un empobrecimiento injustificado de la demandada, cuando la obligación que debe pagar se establece en una condena declarativa que adquirió total ejecutoria?***

Ahora bien, nos preguntamos: ¿por qué solo hasta hace poco tiempo el CONJUNTO RESIDENCIAL GRATAMIRA I acude a CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA a pedir que paguemos su obligación, mucho después que la sentencia laboral que NO nos vincula cobrara ejecutoria?

Insistimos, El CONJUNTO RESIDENCIAL GRATAMIRA I legalmente notificado en el proceso Laboral Número 2014-00410-00 del juzgado 10 Laboral del Circuito de Bogotá, si consideraba que la llamada a responder patrimonialmente por una eventual condena era la hoy aquí demandada:

A. Debió proponer excepción de fondo en ese sentido.

- B. Debió pedirle al Juez Laboral la integración del contradictorio para que se nos vinculara.
- C. Debió llamarnos en garantía.
- D. Debió en las etapas de saneamiento procesal, advertir la necesidad de nuestra presencia en ese Laboral.
- E. Debió en los alegatos de conclusión volver a pedir se nos llamara para vincularnos, escucharnos y así garantizar nuestro derecho de defensa.
- F. Debió acudir a las audiencias.
- G. Debió apelar las sentencias condenatorias, especialmente la del 29 de noviembre de 2017 donde se declaró su solidaridad.

**PERO NO HIZO NADA DE LOS ANTERIOR.**

Del otro lado, también nos preguntamos:

***¿Cómo la actora a hablar de un enriquecimiento injustificado de la demandada CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA, cuando el conjunto demandante no está pagando algo que nosotros estemos debiendo obligados por sentencia, ley o contrato a hacerlo?***

Este no es un debate de enriquecimiento o empobrecimiento sin justa causa.

Este es un litigio relativo al artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo el cual reza:

**“ARTICULO 34. CONTRATISTAS INDEPENDIENTES** Son contratistas independientes y, por tanto, verdaderos {empleadores} y no representantes ni

*intermediarios, las personas naturales o jurídicas que contraten la ejecución de una o varias obras o la prestación de servicios en beneficios de terceros, por un precio determinado, asumiendo todos los riesgos, para realizarlos con sus propios medios y con libertad y autonomía técnica y directiva. Pero el beneficiario del trabajo o dueño de la obra, a menos que se trate de labores extrañas a las actividades normales de su empresa o negocio, será solidariamente responsable con el contratista por el valor de los salarios y de las prestaciones e indemnizaciones a que tengan derecho los trabajadores, solidaridad que no obsta para que el beneficiario estipule con el contratista las garantías del caso o para que repita contra él lo pagado a esos trabajadores.*

*El beneficiario del trabajo o dueño de la obra, también será solidariamente responsable, en las condiciones fijadas en el inciso anterior, de las obligaciones de los subcontratistas frente a sus trabajadores, aún en el caso de que los contratistas no estén autorizados para contratar los servicios de subcontratistas”.*

Como se puede apreciar el punto aquí debatido es eminentemente laboral y para eso ya hubo todo un proceso laboral declarativo en el que participó el hoy aquí demandante CONJUNTO RESIDENCIAL GRATAMIRA I.

Si Contratante Contratista son solidariamente responsables, el trabajador (en este caso sus herederos) deciden si los demandan a ambos o a uno solo de ellos

La señora viuda y los herederos mediante abogado titulado y ante el Juez Laboral competente decidieron no demandar a CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA, porque ese era su derecho o quizás porque entendieron que a dicha empresa no le cabía ningún tipo de responsabilidad en la muerte de su esposo y padre.

En nuestro extremo, no nos estamos enriqueciendo en un solo peso, pues no hemos sido condenados, no hemos ejercido el derecho de defensa, nuestro contratista jamás reportó al señor ALFREDO ESCOBAR M, como su trabajador, sabemos que lastimosamente se trata de un acoso de culpa exclusiva de la

víctima, quien no se aseguró debidamente con arnés y al contestar una llamada de celular cayó al vacío, pero resulta que esto jamás se lo pudimos contar a un Juez de la República, pues nunca ninguno nos llamó hasta ahora.

Nosotros nos enteramos de la investigación oficial por el fallecimiento del señor ESCOBAR en virtud a que la fiscalía en oficio de 18 de noviembre de 2011 firmado por el Fiscal Antonio Luis González Navarro, en el cual nos requería para más información sobre las circunstancias del insuceso; oficio contestado por la Jefe de la Oficina Jurídica de Constructora Bolívar, Dra. Natalia Prasca Vengoechea, el día 30 de noviembre de 2011, donde se le informaba al Fiscal que el fallecido no era trabajador de nosotros, que no teníamos detalles puntuales de lo acaecido, que sin embargo, se enviaba el reporte de accidente donde se le acompañó un acta de transacción celebrada entre la viuda y el señor VICTTOR MOLINA Veredero empleador del extinto señor ESCOBAR el día 10 de febrero de 2011 ante el Notario 73 del Círculo Notarial de Bogotá.

Entonces, pedirnos que el 14 de junio de 2011, debimos avisarle al Conjunto Gratamira, sobre el fallecimiento a la hora de la entrega de zonas comunes es algo extraño, como lo comenté arriba para la CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA era un tema superado que ya había sido arreglado mediante conciliación entre el veredero empleador y la viuda y herederos de su trabajador; nosotros jamás sentimos estar debiendo nada a nadie con relación a la muerte del señor ESCOBAR, mal haríamos en alertar falsamente a la comunidad residencial de Gratamira sobre algo que remotamente nos afectaría.

La responsabilidad en la condena a Conjunto Residencial por parte del Juez Décimo Laboral del Circuito de Bogotá, es única y exclusiva del propio Conjunto

que no se supo defender o simplemente no actuó en su defensa.

Ahora bien y en gracia de discusión, si la recuperación del dinero que dice está perdiendo injustificadamente el Conjunto Residencial demandante tuviere acción judicial, esta sería ante el Juez Natural para este tipo de debates, esto es el Laboral y no el civil; por eso hemos incoado excepción previa en ese sentido.

### **EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Ruego al Señor Juez, que cualquier circunstancia aniquiladora de las excepciones, que resulte probada durante el proceso, sea utilizada como motivo exceptivo en nuestro favor.

### **NUESTRA SOLICITUD DE PRUEBAS**

Para que sean tenidas como pruebas conducentes, pertinentes y útiles para demostrar el supuesto de hecho compañero de los efectos jurídicos que perseguimos en el fallo, comedidamente le solcito y aporto las siguientes:

#### **A. DECLARACIÓN DE PARTE:**

Ruego hacer comparecer a audiencia Pública a la persona que obre como representante legal de la parte demandante para dicha fecha, con el propósito de realizarle un Interrogatorio de Parte minucioso sobre varios aspectos, sea verbal o con folio de preguntas que radicaré oportunamente. Además, si lo estimo conducente y útil el día de la audiencia solicitaré careos de dicho representante con los testigos pedidos por la parte demandante.

**B. DOCUMENTOS:**

Aporto copia de la solicitud de información de la fiscalía General de la Nación.

Aporto copia de la Respuesta dada por la oficina Juridica de la CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA, a la Fiscalía.

Aporto copia del acta de conciliación de fecha a10 de febrero de 2011 adelantada por el veredero empleador del fallecido y la viuda de este ante la Notaria 73 de Bogotá.

Además, me valdré de los mismos documentos aportados por la parte demandante.

**C. OFICIOS:**

Ruego Oficiar al Juzgado 10 Laboral del Circuito para que envíe a su Honorable Despacho copia íntegra del proceso No 2014-00410-00

**D. COMUNIDAD DE LA PRUEBA:**

Solicito, que todas las pruebas aportadas por la parte demandante, en lo que nos sean beneficiosas, se tengan en cuenta en nuestro favor, lo mismo su conducta procesal como lo ordenan los artículos 241 y 280 del Código General del Proceso.

**OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANDANTE**

Señor Juez, respetuosamente le solicito negar los testimonios solicitados anti técnicamente por la parte demandante, toda vez que no reúnen los requisitos del artículo 212 del Código General del Proceso, en la medida que no hace el relato concreto exigido por la norma, para que usted le pueda dar pertenencia a dicha solicitud.

Pero lo más importante, porque lo aquí debatido es un punto de derecho, es decir si hay no enriquecimiento injustificado de la demandada y eso no se puede probar con testimonios, como lo preceptúa el artículo 225 del Código General del Proceso.

### **ANEXOS**

1. Poder
2. Certificación vigencia
3. Certificación direcciones electrónicas SIRNA
4. Copia de mi cedula de Ciudadanía y Tarjeta profesional
5. Las pruebas relacionadas.

### **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

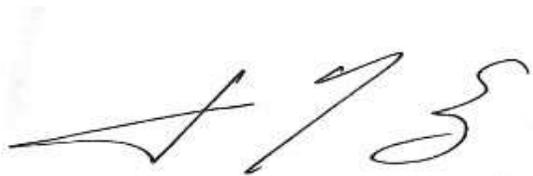
Más que una objeción, lo que pretendo aquí es enrostrar que en el acápite donde la parte demandante dice cumplir con la exigencia de ponderar los daños materiales bajo juramento estimatorio, esta redactada de manera antitécnica y con total desconocimiento de la norma que lo rige; pues en primer terminado no discrimina ordenadamente los valores de cada rublo cobrado, ni tampoco hace un razonamiento de cada cifra, lo que puede llegar a confundir al juzgador al darle congruencia al fallo.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito apoderado de la parte demandada recibe notificaciones en Centro

Empresarial Centro Chía oficina 418B Av. Pradilla No 900 Este, Chía, celular 3102831450  
correo electrónico registrado en el Consejo Superior de la Judicatura  
[jimmyrojassuarez@gmail.com](mailto:jimmyrojassuarez@gmail.com), como consta en la certificación SIRNA.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JR S', is centered on the page.

**JIMMY ROJAS SUÁREZ**  
C.C. 79.288.241 de Bogotá  
T.P. 49.756 del C.S.J.





## Consejo Superior de la Judicatura

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

#### CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 657223

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

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **JIMMY ROJAS SUAREZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía** No. **79288241**., registra la siguiente información.

#### VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	49756	23/08/1989	Vigente

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

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CENTRO EMPRESARIAL CENTRO CHIA OFICINA 418B	CUNDINAMARCA	CHIA	3102831450 - 3102831450
Residencia	HACIENDA FONTANAR CONJUNTO CEDRO CASA 18 CHIA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA	CHIA	3102831450 - 3102831450
Correo	JIMMYROJASSUAREZ@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **31** días del mes de **octubre** de **2022**.

*Consejo Superior de la Judicatura*

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**

**Directora**

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

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.

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





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia  
República de Colombia

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

**CERTIFICA**

Certificado de Vigencia N.: 744352

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **JIMMY ROJAS SUAREZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 79288241.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
<b>Abogado</b>	49756	23/08/1989	Vigente
<b>Observaciones:</b> -			

Se expide la presente certificación, a los **4** días del mes de **diciembre** de **2022**.

**ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS**  
**Director (e)**

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.  
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.  
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



*JIMMY ROJAS SUÁREZ - Abogado Asesor y Consultor*

*Profesor Ordinario de Derecho Procesal - Universidad Externado de Colombia*

Señor

**JUEZ 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**Dr. GILBERTO REYES DELGADO**

**E. S. D.**

Ref.: PROCESO DECLARATIVO-VERBAL DE MAYOR CUANTIA DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL GRATAMIRA CAMPESTRE 1 DEMANDADO: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

Radicado: 2022-00053-00

**NATALIA PRASCA VENGOECHEA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32.840.168, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad demandada **CONSTRUCTORA BOLÍVAR SA**, , con identificación tributaria NIT.860.513.493-1, de manera expresa confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JIMMY ROJAS SUÁREZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá, Abogado titulado e inscrito, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.288.241 de Bogotá, con tarjeta profesional No.49.756 del Consejo Superior de la Judicatura, para que adelante la defensa técnico-jurídica en nuestra la calidad de demandada del dentro del proceso referenciado y con auto admisorio del 5 de mayo de 2021.

El Doctor Rojas Suárez cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, para dos instancias y en especial las de recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor (a) Juez (a) reconocerle a mi apoderado personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

*Natalia Prasca Vengoechea*

**NATALIA PRASCA VENGOECHEA**

**C.C. 32.840.168**

**REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA BOLÍVAR**

**S.A. NIT 860.513.493-1**

**Acepto:**



**JIMMY ROJAS SUÁREZ**

**C.C. 79.288.241 de Bogotá**

**T.P. 49.756 del C.S.J.**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

\*\*\*\*\*  
EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S A PERO PODRA GIRAR  
TAMBIEN COMO CONSTRUCTORA  
Sigla: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
Nit: 860513493 1  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00191858  
Fecha de matrícula: 14 de junio de 1983  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl1 134 No 72 31  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [impuestos@constructorabolivar.com](mailto:impuestos@constructorabolivar.com)  
Teléfono comercial 1: 6258330  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl1 134 No 72 31  
Municipio: Bogotá D.C.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Correo electrónico de notificación:  
notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com  
Teléfono para notificación 1: 6258330  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Escritura Publica No.1369, Notaria 29 Bogotá, del 27 de abril de 1.983, inscrita el 14 de junio de 1.983, bajo el No. 134489 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A".

**REFORMAS ESPECIALES**

Por E.P. No.11.136 Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 6 de diciembre de 1.993, inscrita el 13 de diciembre de 1.993 bajo el No.430.318 del libro IX, la sociedad modifíco su nombre por el de construcciones ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A. PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

Por E.P. No.5660 de la Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 27 de junio de 1.994, inscrita el 5 de julio de 1.994 bajo el No. 453804 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de " CONSTRUCCIO NES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A." por el de" CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A." PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO " CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Funcionamiento: que por resolución no.An 05277 del 25 de abril de 1.985, de la superintendencia de sociedades inscrita en estacama ra de comercio el 14 de mayo de 1985, bajo el no. 169.928 del li-

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19**

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
bro ix, se concedio permiso definitivo de funcionamiento a la sociedad.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 27 de abril de 2033.

**OBJETO SOCIAL**

1 La adquisicion de bienes raices a título gratuito u oneroso, con el fin de mejorarlos, fraccionarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos a cualquier título. 2 . La promocion de negocios inmobiliarios, de construccion y de urbanización de inmuebles, turísticos, hoteleros, recreacionales, y la ejecucion, administracion y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participacion con estos. 3 . la gerencia y administracion de proyectos y programas inmobiliarios. 4 . la prestación de los Servicios de intermediacion comercial en negocios de propiedad raíz. 5 . la prestación de los servicios de peritación, avalúos, investigacion de mercados y de asesoría económica, financiera, administrativa, técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad inmobiliaria; así como el estudio, la planeación y la direccion de proyectos inmobiliarios, ya sean edificaciones familiares, industriales o comerciales. 6 . La construccion de toda clase de edificaciones y de urbanización de terrenos, en inmuebles propios o de terceros. 7 . la compra y venta de materiales de construccion. 8 . la administracion de propiedad raíz. 9. la promocion y constitucion de sociedades, asociaciones, corporaciones, fundaciones, y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas, que tengan por objeto la explotacion de negocios relacionados directamente con la industria inmobiliaria, de la construccion, turística, recreacional u hotelera, o que tengan por objeto la administracion u operación de tales negocios bajo cualquiera de las formas o modalidades previstas. 10. la compra y la venta de acciones, derechos de participacion o cuotas sociales, de sociedades, asociaciones o corporaciones. Para la cabal realizacion de su objeto la compañía podra adquirir, gravar, limitar o dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

incorporales; adquirir poseer, explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; tomar dinero en mutuo y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos para el desarrollo de sus negocios; y en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo, y todos los demás que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. parágrafo: la sociedad podrá garantizar obligaciones de terceros, ya sea mediante la constitución de hipoteca o prendas sobre sus bienes, o suscribiendo títulos valores de contenido crediticio; siempre y cuando la junta directiva apruebe dicha operación.

**CAPITAL**

## \* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$25.000.000.000,00  
No. de acciones : 2.500.000.000,00  
Valor nominal : \$10,00

## \* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$23.479.468.240,00  
No. de acciones : 2.347.946.824,00  
Valor nominal : \$10,00

## \* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$23.479.468.240,00  
No. de acciones : 2.347.946.824,00  
Valor nominal : \$10,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un presidente, tres (3) suplentes generales del presidente y cuatro (4) suplentes especiales del presidente.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El presidente será el representante legal de la sociedad y tendrá a su cargo la dirección y administración de la misma, dentro de las normas de los estatutos y los reglamentos y las que adoptan la asamblea general y la junta directiva. En sus faltas temporales y absolutas será remplazado en su orden por tres (3) suplentes generales y cuatro (4) suplentes especiales, elegidos también por la junta directiva, corresponde al presidente o a quien haga sus veces:

a. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva. B. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, para representar la sociedad en determinados actos. C. Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos sociales y responder por los mismos. D. Nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma. E. Dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el ordinal anterior. F. Presentar anualmente a la asamblea general una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la asamblea y a la junta directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la junta directiva ha de presentar a la asamblea general. G. Celebrar y ejecutar por sí solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean competencia exclusiva de la asamblea general o de la junta directiva y cuya cuantía no exceda límite de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. Para la celebración de actos y contratos cuya cuantía exceda este límite se requerirá la previa autorización de la junta directiva. H. Recibir dinero en mutuo sin limitación cuando sea necesario para la sociedad. I. Ejercer las demás funciones que le asigne o de leguen la asamblea o la junta directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al presidente de la sociedad para celebrar actos y contratos cuyos valores excedan de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. El presidente podrá recibir dinero en mutuo sin ninguna limitación. Los representantes legales especiales remplazarán al presidente así como a los suplentes generales del presidente en los procesos judiciales, extrajudiciales, arbitrales o administrativos en los cuales participe la sociedad, para lo cual contará con las siguientes facultades: a) representar a constructora bolivar s.A. En los procesos judiciales o arbitrales en que ésta obre como demandante, demandada o con cualquier otra calidad en que haya sido

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

vinculada a algún proceso, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre de la sociedad; b) representar a la sociedad en las actuaciones extrajudiciales, en las investigaciones o actuaciones administrativas y en las investigaciones, actuaciones y procesos de carácter policivo que se inicien contra la sociedad o que ésta inicie contra terceros, derivadas de cualquier reclamación, pretensión, queja, querrela, solicitud de conciliación o transacción o similares, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en nombre de la sociedad. Parágrafo: el cuarto suplente especial del presidente podrá ejercer libremente sus facultades sin exceder la cuantía de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para ejercer sus competencias en asuntos que superen esta cuantía, deberá contar con autorización previa por parte de la junta directiva. El primero, segundo y tercer suplente especial del presidente ejercen sus competencias sin ningún límite en la cuantía.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 0000188 del 27 de marzo de 2008, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2008 con el No. 01208330 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Carlos Guillermo Arango Uribe	C.C. No. 00000008315767
Primer Suplente General Del Presidente	Ana Cristina Pardo Ochoa	C.C. No. 000000042747650
Segundo Suplente General Del	Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo	C.C. No. 000000019262328

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Presidente

Tercer Suplente General Del Presidente	Juan Luis Londoño Osorio	C.C. No. 000000079295933
--	-----------------------------	--------------------------

Mediante Acta No. 208 del 10 de agosto de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2010 con el No. 01410025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Especial Del Presidente	Jimena Isabel De La Milagrosa Rovira Iguaran	C.C. No. 000000039774750

Segundo Suplente Especial Del Presidente	Natalia Gertrudis Prasca Vengoechea	C.C. No. 000000032840168
--	--	--------------------------

Mediante Acta No. 210 del 19 de octubre de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2010 con el No. 01432067 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Suplente Especial Del Presidente	Elena Patricia Aguirre Santa	C.C. No. 000000043607665

Mediante Acta No. 234 del 12 de abril de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de agosto de 2013 con el No. 01759401 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente	Beatriz Helena Garcia Anaya	C.C. No. 000000037546764

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Especial Del  
Presidente

Que por documento privado del 19 de agosto de 2010, inscrito el 19 de agosto de 2010, bajo el no. 01407193 del libro ix, Jorge Edilson Cruz Leon renunció al cargo de tercer suplente especial del presidente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03 de la corte constitucional.

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 57 del 14 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de junio de 2018 con el No. 02346191 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Miguel Cortes Kotal	C.C. No. 000000079148372
Segundo Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 000000019138625
Tercer Renglon	Javier Jose Suarez Esparragoza	C.C. No. 000000080418827

## SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mauricio Afanador Garces	C.C. No. 000000019359969
Segundo Renglon	Jimena Isabel De La Milagrosa Rovira Iguaran	C.C. No. 000000039774750
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 000000011309806

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**REVISORES FISCALES**

Mediante Acta No. 53 del 20 de abril de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2015 con el No. 01944501 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Mediante Documento Privado No. sin num del 5 de enero de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de enero de 2021 con el No. 02650479 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Luis Augusto Arciniegas Campos	C.C. No. 000001110452000 T.P. No. 227500-T
Revisor Fiscal Suplente	Angie Julieth Morales Galindo	C.C. No. 000001010220822 T.P. No. 233412-T

**PODERES**

Que por escritura publica no. 1838 del 28 de febrero de 2006, de la notaria 29 del circulo de bogota, d.C. Inscrito el 02 de marzo de 2006 bajo el no. 10400 del libro v, carlos arango uribe, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía numero 8.315.767 expedida en medellin, quien actua en su condicion de segundo suplente del gerente y en consecuencia como representante legal de constructora bolivar s a, persona juridica domiciliada en bogota, calidad que acredita el certificado de existencia y representacion legal expedido por la camara de comercio y manifesto que confiere poder general amplio y suficiente a jimena isabel rovira iguaran mayor de edad, domiciliada y residente en bogota, identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.774.750 expedida en usaquen (bogota, d .C .)

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

con tarjeta profesional no. 72452 del ministerio de justicia, para que en nombre y representación de constructora bolivar s. A. Realice los siguientes actos: primero. Asistir a audiencias de conciliación con capacidad plena en los términos del artículo 101 del c.P.C. En concordancia con lo establecido con el decreto 2651 de 1.991 y la ley 446 de 1.998. Segundo. Responder en nombre de la constructora bolivar sa., interrogatorios de parte en los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, tanto previos a un juicio como dentro de uno ya existente, con todas las facultades necesarias incluidas las de confesar, conciliar y transigir, así como suscribir en nombre y representación de la constructora bolivar s.A., todos los documentos que contengan los arreglos a que se haya llegado con personas naturales o jurídicas en dichos litigios, conciliaciones judiciales o extrajudiciales y actuaciones en la que constructora bolivar s.A., sea parte activa o pasiva.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

## REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8283	17-XII-1.984	29 BTA	4-III-1.985-166.435
9677	18-XI- 1.985	29 BTA	6-XII-1.985-181.597
358	30-I - 1.986	29 BTA	3-II- 1.986-184.540
9687	28-X- 1.988	29 BTA	8-XI- 1.988-249.652
347	25- I- 1.989	29 BTA	13-II- 1.989-257.338
9311	9- XI- 1.990	29 BTA	16-XI- 1.990-310.320
4985	12- VII-1.991	29 BTA	2-VIII-1.991-334.843
8583	1- XI- 1.991	29 BTA	25- XI- 1.991-346.783
10425	4-XI- 1.992	29 BTA	7-XII- 1.992-388.327
2203	12-III- 1.993	29 BTA	15-III- 1.993-399.192
11136	6-XII- 1.993	29 BTA	13-XII- 1.993-430.318
5660	27-VI-1.994	29-STAFE BTA	5-VII-94 NO.453804
3620	3-V-1.995	29 STAFE BTA	8-V-1.995 NO.491.302
8446	30-VIII-1996	29 STAFE BTA	09-IX-1996 NO.553.999
9564	30- IX- 1996	29 STAFE BTA	1- X- 1996 NO.557.160

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

E. P. No. 0004350 del 9 de mayo de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00585484 del 21 de mayo de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003967 del 16 de abril de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00630769 del 22 de abril de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002889 del 28 de abril de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00678628 del 4 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002240 del 25 de abril de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00730490 del 26 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0005625 del 11 de abril de 2008 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01207605 del 21 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2772 del 25 de marzo de 2009 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01286068 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 7298 del 23 de julio de 2010 de la Notaría 62 de Bogotá D.C.	01401570 del 28 de julio de 2010 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Que por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003, inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908297 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

**CERTIFICAS ESPECIALES**

Por Resolución No. 320-2551 del 24 de septiembre de 1997, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 26 de septiembre de 1997, bajo el no. 603.969 del libro IX, se autorizó la emisión de 7.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos (\$1.000.000,00) cada uno.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

Por resolución No. 320-2047 del 28 de octubre de 1996, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 04 de febrero de 2000, bajo el No. 714782 del libro IX, se autorizó la emisión de 4.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos (\$1.000.000,00) cada uno.

Por Resolución No. 320-003708 del 18 de noviembre de 2005, inscrito el 09 de diciembre de 2005 bajo el No. 1025411 del libro IX, la superintendencia de sociedades autorizo a la sociedad de la referencia para llevar a cabo la emisión privada de bonos ordinarios por un monto hasta de seis mil quinientos millones de pesos (\$6.500.000.000 )

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	5519

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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 Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 291.353.096.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 29 de marzo de 2022. \n \n 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 constitución 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](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2022 Hora: 11:10:19**

Recibo No. AB22574377

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225743775634B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
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.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 79.288.241

ROJAS SUAREZ

APELLIDOS

JIMMY

NOMBRES



Y promueve la República  
de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES

JIMMY

APELLIDOS

ROJAS SUAREZ

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
EDGAR CARLOS SANABRIA ME

UNIVERSIDAD

EXTERNADO DE COLOMBIA

FECHA DE GRADO

01 de diciembre de 1988

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTÁ

CÉDULA

79288241

FECHA DE EXPEDICIÓN

23 de agosto de 1989

TARJETA N°

49756

BOLIVAR S.A.

2574 11 NOV 18 12:25

**FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
UNIDAD DE VIDA Y LA INTEGRIDAD PERSONAL  
FISCAL ONCE SECCIONAL  
CARRERA 29 NRO 18-45 PISO TERCERO BLOQUE A  
TELEFONO 2971000EXT 3011**

BOGOTA DC, 31 DE OCTUBRE DE 2011.

OFICIO NRO 2061 F-11

SEÑOR(ES)  
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
CALLE 134 NRO 72-31  
CIUDAD



REF. 1100160000282011 03491

OCCISO ALFREDO ESCOBAR MANJARRES

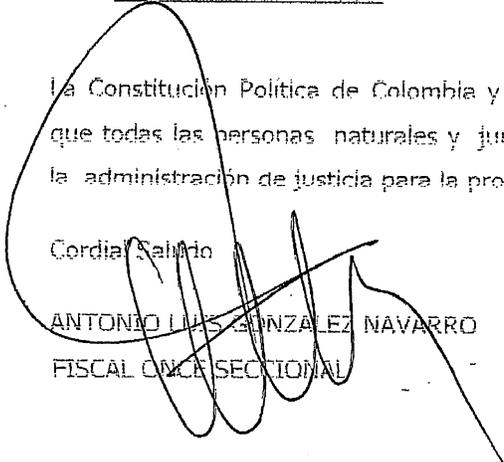
Me permito solicitarles se sirvan remitir fotocopia integra de la investigación de accidentes de trabajos mortales, que realizaron por muerte de **ALFREDO ESCOBAR MANJARRES**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 12196207, ocurrida el día 06 de octubre del año 2010, en la CALLE 152 NRO 72-61, obra de construcción razón social **GRATAMIRA CAMPESTRE**, cuando este señor se desempeñaba como pintor.

Tiene conocimiento esta Fiscalía de la investigación adelantada por **ARP SURA** y como tal, solicita nos remita en fotocopia toda esa actuación; lo anterior en virtud que la Fiscalía General de la Nación adelanta investigación penal por la muerte de **ALFREDO ESCOBAR MANJARRES**, al considerar que existe una presunta conducta punible de homicidio culposo.

Como se trata de adelantar audiencias ante un Juez de control de Garantías requiere la Fiscalía de esta documentación solicitándoles a ustedes nos la remitan en el en forma inmediata.

La Constitución Política de Colombia y el código de procedimiento penal predicen que todas las personas naturales y jurídicas están en la obligadas a colaborar con la administración de justicia para la protección de los derechos fundamentales

Cordial Saludo

  
ANTONIO LUIS GONZALEZ NAVARRO  
FISCAL ONCE SECCIONAL

282010 03491

Bogotá, D.C., Noviembre 30 de 2011

Señor  
**ANTONIO LUÍS GONZÁLEZ NAVARRO**  
FISCAL ONCE SECCIONAL  
**FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**  
**UNIDAD DE VIDA Y LA INTEGRIDAD PESONAL**  
Carrera 29 No. 18-45 Piso 3º Bloque A  
Ciudad.

Ref.: 1100160000282011 03491 (ALFREDO ESCOBAR MANJARRES)

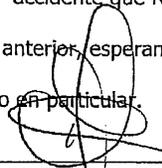
Respetado señor,

En atención a su solicitud de información en el caso de la referencia, nos permitimos informar lo siguiente:

1. El señor Escobar (QEPD), no era un trabajador de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. sino que éste estaba vinculado a través de un contratista independiente, en los términos de lo establecido en el artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo.
2. En consideración a lo anterior, al no tener la calidad de empleadores, no tenemos los detalles de la documentación que pueda ser requerida.
3. Sin perjuicio de lo anterior, sí existe un reporte del accidente, de manera que en cumplimiento de la orden por ustedes emitida, acompañamos al presente, el reporte del accidente que reposa en nuestras instalaciones sobre el desafortunado hecho.

Con lo anterior, esperamos haber dado respuesta integral a su solicitud.

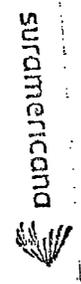
Sin otro en particular.

  
\_\_\_\_\_  
**NATALIA PRASCA VENGOECHEA**  
Directora Jurídica  
**CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

ANEXO: REPORTE INVESTIGACIÓN DE INCIDENTES Y ACCIDENTES en 2 folios

Recibido  
09 - Dic 2011  
MMA 2235

007256



19 OCT 21 PM 3 32

RECIBIDO  
CORREO BOGOTA CEM

Bogotá DC, Octubre 21 de 2010

Señores  
SURA - ARP  
La Ciudad

REE: Reporte de Investigación de Accidente de Trabajo

El suscrito VICTOR JULIO MOLINA con C.C. 19.442.332, actuando en calidad de CONTRATISTA, y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 de la resolución 1401 de 2007 (REMISIÓN DE INVESTIGACIONES), dentro de los quince (15) días siguientes a la ocurrencia del evento del señor Alfredo Escobar.

El suscrito declara:

1. Investigación de Accidente de Trabajo
2. Copia Minuta 06/Oct./2010
3. Carta Informativa
4. Copia de Afiliación a Riesgos Profesionales (ARP)
5. Copia pago de último de Sistema de General de Seguridad Social (SGSS)
6. Formato de Ingreso
7. Copia de Cedula de Ciudadanía
8. Que mi reporte consta de 10 folios

Atentamente,

Victor Julio Molina  
C.C. 19.442.332

### INVESTIGACIÓN DE INCIDENTES Y ACCIDENTES DE TRABAJO

ACCIDENTE <input checked="" type="checkbox"/>	ACCIDENTE GRAVE <input type="checkbox"/>	ACCIDENTE MORTAL <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DE LA INVESTIGACIÓN:
INCIDENTE _____			20-oct-10
<b>DATOS GENERALES DE LA EMPRESA</b>			
VICTOR JULIO MOLINA ESPINOSA / CC: 19,442,332			
DIRECCIÓN CALLE 134 No 72 - 31			
CORREO ELECTRONICO			
TELÉFONO 62588330			
COORDINADOR DELEGADO: ISIDORO CORREA		CARGO: ENCARGADO DE OBRA	
<b>DATOS GENERALES DEL TRABAJADOR</b>			
NOMBRE Y APELLIDOS: ALFREDO ESCOBAR MANJARREZ CC: 12,196,207 / AFP: ISS / EPS: FAMISANAR / ARP: SURA			EDAD: 38 AÑOS
TIEMPO DE SERVICIO: 13 DÍAS	OFICIO HABITUAL: AYUDANTE	ÁREA O SECCIÓN: CONSTRUCCIÓN	
EL ACCIDENTE OCURRIÓ REALIZANDO SU OFICIO HABITUAL SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
<b>DATOS GENERALES SOBRE EL ACCIDENTE</b>			
FECHA OCURRENCIA: 6/OCT/2010	HORA : 10:35 AM	LUGAR: Calle 152 B No 72-91	
TAREA DESARROLLADA AL MOMENTO DEL ACCIDENTE: MANTENIMIENTO DE FACHADAS			
AMPLIACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DEL ACCIDENTE (DESCRIBA DONDE, QUE Y COMO OCURRIÓ):			
<p>DONDE OCURRIÓ: CALLE 152 B No 72-91</p> <p>QUE OCURRIÓ: CAÍDA DE UN NIVEL SUPERIOR</p> <p>COMO OCURRIÓ: TRABAJO EN SUSPENSIÓN POR MANTENIMIENTO DE FACHADA</p>			
<b>OBSERVACIONES DEL TRABAJADOR Y/O TESTIGOS:</b>			
<p>TESTIGO: ANDRES CASTAÑEDA CARGO: GUARDIA DE SEGURIDAD EMPRESA: SALVAGUARDAR LTDA PLACA: P225 RELATO:</p> <p>10:35 horas: El día 6 de Octubre de 2010, en la obra Obra Gratamira Campestre etapa 1, escuchó un sonido fuerte desde la torre 11. Según él se dirigió de inmediato al lugar observando en la placa del segundo nivel al señor Alfredo Escobar accidentado, al parecer, por una caída desde un nivel diferente (no tiene claro desde que nivel cayó).</p> <p>10:40 horas: Se dió aviso al sistema de emergencia 123</p> <p>10:45 horas: Asisten en primer momento los patrulleros de la policía nacional, Francisco Burgos, Andres Mauricio Hernández y José Joaquín Umaña.</p> <p>11:00 horas: Hace presencia la ambulancia. El personal de paramédicos, realizan la verificación de los signos vitales y confirman el fallecimiento del accidentado. A partir de ese momento, el cuerpo queda en custodia de la policía.</p> <p>13:35 horas: Hace presencia la fiscalía para hacer el levantamiento del cadáver</p>			

CORREO ELECTRONICO  
 TELÉFONO  
 62588330  
 SURAMERICANA  
 007256

**ANÁLISIS DEL ACCIDENTE O INCIDENTE**

**LESIÓN PRECISA DEL TRABAJADOR:**  
 LESIONES MÚLTIPLES (NO DETERMINADA)

**SITIO EXACTO DONDE OCURRIÓ EL EVENTO:**  
 Calle 152 B No 72-91 (Gratamira Campestre etapa 1)

**AGENTE Y MECANISMO DEL ACCIDENTE:**  
 SUPERFICIES DE TRABAJO (MANTENIMIENTO DE FACHADA)

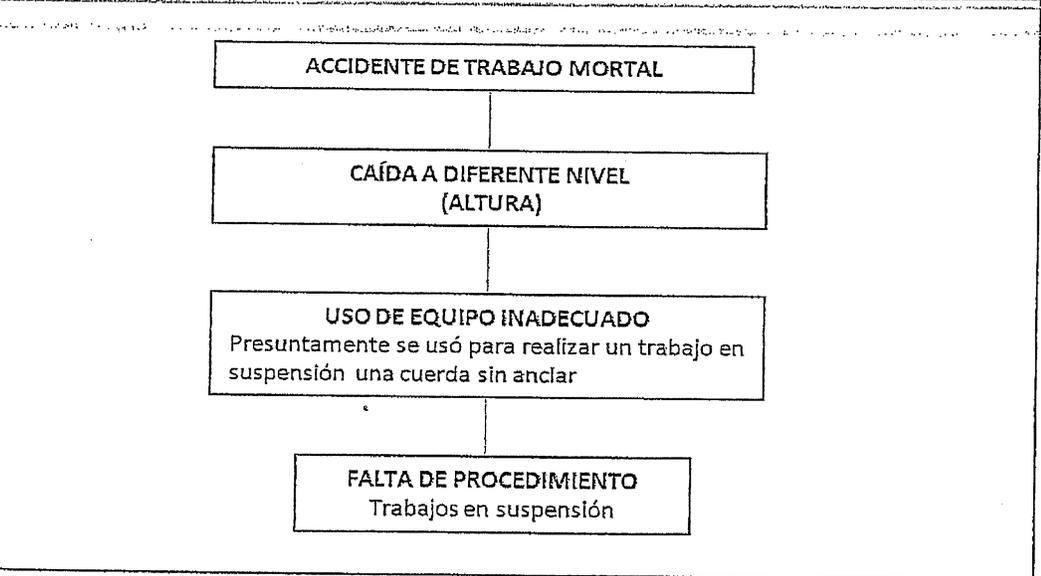
**NATURALEZA DE LA LESIÓN:**  
 LESIONES MÚLTIPLES (NO DETERMINADA)

**PARTE DEL CUERPO AFECTADA:**  
 SIN CLASIFICAR (INSUFICIENTE INFORMACIÓN PARA IDENTIFICAR LA PARTE AFECTADA)

**AGENTE DE LA LESIÓN:**  
 SUPERFICIES DE TRABAJO (MANTENIMIENTO DE FACHADA)

**TIPO DE ACCIDENTE:**  
 CAÍDA DE UN NIVEL SUPERIOR (DATOS INSUFICIENTES)

**ÁRBOL DE CAUSAS**



**RESUMEN DE CAUSAS**

CAUSAS INMEDIATAS		CAUSAS BÁSICAS	
CONDICIÓN SUBESTANDAR	ACTOS INSEGUROS	CONDICIÓN SUBESTANDAR	ACTOS INSEGUROS
N/A	USO DE EQUIPO INADECUADO	N/A	PROCEDIMIENTO PELIGROSO

**RECOMENDACIONES PARA LA INTERVENCIÓN DE LAS CAUSAS ENCONTRADAS EN EL ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y CONTROL**

LISTA PRIORIZADA DE CAUSAS	TIPO DE CONTROL			FECHA VERIFICACIÓN	ÁREA RESPONSABLE
	FUENTE	MEDIO	PERSONA		
FORMACIÓN NIVEL AVANZADO DE TRABAJO SEGURO EN ALTURAS			X	17-dic-10	CONTRATISTA
PROGRAMA DE PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS	X	X	X	19-nov-10	ADMINISTRATIVA
PROCEDIMIENTO DE TRABAJO SEGURO PARA LABORES DE SUSPENSIÓN	X	X	X	19-nov-10	ADMINISTRATIVA

PARTICIPANTES DE LA INVESTIGACIÓN		
NOMBRE	CARGO	FIRMA
VICTOR JULIO MOLINA ESPINOSA	CONTRATISTA	
ISIDORO CORREA	ENCARGADO DE OBRA	<i>Isidoro Correa</i>
VICTOR MARTÍNEZ	COPASO	
SÁNDRA FARFÁN	ASESOR EN PREVENCIÓN DE RIESGOS	<i>Sandra Farfán</i>
PROFESIONAL EN SALUD OCUPACIONAL	Licencia No: 9327 de: 14/Sep/2010	

SUB JUEGO VI MUY BUENO VI 158'S  
Saliente Hernandez #1 556

05 10 00 18:00 Recibo El Puerto Recorrido al señor: HERNANDEZ P. 556 con:  
el radio motor de la P.P. con SERIAL: 4421 JUN 205, LA CAR  
DADOS Y AUTOPROBOME DE LAS COMISIONAS Y NOMBRES  
DEL PUESTO. AGENTE EN CARTEL: DANIEL RODRIGUEZ  
ORTEZ DE PLACA P. 96237

05 10 00 06:00 Recibo El Puerto Recorrido al señor: HERNANDEZ P. 556 con  
el radio motor de la P.P. con SERIAL: 4421 JUN 205, LA CAR  
DADOS Y AUTOPROBOME DE LAS COMISIONAS Y NOMBRES  
DEL PUESTO. AGENTE EN CARTEL: DANIEL RODRIGUEZ  
ORTEZ DE PLACA P. 96237

06 10 10 06:00 Recibo El Puerto Recorrido al señor:  
DANIEL RODRIGUEZ ORTEZ DE PLACA P. 96237  
AGENTE EN CARTEL. AGENTE EN CARTEL: ANDRES COLUSSI

06 10 10 Nota. La baha de gela esta fallada de  
Recibe una muy fuerte: 225

06 10 10 10:35 Recibo El Puerto Recorrido al señor: HERNANDEZ P. 556 con:  
el radio motor de la P.P. con SERIAL: 4421 JUN 205, LA CAR  
DADOS Y AUTOPROBOME DE LAS COMISIONAS Y NOMBRES  
DEL PUESTO. AGENTE EN CARTEL: DANIEL RODRIGUEZ  
ORTEZ DE PLACA P. 96237  
de seguridad del edificio Guatemala, escuche  
un golpe fuerte al lado del la Torre II  
al pasar la siguiente nota que el señor  
Alfredo, escucha: 05-12-196-207, que se  
encontraba trabajando en la Torre II en punto  
al pasar se desprendió de la altura  
desplomándose el piso en el que se  
encontraba quedando en el (segundo piso)  
punto del segundo piso, en desesaje  
a las 10:40. se llama la ambulancia, 10:45  
hace presencia la Ponal Los agentes  
Carlos Cely, Subteniente, patrullero Francisco  
Burgos, placa. 96237, Andres, Mauricio.



Bogotá DC, Octubre 21 de 2010

Señores  
SURA - ARP  
Atte. Dra. Gloria Chiriví  
Gerente de Salud  
La Ciudad

---

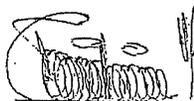
REF.: Información

De acuerdo al comunicado enviado el día 11 de octubre de 2010, enviado por ARP SURA, en donde me piden el favor de informar a la familia del señor Alfredo Escobar que la ARP requiere la siguiente información.

- Copia de Certificado de Defunción
- Copia de Acta de Levantamiento
- Copia de Certificado de Necropsia expedido por Medicina Legal.

Ya se realizó dicho proceso con los familiares.

Atentamente,



**Victor Julio Molina**  
C.C. 19.442.332

---

21755



Medellín, 21 de septiembre de 2010

LA DIRECCIÓN DE AFILIACIONES

HACE CONSTAR:

Que la(s) persona(s) relacionada(s) en el siguiente listado, se encuentra(n) afiliada(s) en Riesgos Profesionales desde las fechas indicadas, a SEGUROS DE RIESGOS PROFESIONALES SURAMERICANA S.A como trabajadores de VICTOR JULIO MOLINA ESPINOSA

Número identificación	Nombre	Fecha inicio afiliación	Código de transacción
C12196207	ALFREDO ESCOBAR MANJARREZ	22/09/2010	16801751

Para información adicional, puede comunicarse con la Línea Salvavidas en el nivel nacional gratuitamente al 01 8000 51 14 14.

Cordialmente,

Jefe Dirección de Afiliaciones  
SEGUROS DE RIESGOS PROFESIONALES SURAMERICANA S.A

Este certificado tiene validez para efectos de afiliación del trabajador a SEGUROS DE RIESGOS PROFESIONALES SURAMERICANA S.A así como para su desafiliación

Importante: La información contenida en este certificado puede ser validada en cualquier momento por SEGUROS DE RIESGOS PROFESIONALES SURAMERICANA S.A

Los trabajadores marcados con asterisco (\*) son afiliados Independientes.  
Dirección IP 190.26.209.35

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



ANEXO FORMATO DE INGRESO

21755

Yo Alfredo Escobar identificado con cedula de ciudadanía  
N° 12 196 904 de Garzón, Vía acepto que me informaron del  
derecho de incluir a mis a mis beneficiarios al sistema de seguridad social, los cuales quedan  
incluidos en el momento que entregue la documentación exigida por la ley, por lo tanto solo  
se realizara mi afiliación.

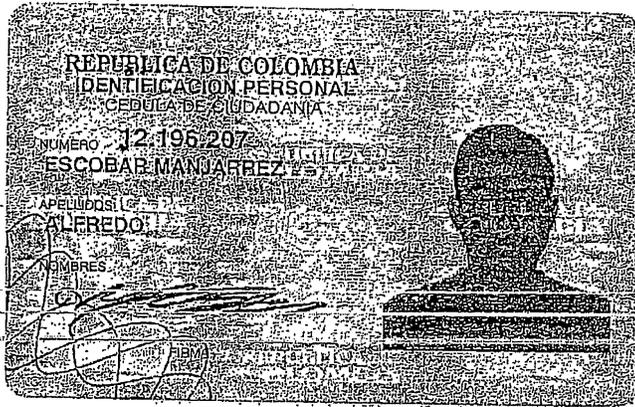
Si ocurre una situación de emergencia, enfermedad o incapacidad a mi esposa, hijos y/o  
padre asumo la responsabilidad y el costo, ya que no he anexado a la documentación para  
incluir en el sistema.

Cordialmente

  
cc 93 292 207

TE. VIALC  
I.S.S.  
2(7)5

FAMI



INDICE DERECHO



A-1600150-00132455-M-0012196207-20081130-0007235868A-1-1310027588

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



LA SUSCRITA DIRECTORA DE CARTERA  
DE COOPSERFUN FUNERALES LOS OLIVOS

NIT. 860.516.881-8

HACE CONSTAR

Que el día ocho (08) de octubre del año dos mil diez (2010) se prestó el servicio funerario a: Alfredo Escobar Manjarrez (Q.E.P.D) identificado(a) con cédula de ciudadanía número 12.196.207 en la sede Olivos Restrepo.

El valor total del servicio fue de Tres millones setecientos cuarenta y seis mil pesos (\$3.746.000) m/cte, los cuales fueron cancelados por el señor Víctor Julio Molina Espinosa identificado con cedula de ciudadanía No. 19.442.332 según factura R4-17763. Los servicios prestados se discriminan así:

TOTAL SERVICIOS BASICOS (Tramites legales, Embalsamamiento, Traslado local)	\$409.000
COFRE	\$911.000
TRASLADO TERRITORIO NACIONAL (Bogotá-Garzón)	\$826.000
SERVICIOS OTRAS CIUDADES (Garzón-Huila)	\$1.600.000
TOTAL SERVICIO FUNERARIO	\$3.746.000

Se expide la presente a solicitud del interesado(a) a los 14 días del mes de julio del año dos mil once (2011), con destino al instituto del seguro Social.

Atentamente,  
**COOPSERFUN**  
AREA DE CARTERA  
MANJARREZ  
Viviana Ospina Martínez  
Directora de Cartera y Facturación.

ADMINISTRACIÓN: Carrera 15 No. 97-60 Tel.: 646 0000 Fax: Ext. 1101, Bogotá D.C. Colombia  
PALERMO: Calle 42 No. 14-20 Tel.: 288 0799 • TEUSAQUILLO: Carrera 18 No. 33-12 Tel.: 288 4311  
RESTREPO: Av. Caracas Calle 15 sur Tel.: 366 5111 • CENTRO DE INFORMACIÓN: 340 4055  
JARDÍN PARQUE CEMENTERIO LOS OLIVOS: Km 1.7 Vía Bogotá-Siberia Tel.: 864 3737  
E-mail: scliente@coopserfun.com.co • www.losolivosbogota.com

Bogotá D.C., 10 de febrero de 2011

Señores:  
ARP SURA  
E.S.M



Asunto: Entrega de Documentos- Requisitos para Solicitar la Pensión de Sobrevivientes

A continuación se relacionan los documentos anexos a la solicitud:

FALLECIDO:

- Certificado de la empresa de vinculación del empleado (copia de la liquidación de prestaciones sociales).
- Copia de las afiliaciones a Seguridad Social y pagos.
- Fotocopia de la cédula ampliada y autenticada del Fallecido.
- Copia del folio del registro civil de defunción
- Copia del registro civil del fallecido.

BENEFICIARIOS:

- Fotocopia ampliada y autentica de la cédula del cónyuge
- Partida de bautismo del fallecido y de la compañera
- Declaración extrajuicio en la que expresa tiempo vivido con el fallecido y fecha de inicio de la relación
- Certificado de supervivencia

HIJOS:

- Copia del folio de registro civil de nacimiento de los hijos del fallecido.
- Fotocopia ampliada y autenticada de la tarjeta de identidad.
- Certificado de supervivencia.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,

Mireya Martínez Ruiz  
Mireya de los Ángeles Martínez Ruiz  
C.C. 52.372.444 de Bogotá

Anexo 01: 27 Folios



Ref. CONCILIACIÓN PREJUDICIAL ENTRE MIREYA DE LOS ANGELES  
MARTINEZ RUIZ Y VICTOR JULIO MOLINA ESPINOSA

Entre los suscritos **VICTOR JULIO MOLINA ESPINOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.442.332 de Bogotá, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, y la señora **MIREYA DE LOS ANGELES MARTINEZ RUIZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.372.444 de Bogotá, actuando como única beneficiaria en su propio nombre y en representación de sus hijos menores de edad, quienes responden a los nombres **KAREN NATALIA** con Registro Civil No. 51651218-1, **DANIEL FERNANDO** con T.I No. 97043008149, **YURI PAOLA** con T.I No. 98122410838 y **OSCAR YESID** con T.I No. 1.077.851.741, con domicilio y residencia en esta ciudad, de acuerdo a las normas de la Constitución Política de Colombia, en su artículo 53, Ley 640 de 2001, artículo 78 del Código Procesal del Trabajo y 66 de la Ley 446 de 1998, dando efectividad al cual se llevo por mutuo consentimiento, realizamos el siguiente Acuerdo Prejudicial que consta de los siguientes términos:

**PRIMERO.-** La señora **MIREYA DE LOS ANGELES MARTINEZ RUIZ**, como **COMPAÑERA PERMANENTE Y ÚNICA BENEFICIARIA**, en representación de los hijos menores, de el señor **ALFREDO ESCOBAR MANJARREZ CON C.C. No 12.196.207**, quien laboró durante once (11) días, bajo el trato de **VICTOR MOLINA**, cuyo oficio consistía el de **PINTOR**.

**SEGUNDO.-** Entre las partes intervinientes en el presente documento, acuerdan transar en la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.000.000)**, correspondientes a una compensación económica así como también el pago de la liquidación correspondiente por el tiempo laborado.





**TERCERO.-** El señor VICTOR MOLINA se compromete a entregar en efectivo a la señora MIREYA DE LOS ANGELES MARTINEZ RUIZ una vez sea firmado y autenticado el presente documento ante una Notaría de la Ciudad.

**CUARTO.-** La señora MIREYA DE LOS ANGELES MARTINEZ RUIZ manifiesta voluntariamente da por arreglado y terminado el presente asunto tanto civil como laboral, produciéndose efecto de causa juzgada y no podrá impetrarse ni la declaración de nulidad o la rescisión de conformidad con las normas que regulan la materia (Art. 2,483 C.C.), en lo que se refiere con el señor VICTOR JULIO MOLINA ESPINOSA y /o la CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, con NIT. No. 860.513.493-1, igualmente que con la firma de dicho acuerdo se encuentra completamente satisfecha, acorde y conforme con lo pactado.

En constancia del consentimiento, se suscribe por las partes este acuerdo a los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil once en Bogotá D.C.

Atentamente;

BENEFICIARIA

EMPLEADOR

Mireya Martínez Ruiz  
Mireya De Los Ángeles Martínez Ruiz  
C.C. No. 52.372.444 de Bogotá

Victor Julio Molina  
Victor Julio Molina  
C.C. No. 19.442.332 de Bogotá



FORMATO EMPLEADOR SOLICITUD DE PENSION DE VEJEZ, INVALIDEZ Y SOBREVIVIENTES EN EL REGIMEN DE AHORRO INDIVIDUAL



Fecha de defunción: 20110617	Ciudad: Bogotá	Depto: Cundinamarca	Tipo de retiro: Muerte
Tipo de trabajador: X	Nº de identificación del trabajador: 7121796710171	Asociación del trabajador: Escobar Manjarrez	Asociación o fondo social del empleador: Victor Julio Molina Espinoza
Nombre del trabajador: Alfredo		Categoría del trabajador: Ayudante de Obra	
Dirección del Empleador: cil 134 No 72-31		Número de AFP que se afectó en los aportes: 578.000	
Fecha de ingreso a la Empresa: 20100927	Fecha de retiro de la Empresa: 201010108	Horario de trabajo: 7:00 am a 4:00 pm con receso 1 hora	
Nombre de AFP a las que se afectaron los aportes: Famisanar		Número de AFP que se afectó en los aportes: ISS (seguro Social)	

Al momento de las personas que el afiliado tenía registradas en calidad de Beneficiarios:

Nombre, Comprensión y porcentaje: Pireya Martinez Ruiz	Hijo 1	Nombre, Comprensión y porcentaje: Daniel Fernando Escobar M.	Hijo 2
Yuri Paola Escobar M.	Hija 3	Karen Natalia Escobar Martinez	Hija 4
Oscar Yesid Escobar Martinez	Hijo 5		

El beneficiario y beneficiarios de las personas a las cuales fueron pagadas las prestaciones o acciones a recibir del trabajador:

1. Pireya de los Angeles Martinez Ruiz / Esposa
2. Oscar Yesid Escobar Martinez / Hijo
3. Daniel Fernando Escobar Martinez / Hijo
4. Karen Natalia Escobar Martinez / Hija
5. Yuri Paola Escobar Martinez / Hija

¿La muerte o la invalidez de su empleado fue por causa o con ocasión del trabajo?  
 Sí  No  
 Por qué: La muerte fue con causa de trabajo

¿El afiliado reportó ante la AFP de accidente de trabajo o enfermedad profesional?  
 Sí  No

¿Conoció al la AFP hizo alguna consulta y aclaración?  
 Sí  No

¿Si es accidente de tránsito, informe si el vehículo en el que se trabajaba era propiedad de la Empresa?  
 Sí  No

¿En caso de invalidez fue necesario acudir al empleado en otro tiempo?  
 Sí  No

¿Describa en forma breve cómo ocurrió el evento:  
El trabajador se encontraba pintando una fachada, descolgándose de una altura de 8 pisos, cayó a una plaza de un 2 piso y el impacto produjo la muerte.

En caso de ser necesario de haberse informado al trabajador y documentado al caso, por favor adjuntar copia de la documentación en su totalidad y firmada por el jefe de Recursos Humanos y/o Representante Legal de la Empresa. Este documento deberá firmarse por el empleador.  
 Nombre: Victor Julio Molina Espinoza  
 Cargo: Gerente General  
 Firma: [Firma]  
 CC: 19442332 Bta



ORGANIZACION ELECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION

Indicativo Serial 07033176

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría  Notaría  Consulado  Corregimiento  Insp. de Policía  Código 9860

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA- CUNDINAMARCA- BOGOTA D.C. (NOTARIA 33)

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos ESCOBAR MANJARRES ALFREDO

Documento de identificación (Clase y número) CC 12196207

Sexo (en Letras) MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA- CUNDINAMARCA- BOGOTA D.C.

Fecha de la defunción: Año 2010 Mes OCT Día 06 Hora SIN ESTABLEC Número de certificado de defunción 80981600-9

Presunción de muerte: Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia: Año Mes Día

Documento presentado: Autorización judicial  Certificado Médico  Nombre y cargo del funcionario DR RODRIGUEZ REG P. 254147 -06

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos TORRES CAICEDO CARLOS ENRIQUE

Documentos de identificación (Clase y número) CC 79584635 BOGOTA

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción: Año 2020 Mes OCT Día 06

Nombre y cargo del funcionario que autoriza DIANA BEATRIZ LOPEZ DURAN

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

OFICIO 12052 OCT 07/2010 FISCAL 300 SECCIONAL INSPECCION DE CADAVER NO. 1100100000

NOTARIA 33 DIANA BEATRIZ LOPEZ

LA PRESENTE COPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DECRETO 1260 DE 1970, ART. 10 DECRETO 278 DE 1972, ART. 20. DECRETO 2189 DE 1983.

(ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE)

FECHA 07 NOV 2011

CONTESTACION DEMANDA Y PREVIAS JUZGADO 15 C.CTO. PROCESO 2021-0053

Jimmy Rojas <jimmyrojassuarez@gmail.com>

Lun 5/12/2022 9:13 AM

Para: gratamiracampestre@hotmail.com <gratamiracampestre@hotmail.com>;jalgabogado@gmail.com  
<jalgabogado@gmail.com>;Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
<ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**Doctor GILBERTO REYES DELGADO**

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

**Proceso verbal 2021-0053-00 Conjunto Residencial Gratamira  
Campestre I Vs Constructora Bolívar SA.**

De manera comedida, le manifiesto que con base en el CITATORIO acompañado de demanda pero sin anexos (ART 291 del C.G.P) recibido por mi prohijada la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., el día 3 de noviembre de 2022, y sin que nunca llegara AVISO del 292 C.P.C. nos damos por notificados por CONDUCTA CONCLUYENTE (ART 301) del auto admisorio de la demanda datado el 5 de mayo de 2022 ,

Para ejercer el Derecho de defensa, adjunto escrito de Excepciones Previas, Contestación de demanda y poder con anexos.

Adjunto el citatorio que nos llegó al correo el día 3 de noviembre con copia de la demanda, auto admisorio, pero sin anexos.

**ESTE CORREO ES COPIADO AL DEMANDANTE COMO AL SEÑOR  
APODERADO.**

**Cordialmente,**

# **JIMMY ROJAS SUÁREZ**

*GÓMEZ Y ROJAS ABOGADOS*

Abogado y Docente Universitario

Centro Empresarial Centro Chia

Av Pradilla No 900 Este Oficina 418B Chía Cundinamarca.

Colombia

Teléfono: 571-8844435 y 571-8158234

Celular: 310 283 1450

[jimmyrojassuarez@gmail.com](mailto:jimmyrojassuarez@gmail.com) [jimmy.rojas@uexternado.edu.co](mailto:jimmy.rojas@uexternado.edu.co)

 Informar ▾  
 Bloquear ▾  
 Eliminar  
 Archivar  
 Responder  
 Responder a todos  
 Reenviar  
 Reunión  
 Reglas ▾  
 Leído / No leído  
 Clasificar ▾  
 Marcar/Desmarcar ▾  
 Asignar directiva ▾  
 Etiquetas

Ref. Proceso: VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE); Radicación: 11001310301520220013100; Demandante: CECMA S.A.S; Demandada: GOLOX S.A.

 2 derecho de peticion de inf...  
142 KB

 3. incumplimiento gasto de a...  
157 KB

 4 escrito incumplimiento gas...  
293 KB

 5 escrito solicitando el proye...  
149 KB

 6. escrito en contra de la acta...  
512 KB

 3.Contrato Cecma.pdf  
3 MB

 4.Otrosi Cecma.pdf  
644 KB

 7.BALANCE DE PRUEBA GOL...  
7 MB

 14 archivos adjuntos (19 MB)
  Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura
  Descargar todo

Doctor  
**ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ**  
**JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**  
[ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
 E. S. D.

Ref. Proceso: VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE).  
 Radicación: 11001310301520220013100  
 Demandante: **CECMA S.A.S.**  
 Demandada: **GOLOX S.A.**

## ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA y EXCEPCIÓN PREVIA

**CESAR DANIEL MORA GONZÁLEZ**, abogado titulado e inscrito, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'431.876 expedida en Bogotá, D.C., y la tarjeta profesional número 44.764 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica para notificaciones judiciales [cedamogo1959@hotmail.com](mailto:cedamogo1959@hotmail.com), en ejercicio del poder que en debida forma me ha conferido el señor **LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**, en calidad de representante legal de la sociedad DEMANDADA **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. **830.080.023-2**, con dirección electrónica para notificaciones judiciales: [gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co), actualmente en **PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se anexa al presente escrito, dentro del término legal, ocurrió ante su despacho para PROPONER EXCEPCIÓN PREVIA (nuevo escrito) y dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA interpuesta por la sociedad **CECMA S.A.S.** lo cual hago en ESCRITOS SEPARADOS EN PDF

Doctor

**ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ**  
**JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

[ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.

S.

D.

Ref. Proceso: VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE).  
Radicación: 11001310301520220013100  
Demandante: **CECMA S.A.S.**  
Demandada: **GOLOX S.A.**

## **ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**CESAR DANIEL MORA GONZÁLEZ**, abogado titulado e inscrito, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'431.876 expedida en Bogotá, D.C., y la tarjeta profesional número 44.764 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica para notificaciones judiciales [cedamogo1959@hotmail.com](mailto:cedamogo1959@hotmail.com), en ejercicio del poder que en debida forma me ha conferido el señor **LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**, en calidad de representante legal de la sociedad DEMANDADA **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. **830.080.023-2**, con dirección electrónica para notificaciones judiciales: [gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co), actualmente en **PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se anexa al presente escrito, dentro del término legal, ocurro ante su despacho para dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA interpuesta por la sociedad **CECMA S.A.S.**, lo cual hago en los siguientes términos:

### **PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS**

1. La sociedad **GOLOX S.A.**, suscribió en calidad de arrendatario el 01 de Octubre de 2008, contrato de arrendamiento con **CECMA SAS** como arrendador, respecto del inmueble ubicado en la **CALLE 81 No. 10-42/50**, ubicado en la ciudad de **BOGOTÁ D.C.** cuyos linderos se encuentran determinados en el contrato de arrendamiento.

**AL HECHO PRIMERO. Es cierto.**

2. El contrato de arrendamiento fue celebrado por el término inicial de **CINCO (5) AÑOS**, contados a partir del **01 DE OCTUBRE DE 2008** y sometido a las prórrogas establecidas en el contrato. Sin embargo, mediante conciliación judicial, las partes el **20 DE MAYO DE 2015**, las partes acordaron que la vigencia del contrato se contaría nuevamente desde el **01 de AGOSTO DE 2015** por un término de **SEIS (6) AÑOS**.

**AL HECHO SEGUNDO. Es cierto.**

3. Inicialmente el valor mensual del canon de arrendamiento fue pactado por las partes en la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y DOS PESOS MCTE (\$7.299.072.00)**, Más **IVA**, obligándose el demandado a efectuar el pago del emolumento referido, por anticipado al arrendador o a su orden dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual.

**AL HECHO TERCERO. Es cierto.**

4. Posteriormente, mediante conciliación judicial, las partes el **20 DE MAYO DE 2015**, las partes acordaron que a partir del **01 DE AGOSTO DE 2015**, el canon de arrendamiento sería de **Diecinueve millones de pesos (\$19.000.000)** más **IVA**, más incrementos anuales del 7%.

**AL HECHO CUARTO. Es cierto.**

5. De acuerdo con el hecho anterior, es menester señalar que en la actualidad el valor del canon de arrendamiento se encuentra en la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$ 28.513.877)**, más **IVA**.

**AL HECHO QUINTO. Es parcialmente cierto. ACLARO** que dadas las diferentes situaciones de carácter sanitario generada con ocasión a la pandemia SarsCov-19. y situaciones de orden público acaecidas durante los años dos mil veinte (2020) y dos Mil veintiuno (2021), las partes celebraron acuerdos en los cuales la arrendadora realizó rebajas al valor de la renta del inmueble, entre otras las contenidas en la conciliación adelantada en el **CASO No. 132520**, de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN de la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, que incluyeron hasta el mes de Enero de Dos Mil Veintiuno (2021).

En consideración a que el 26 de noviembre de 2021, la OMS, siguiendo el consejo del [Grupo Consultivo Técnico sobre la Evolución del Virus SARS-CoV-2](#)- en inglés, clasificó la variante B.1.1.529 (ómicron) de este virus como

variante preocupante, indicando la presencia de varias mutaciones que podrían afectar a las características del virus, por ejemplo, la facilidad para propagarse o la gravedad de los síntomas que causa, se decretó nuevamente en Colombia, el aislamiento social, lo que implicó la cancelación de eventos programados para las fiestas de fin de año, graduaciones, despedidas, etc., que afectó gravemente la situación económica de la hoy demandada Sociedad GOLOX S.A., cuyo objeto social principal es el “*Procesamiento, transformación, comercialización, distribución, importación y exportación al por mayor y al detal de todo tipo de alimentos, bebidas y en general todo tipo de productos de consumo masivo*”, viéndose avocada a presentar demanda de **REVISIÓN DE LA RENTA POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS, IMPREVISTAS O IMPREVISIBLES, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 48 DEL DEL INMUEBLE DE LA CALLE 81 # 10-50 DE BOGOTÁ, D.C., DE FECHA PRIMERO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO (2008), MODIFICADO EN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN DEL 20 DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015) DEL JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD**; la cual fue radicada el Trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), correspondiendo por reparto al Juzgado Treinta y Uno Civil del circuito de Bogotá, D.C., con radicación **11001310303120210045900**; demanda que no fue notificada inicialmente a la hoy demandante **CECMA S.A.S.**, en consideración a que se solicitaron medidas previas.

El veinte (20) de Enero del año Dos Mil Veintidós (2022), se reúnen las partes con el objeto de estudiar el valor de la renta a partir de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022), sin que se llegara a ningún acuerdo.

La Sociedad **GOLOX S.A.**, en ejercicio de la lealtad procesal, le comunicó a la sociedad **CECMA S.A.S.**, la existencia del proceso **11001310303120210045900**, siendo la demanda notificada formalmente el veintinueve (29) de Junio de dos Mil Veintidós (2022), en consideración a que se estaban resolviendo sendos recursos en el Juzgado correspondiente.

6. Pese a los diferentes requerimientos por parte de mi representada, la demandada no ha cancelado los cánones de arrendamiento desde el mes de **FEBRERO DE 2022** e incluso hasta la fecha de presentación de la demanda.

**AL HECHO SEXTO. Es parcialmente cierto.** Dada la situación de insolvencia de la Sociedad **GOLOX S.A.**, ésta radicó ante la Superintendencia de Sociedades solicitud de admisión al proceso de reorganización abreviado de que trata la Ley 1116 de 2006, con memorial **2022-01-348776** del **Veintinueve (29) de abril de 2022**, correspondiendo el Proceso número **2022-INS-868** (la cual fue oportunamente comunicada a la hoy demandante, en los términos de la señalada norma).

No obstante lo anterior, la Sociedad CECMA S.A.S., presentó demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE, que dio origen al proceso de la referencia, tildando en mora en el pago de la renta a partir de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022), la cual fue inadmitida por auto de fecha 17 de Junio de Dos Mil Veintidós (2022), por su Despacho.

7. Consecuencia de lo anterior, se le han efectuado diferentes requerimientos al representante legal de la arrendataria con el fin de que efectuó la entrega del inmueble, sin que exista respuesta positiva de su parte, pareciendo estar conforme con el incumplimiento causado.

**AL HECHO SÉPTIMO. No es cierto.** La demandante **CECMA S.A.**, ha estado enterada y notificada tanto de la demanda de la revisión de la renta, que cursa en el Juzgado Treinta y Uno (31) Civil del Circuito de Bogotá, antes referido, así como del proceso de reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, la cual Mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022**, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, ordenó la admisión al proceso de reorganización abreviado de la Sociedad **GOLOX S.A.**, (Ver Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades), providencia que se inscribió el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá (Ver certificado de existencia y representación legal de la Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. **830.080.023-2**).

De esta manera, a todas luces **no es cierta** la afirmación realizada en el hecho séptimo de la demanda, cuando se indica que la sociedad **GOLOX S.A.** parece “*estar conforme con el incumplimiento causado*”, pues contrariamente, la sociedad que represento ha iniciado diferentes acciones y acercamientos tendientes a garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, con las implicaciones que se llegaren a derivar de la demanda de revisión de la renta y del proceso de reorganización empresarial que están en curso.

8. No obstante los diferentes requerimientos efectuados para que los demandados se allanen al pago de las obligaciones adeudadas, ha sido imposible conseguir su cumplimiento.

**AL HECHO OCTAVO. No es cierto.** La sociedad demandada **GOLOX S.A.**, convocó a sendas reuniones a la hoy demandante **CECMA S.A.S.** para conciliar el valor de los arrendamientos de Febrero a Agosto de Dos Mil Veintidós (2022), con el objeto de evitar perjuicios a la Arrendadora, a la aseguradora **PROTECSA S.A.**, así como a la propietaria del inmueble, sin llegar a un acuerdo.

Tal como se señaló en el punto anterior, la sociedad GOLOX S.A. ha adelantado actuaciones judiciales, extrajudiciales y administrativas tendientes a garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito con la hoy demandante.

Igualmente, los valores correspondientes a la renta de los meses de Febrero a Agosto de Dos Mil Veintidós (2022), se encuentran incluidos y reconocidos por la demandada GOLOX S.A., dentro del pasivo de la reorganización ante la Superintendencia de Sociedades y en espera de conciliación dada.

La demandante **CECMA S.A.S.** no está considerando la emergencia económica generada con ocasión a la pandemia SARS-CoV-2-19. Como bien lo advirtió el demandante, los cánones se encuentran en mora desde el mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), en vigencia de los Decretos 417 del 17 de marzo de 2020 y 637 del 06 de mayo del mismo año, a través de los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional.

Desde el mes de marzo de 2020, fueron constantes las cuarentenas a nivel Nacional, esto generó una pérdida a nivel comercial, al considerar que las ventas se vieron fuertemente disminuidas, como se puede evidenciar en los Estados Financieros.

La crisis económica no puede ser imputada a mi representada, tratándose de un evento perjudicial a nivel mundial y siendo este un caso fortuito, inevitable y ajeno a la voluntad del arrendatario.

Por último, es menester recordar que la mora debe cumplir con tres requisitos, dentro del cual se encuentra la culpa. Si bien es cierto que la sociedad **GOLOX S.A.**, no ha podido normalizar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), no es menos cierto que esto es consecuencia de un hecho ajeno a la voluntad de mi representada, razón por la cual se desvirtúa el elemento de culpa, el cual impide la constitución en mora.

9. (El) Los arrendatario(s) renunció (aron) expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, previstos en los arts. 2035 del Código Civil y 424 numeral 2º del Código de Procedimiento Civil, de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago.

**AL HECHO NOVENO. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.**

10. Según lo dispuesto en el **LITERAL C, DE LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA** del contrato de arrendamiento, el no pago oportuno del canon constituye causal de terminación del mismo.

**AL HECHO DÉCIMO. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.**

11. El arrendador demandante me ha conferido poder para iniciar el proceso de restitución de inmueble arrendado contra el demandado.

**AL HECHO DÉCIMO PRIMERO. Es de ley.**

## **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES**

### **I. PRETENSIONES**

1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de Octubre de 2008 existente entre **CECMA SAS**, la cual se identifica con el NIT No. 860.515.467-7-como arrendador y **GOLOX S.A. NIT. 830080023 – 2** en su condición de arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la **CALLE 81 No. 10-42/50**, ubicado en la ciudad de **BOGOTÁ D.C.**

**A LA PRETENSÓN PRIMERA. Me opongo.**

**Primeramente por cuanto cursa en el** Juzgado Treinta y Uno Civil del circuito de Bogotá, D.C., con radicación 11001310303120210045900, el proceso de revisión de la renta del inmueble objeto de la litis, en el cual no se ha producido fallo, para determinar el valor de la renta a partir de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022).

**Seguidamente, tal como se deprecó al contestar los hechos de la demanda,** la Sociedad **GOLOX S.A. se encuentra en proceso de reorganización** abreviado ante la Superintendencia de Sociedades, que fue admitido mediante Auto No. 2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022, de conformidad a la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, el cual **debe valorar el Despacho que se trata de un bien necesario e indispensable para la operación de la empresa.**

Nótese que al admitirse la demanda en el proceso que nos ocupa, mediante auto calendarado dieciséis (16) de Noviembre de Dos Mil Veintidós (2022), **la Sociedad CECMA S.A.S., inobservó** lo previsto en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, pues según la norma: **“A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que**

**el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing. (...)**

2. Se condene al (los) demandado(s) **GOLOX S.A.** en su condición de arrendatario, a restituir a la demandante **CECMA SAS**, el inmueble ubicado en la **CALLE 81 No. 10-42/50** ubicado en la ciudad de **BOGOTÁ D.C.** cuyos linderos se encuentran determinados en el contrato de arrendamiento.

**A LA PRETENSIÓN SEGUNDA.** Me opongo, al continuar con las consideraciones expuestas en el numeral anterior, no resultaría procedente la restitución del inmueble, al no decretarse la terminación del contrato de arrendamiento.

3. Que, de no efectuarse la entrega, dentro del término de ejecutoria de la sentencia, se fije fecha por parte de su despacho, para que se practique la diligencia de restitución.

**A LA PRETENSIÓN TERCERA.** Me opongo, conforme a lo expuesto previamente, no procede en ningún caso la restitución o el lanzamiento del arrendatario.

4.- Se condene al demandado el pago de las costas.

**A LA PRETENSIÓN CUARTA.** Me opongo, por no existir fundamentos jurídicos que conduzcan a que mi representada sea vencida en juicio.

### **III.- PETICIÓN ESPECIAL**

De conformidad con el inciso primero numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito **NO ESCUCHAR A LOS DEMANDADOS**, durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones de los meses de **FEBRERO de 2022** hasta la fecha en la que se les corra traslado de la demanda y los que se causen con posterioridad. Así como el pago de los servicios públicos del inmueble.

**A LA PETICIÓN ESPECIAL.** Me opongo, si bien es cierto que la norma procesal indica que la parte no puede ser escuchada cuando quiera que se encuentren cánones de arrendamiento pendientes de pago, esto resulta ser una vulneración al derecho constitucional al debido proceso,

toda vez que se estarían vulnerando la práctica efectiva de pruebas y el ejercicio del derecho de controversia y defensa, más teniendo en cuenta que las mensualidades de arrendamiento correspondientes a los meses comprendidos de Febrero a agosto de Dos Mil Veintidós (2022), se encuentran dentro de los créditos a cargo de GOLOX S.A., y a favor de la demandante CECMA S.A.S., dentro del proceso proceso de reorganización abreviado de que trata la Ley 1116 de 2006, con memorial **2022-01-348776** del **Veintinueve (29) de abril de 2022**, correspondiendo el Proceso número **2022-INS-868.**, admitido mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022**, aunado a que se encuentra en curso el proceso de revisión de la renta con radicación **11001310303120210045900** en el Juzgado Treinta y Uno Civil del circuito de Bogotá, D.C.

## **1. EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

### **1.1. IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA POR ENCONTRARSE LA DEMANDADA GOLOX S.A., EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.**

- 1.1.1** La Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. # **830.080.023-2**, con matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá, con dirección del domicilio principal en la Calle 81 No. 10-42, de esta ciudad, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa como prueba, tiene como objeto social:

“El objeto de la sociedad GOLOX S. A será el siguiente: Procesamiento, transformación, comercialización, distribución, importación y exportación al por mayor y al detal de todo tipo de alimentos, bebidas y en general todo tipo de productos de consumo masivo. En desarrollo de su objeto social principal la sociedad podrá: A. Utiliza máquinas dispensadoras automáticas de comestibles y bebidas. B. Presta apoyo para el mantenimiento y la operación de las máquinas dispensadoras automáticas de comestibles y bebidas. C. Comercializar, distribuir, importar, exportar, al por mayor y al detal, vinos, cervezas, aperitivos y toda clase de licores, así como cigarrillos, picadura e implementos propios de comercialización de esta clase de productos, toda clase de accesorios, adornos y artículos para fiestas. D. (...).”

(Ver certificado de existencia y representación legal de la Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. # **830.080.023-2**)

- 1.1.2** La Sociedad **CECMA LTDA. (hoy CECMA S.A.S)**, identificada con el N.I.T. 850.515467-7, entregó mediante contrato privado de fecha Primero de Octubre

de Dos Mil Ocho (2008) a título de **TENENCIA POR ARRENDAMIENTO**, a la Sociedad **GOLOX LTDA. (HOY GOLOX S.A.)**, el inmueble ubicado en la Calle **OCHENTA Y UNA (CLLE. 81)** número **DIEZ – CUARENTA Y DOS /DIEZ – CINCUENTA (10-42 / 10-50)**, de esta ciudad, para adelantar su actividad comercial, conforme al documento que obra en los anexos de la demanda impetrada.

- 1.1.3** El contrato de arrendamiento anterior fue modificado en audiencia de conciliación del veinte (20) de Mayo de Dos Mil Quince (2015) del Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de la Oralidad, **principalmente en cuanto al valor de la renta y autorización para introducir mejoras y adecuaciones al inmueble.**
- 1.1.4** Dada la situación de emergencia sanitaria originada por la pandemia de la COVID -19, (CORONAVIRUS), que se presentó en el mundo y por ende en todo el territorio nacional a comienzos del año Dos Mil Veinte (2020), el Gobierno nacional por medio del Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, **“POR EL CUAL SE DECLARA UN ESTADO DE EMERGENCIA ECONÓMICA, SOCIAL Y ECOLÓGICA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL”**.
- 1.1.5** Igualmente, a finales del mes de abril de Dos Mil Veintiuno (2021), se presentó el denominado “PARO NACIONAL”, afectando a la sociedad **GOLOX S.A.**, entre otros: **A).**- alteración del orden público en el sector de **“LOS HÉROES”** de Bogotá, D.C., aledaño al inmueble objeto de la litis. **B).**- impedimento de circulación de la carga de la zona portuaria de Buenaventura y Barranquilla a todo el territorio nacional, (acumulación de contenedores en zonas portuarias y depósitos de almacenamientos). **C).**- Aumento en los fletes de transporte a nivel interno e internacional. **D).**- Incremento en costos logísticos totales de las operaciones de comercio exterior del País, como es el caso de la importación de licores.
- 1.1.6** Dada la situación de insolvencia de la Sociedad **GOLOX S.A.**, radicó ante la Superintendencia de Sociedades solicitud de admisión al proceso de reorganización abreviado de que trata la Ley 1116 de 2006, con memorial **2022-01-348776 del Veintinueve (29) de abril de 2022**, correspondiendo el Proceso número **2022-INS-868**.
- 1.1.7** Mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022**, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, **ordenó la admisión al proceso de reorganización** abreviado de la Sociedad **GOLOX S.A.**
- 1.1.8** La anterior providencia se inscribió el 29 de Septiembre de 2022 con el **No. 00006468** del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá.

(Ver certificado de existencia y representación legal de la Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. **830.080.023-2**)

**1.1.9** Mediante Aviso **No. 415-000162** del 14 de septiembre del 2022 la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización abreviado en la sociedad de la referencia, el cual fue inscrito el 31 de Octubre de 2022 con el No. 00006505 del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá.

**1.1.10** El numeral 9º del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, establece:

“ARTÍCULO 19. INICIO DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN. La providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización deberá, comprender los siguientes aspectos: (...)

“9. Ordenar a los administradores del deudor y al promotor que, a través de los medios que estimen idóneos en cada caso, efectivamente informen a todos los acreedores la fecha de inicio del proceso de reorganización, transcribiendo el aviso que informe acerca del inicio expedido por la autoridad competente, **incluyendo a los jueces que tramiten procesos de ejecución y restitución.** En todo caso, deberá acreditar ante el juez del concurso el cumplimiento de lo anterior y siempre los gastos serán a cargo del deudor.” (...)

(Las negrillas y lo subrayado por fuera del texto).

**1.1.11** De conformidad a lo contemplado en el numeral 9º del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, y en cumplimiento a lo resuelto en el numeral “SÉPTIMO” del Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades, **el ocho (8) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)**, el promotor de la sociedad **GOLOX S.A.**, por medio de la empresa Solutio Broker Legal, desde el correo electrónico [solioresdes@gmail.com](mailto:solioresdes@gmail.com), **COMUNICÓ** entre otros, al **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, al correo oficial [ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), la apertura del proceso de reorganización de la sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T 830080023-2, remitiendo copia del auto de admisión, aviso de reorganización y comunicación, tal como consta en el facsímil del pantallazo del envío:


**Notificación Proceso de Reorganización - Golox S.A identificada con NIT 830080023-2**

Solutio Broker Legal <solutioresdes@gmail.com>  
 Para: ccto1584@coandj.ramajudicial.gov.co

8 de septiembre de 2022, 16:34

Buenas tardes, Srs. Juzgado 15 civil - circuito de Bogotá

Atn. Sr. Juez.

La presente para notificarle oficialmente del apertura del Proceso de Reorganización de la sociedad Golox S.A., identificada con NIT 830080023-2, y solicitarle actué conforme lo consignado en el Auto de Admisión de la empresa en mención que se acoge a los términos de la Ley 1116 de 2006 y sus decretos, remitiendo de manera inmediata a la Superintendencia de Sociedad cualquier proceso que curse en contra de la compañía, de igual manera no admitiendo procesos nuevos de cobro.

Por lo anterior adjuntamos:

- Auto de Admisión
- Aviso de reorganización
- Comunicación

Agradecemos su atención y pronta diligencia.



2 adjuntos — Descargar todos los archivos adjuntos

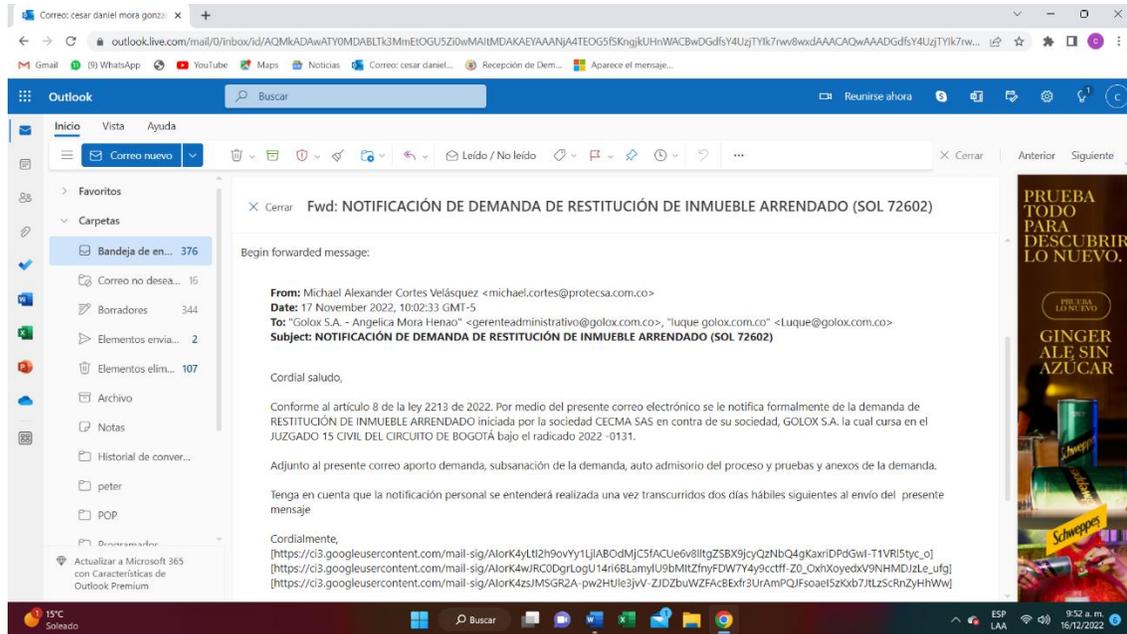
- AUTO DE ADMISION GOLOX S.A (1).pdf**  
536K Visualizar como HTML Descargar
- notificacion juzgado 15 Golox S.A.pdf**  
148K Visualizar como HTML Descargar

### 1.1.12 El artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, establece:

“ARTÍCULO 22. PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE BIENES OPERACIONALES ARRENDADOS Y CONTRATOS DE LEASING. **A partir de la apertura del proceso de reorganización NO PODRÁN INICIARSE O CONTINUARSE PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA SOBRE BIENES muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones,** precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing. (...)” (Destaco).

1.1.13 La demanda del presente proceso fue comunicada a la Sociedad **GOLOX S.A.**, el pasado diecisiete (17) de Noviembre de Dos Mil Veintidós (2022), al correo electrónico, tal como lo establece el párrafo tercero del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, que establece: *“la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.”*

JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES
17/11/2022 LLEGA EMAIL	18/11/2022 Día 1	19/11/2022 día no hábil	20/11/2022 día no hábil	21/11/2022 día 2	22/11/2022 se considera Notificado	23/11/2022 1
24/11/2022 2	25/11/2022 3	26/11/2022 día no hábil	27/11/2022 día no hábil	28/11/2022 4	29/11/2022 5	30/11/2022 6
1/12/2022 7	2/12/2022 8	3/12/2022 día no hábil	4/12/2022 día no hábil	5/12/2022 9	6/12/2022 10	7/12/2022 11
8/12/2022 día no hábil	9/12/2022 12	10/12/2022 día no hábil	11/12/2022 día no hábil	12/12/2022 13	13/12/2022 14	14/12/2022 15
15/12/2022 16	16/12/2022 17	17/12/2022 día no hábil	18/12/2022 día no hábil	19/12/2022 18		11/01/2023 19
12/01/2023 20						



**1.1.14** Visto lo anterior, con la expedición del Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante el cual se admitió el proceso de reorganización empresarial de la hoy demandada sociedad **GOLOX S.A.**, de conformidad a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, su Despacho y en general todos los despachos judiciales, perdieron competencia para iniciar o **CONTINUAR**, procesos de restitución de inmuebles **“con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones. (...)”**

**1.1.15** La demandante **CECMA S.A.S.**, mediante comunicación de fecha veintiséis (26) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022), con radicación **2022-01-709257**, dirigida a la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso de reorganización antes detallado, se hizo parte presentando sus créditos y por ende se enteró de las previsiones de que trata la Ley 1116 de 2006.

**1.1.16** Igualmente, con radicación **2022-01-732839**, dirigida a la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso de reorganización de la sociedad **GOLOX S.A.**, de fecha seis (6) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022), la demandante

**CECMA S.A.S.** elevó derecho de petición, en los que se refiere a la renta del inmueble detallado en la litis.

- 1.1.17** Con radicación **2022-01-755299**, dirigida a la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso de reorganización de la sociedad **GOLOX S.A.**, el Catorce (14) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022), la sociedad **CECMA S.A.S.** informó el presunto incumplimiento de los gastos de reorganización (renta del inmueble objeto de la litis).

## **1.2 APLICACIÓN DE LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN DE LOS CONTRATOS.**

- 1.2.1** Me permito recordar lo consagrado en el artículo 868 del Decreto 410 del 17 de marzo de 1971 (Código de Comercio), a través del cual el Legislador dispuso:

**“... Artículo 868. Revisión del contrato por circunstancias extraordinarias. Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.**

**El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.**

**Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea...”**

Frente a esta situación, la jurisprudencia ha considerado a la imprevisión como: **“... hechos extraordinarios posteriores al contrato, que no hayan podido ser previstos por las partes, cuyo acaecimiento sin hacer completamente imposible el cumplimiento de la obligación, lo dificultan en forma extrema, haciéndolo tan oneroso, que el contrato pierde para la parte obligada todo sentido y finalidad...”**

Para mi representada **GOLOX S.A.**, no era previsible la aparición de la pandemia y mucho menos los efectos que esto traería consigo. Son muy

pocas las empresas que pudieron soportar los estragos económicos que fueron generados por la crisis generada por las distintas cuarentenas.

La reducción de ingresos impidió el pago oportuno de los cánones de arrendamiento, esto no es una causa imputable a mi mandante, máxime, cuando la ausencia de este elemento evita la constitución en mora.

## **1.3 CASO FORTUITO:**

### **1.3.1** El caso fortuito ha sido definido como:

**“... El caso fortuito, por el contrario, proviene de la estructura de la actividad de aquél, y puede ser desconocido permanecer oculto, y en la forma que ha sido definido, no constituye una verdadera causa extraña, con virtualidad para suprimir la imputabilidad del daño. ...”** (Sentencia T-195/19– M.P. Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS)

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC16932-2015 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García, reiteró:

**“... Es decir, ha de tratarse de fenómenos externos al sujeto cuyo comportamiento se analiza, que reúnan las características que de antaño estereotipan la figura, esto es, la imprevisibilidad (hechos súbitos, sorpresivos, insospechados, etc.) y la irresistibilidad (que los efectos del hecho no puedan ser exitosamente enfrentados o detenidos por una persona común) ...”** (CSJ SC, 31 ago. 2011, rad. 2006-02041-00).»

El artículo 64 de la Ley 57 de 1887 define el caso fortuito así:

**“... Artículo 64. Fuerza mayor o caso fortuito. Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc...”**

**1.3.2** De los presupuestos establecidos para la contestación de la presente demanda, es preciso indicar que se cumple con los presupuestos de: (i) imprevisión; (ii) no superación. La pandemia, o como tal sus efectos, son hechos adjudicables a la naturaleza y no se le pueden imputar a la hoy demandada sociedad Golox S.A.

**1.3.3** Por otro lado, no fue posible superar la crisis generada por la cuarentena, toda vez que, al tratarse de una persona jurídica inmersa en proceso de reorganización empresarial ante la Superintendencia de Sociedades, no

cuenta con el flujo de caja, ni la financiación necesaria para poder generar la implementación de tecnologías que le permitan competir al nivel empresarial.

- 1.3.4** Igualmente, a finales del mes de abril de Dos Mil Veintiuno (2021), se presentó el denominado “PARO NACIONAL”, afectando a la sociedad **GOLOX S.A.**, entre otros, por: **A).**- alteración del orden público en el sector de “**LOS HÉROES**” de Bogotá, D.C., aledaño al inmueble objeto de la litis. **B).**- impedimento de circulación de la carga de la zona portuaria de Buenaventura y Barranquilla a todo el territorio nacional, (acumulación de contenedores en zonas portuarias y depósitos de almacenamientos). **C).**- Aumento en los fletes de transporte a nivel interno e internacional. **D).**- Incremento en costos logísticos totales de las operaciones de comercio exterior del País, como es el caso de la importación de licores.
- 1.3.5** Por lo anterior y dadas la diferentes situaciones de carácter sanitario y de orden público acaecidas durante los años dos mil veinte (2020) y dos Mil veintiuno (2021), las partes celebraron acuerdos en los cuales la arrendadora realizó rebajas al valor de la renta del inmueble, entre otras las contenidas en la conciliación adelantada en el CASO No. **132520**, de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN de la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, en la cual se llegó al siguiente

“ACUERDO:

**PRIMERO:** Para los cánones de arrendamiento correspondientes a cada uno de los meses de mayo, junio y julio de dos mil veintiuno (2021), la convocante ha accedido a conceder un descuento a la convocada, de manera que se pague por cada una de las mencionadas mensualidades, la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000,00) moneda legal corriente más IVA. Es decir, que sobre el canon de arrendamiento vigente para cada uno de dichos meses que corresponde a la suma de \$26.648.483,00 más IVA, se otorgará un descuento mensual por una única vez en la suma de \$ 16.648.483,00 cada uno de los meses de mayo, junio y julio de 2021, por lo anterior, la convocada se obliga a pagar la convocante, únicamente la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000,00) moneda legal corriente más IVA, a más tardar el diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**SEGUNDO:** Para los cánones de arrendamiento correspondientes a cada uno de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil veintiuno (2021), así como por el mes de enero de dos mil veintidós (2022), la convocante ha accedido a conceder un descuento a la convocada, de manera que se pague por cada una de las mencionadas mensualidades, la suma de doce millones quinientos mil de pesos (\$12.500.000,00) moneda legal corriente más IVA. Es decir, que sobre el canon de arrendamiento vigente para cada uno de dichos meses que corresponde a la suma de \$28.513.877,00 más IVA se otorgará un descuento mensual por una única vez en la suma de \$16.013.877,00 por cada uno de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil

veintiuno (2021), así como por el mes de enero de dos mil veintidós (2022), por lo anterior, la convocada se obliga a pagar a la convocante, la suma de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000,00) moneda legal corriente más IVA, correspondientes a los meses de agosto y septiembre de 2021, a más tardar el veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** las sumas aquí acordadas, serán pagadas por la convocada a la convocante, en las fechas aquí pactadas a través de transferencia bancaria a la cuenta corriente de BANCOLOMBIA No. 20100012134, cuya titular es CECMA SAS, lo cual es aceptado tanto por la convocada como por la convocante. Los cánones de octubre, noviembre y diciembre de dos mil veintiuno (2021), así como el correspondiente al mes de enero de dos mil veintidós (2022), se pagarán oportunamente y también se pagarán mediante transferencia a la cuenta bancaria, mencionada en el presente párrafo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que los descuentos anteriormente otorgados están condicionados al pago oportuno de los valores aquí acordados.

**TERCERO:** para los meses subsiguientes, al mes de enero de 2022, la convocada se obliga a pagar a la convocante, el 100% del valor del canon mensual de arrendamiento más IVA, del inmueble ubicado en la Calle 81 No. 10-42/50 de la ciudad de Bogotá, de manera puntual y oportuna dentro del plazo, forma y lugar establecidos en el mencionado contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual continuará vigente y en pleno rigor jurídico, así como a cumplir con todas las demás obligaciones establecidas en la ley y en el ya citado contrato de arrendamiento.

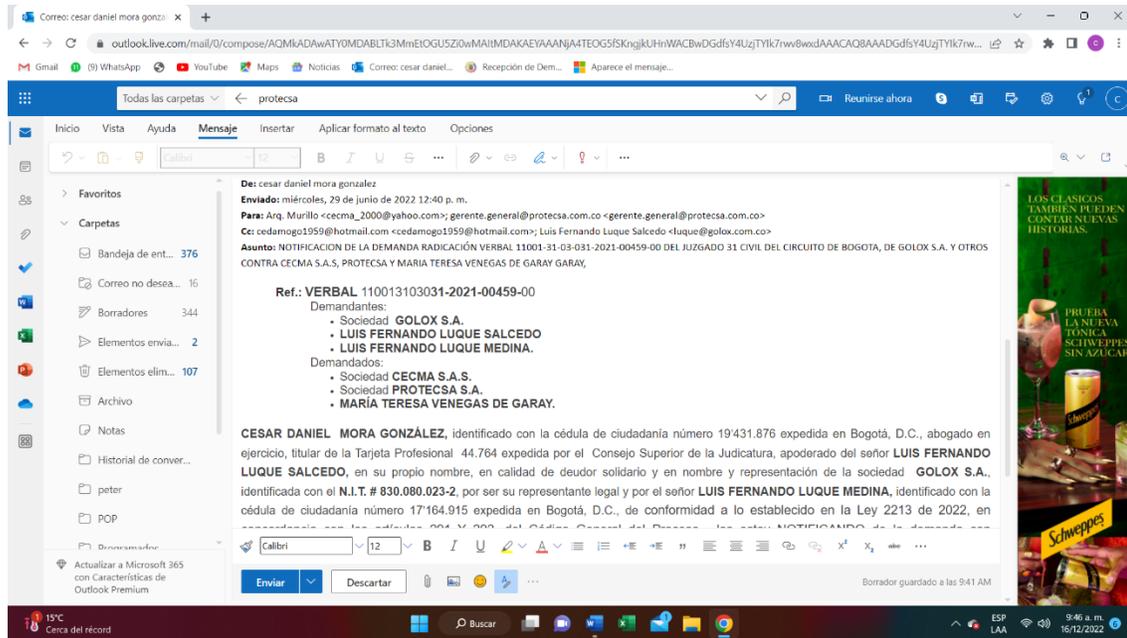
**CUARTO:** Convocante y convocada aceptan y se obligan a reunirse el veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022) a las 11:00 am, o antes en el local objeto del arrendamiento, para revisar los términos del contrato, así como la continuación del mismo, sin que la reunión aquí pactada tenga carácter vinculante. En el evento en que la reunión se pretenda llevar a cabo antes de la fecha acordada, las partes se enviarán la citación correspondiente a las direcciones de correo electrónico, que se relacionan más adelante, con cinco (5) días hábiles de antelación: [luque@golox.com.co](mailto:luque@golox.com.co) y [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com)

**QUINTO:** Las partes que suscriben el presente documento, convienen que el acuerdo conciliatorio aquí consignado, no constituye novación de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el bien inmueble descrito en esta acta y que además, tiene carácter vinculante únicamente para quienes lo suscriben y sus representados, en consecuencia el arrendador no renuncia a la solidaridad con respecto de los arrendatarios solidarios y/o deudores solidarios no asistentes a la presente audiencia de conciliación.

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento del Decreto 1069 de 2015, a continuación, se incluye la información relativa a la dirección física y electrónica, suministrada por quienes asistieron a la audiencia así: CECMA SAS, LAURA MURILLO CASAS, BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN DOMÍNGUEZ y MICHAEL ALEXANDER CORTES VELÁSQUEZ, Calle 81 No. 9-45 (501), Bogotá D. C., [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com); GOLOX S. A., LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO, LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA y CESAR DANIEL MORA GONZALEZ, Calle 81 No. 10-42/50 de Bogotá, [luque@golox.com.co](mailto:luque@golox.com.co)

( La negrillas y subrayado por fuera del texto original)

- 1.3.6** La hoy demandada sociedad **GOLOX S.A.**, a finales de noviembre y comienzos de diciembre de 2021, nuevamente se vio afectada con la evolución del [Virus SARS-CoV-2](#)- con la aparición de la variante ómicron y la persistencia de otras variantes, como la delta, que produjeron en las personas más vulnerables síntomas graves y como medidas de prevención en nuestro país, se reestableció el aislamiento y la suspensión de reuniones sociales, por lo cual se produjo la cancelación de fiestas familiares y de despedida, llevando como consecuencia el fracaso de la tan esperada “TEMPORADA DECEMBRINA”, por la falta de venta de licores (importados en su gran mayoría), actividad principal del objeto social de la Compañía.
- 1.3.7** Por lo anterior, **GOLOX S.A.**, se vio avocada a presentar demanda de **REVISIÓN DE LA RENTA POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS, IMPREVISTAS O IMPREVISIBLES, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 48 DEL DEL INMUEBLE DE LA CALLE 81 # 10-50 DE BOGOTÁ, D.C., DE FECHA PRIMERO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO (2008), MODIFICADO EN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN DEL 20 DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015) DEL JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD**, la cual fue radicada el Trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), correspondiendo por reparto al Juzgado Treinta y Uno Civil del circuito de Bogotá, D.C., con radicación **11001310303120210045900**, demanda que no fue notificada inicialmente a la hoy demandante **CECMA S.A.S.**, en consideración a que se solicitaron medidas previas.
- 1.3.8** En Enero del año Dos Mil Veintidós (2022), se reúnen las partes con el objeto de estudiar el valor de la renta a partir de Febrero de Dos Mil Veintidós (202), sin que se llegara a ningún acuerdo.
- 1.3.9** Dada la situación de insolvencia de la Sociedad **GOLOX S.A.**, radicó ante la Superintendencia de Sociedades solicitud de admisión al proceso de reorganización abreviado de que trata la Ley 1116 de 2006, con memorial **2022-01-348776 del Veintinueve (29) de abril de 2022**, correspondiendo el Proceso número **2022-INS-868**.
- 1.3.10** La Sociedad **GOLOX S.A.**, en ejercicio de la lealtad procesal, le comunicó a la sociedad **CECMA S.A.S.**, la existencia del proceso **11001310303120210045900**, detallado en el punto 1.3.7, anterior, siendo notificada la demanda formalmente el veintinueve (29) de Junio de dos Mil Veintidós( 2022).



## 1.4 IMPOSIBILIDAD DE TERMINAR CONTRATO

Si bien es cierto que la Sociedad GOLOX S.A., demandada en la presente acción de restitución, **NO** ha podido normalizar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de Febrero del año Dos Mil Veintidós (2022), no es menos cierto que esto es consecuencia de un hecho ajeno a la voluntad de mi representada, razón por la cual se desvirtúa el elemento de culpa, el cual impide la constitución en mora, **TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA actualmente en PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022**, de la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se anexa como prueba.

## 1.5 PRESCRIPCIÓN

Que se tengan por prescritas todas las reclamaciones que en derecho hayan sido extintas bajo este precepto.

## 1.6 GENÉRICA

Solicito al Señor Juez declarar cualquiera otra excepción que se encontrare probada en el proceso.

## **1.7 RECONOCIMIENTO DE MEJORAS. (ARTÍCULO 384, NUMERAL 4º, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO).**

1.7.1 En audiencia de conciliación del VEINTE (20) de MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015) del JUZGADO TREINTA Y DOS (32) CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD, las partes extremo de la litis acordaron:

“3.- La inmobiliaria demandante autoriza a los arrendatarios por una única vez, para modificar el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, en cuanto a: **demolición de muros internos de la parte trasera del primer piso para conectarla con el área comercial del local; demolición de la escalera principal y el baño que está debajo de ella; y el reforzamiento estructural en el primer piso de la zona objeto de remodelación**, cuyo costo asumirán los arrendatarios. Para ello, la inmobiliaria realizara las gestiones necesarias para obtener la firma de los propietarios en la solicitud de licencia de construcción, en caso de ser necesaria, dentro de los diez (10) días siguientes a que los arrendatarios presenten los documentos necesarios para tramitar dicha licencia. Los arrendatarios se comprometen a realizar todas las gestiones para obtener dicha licencia y asumirán su costo.

“ 4.- Los demandados se comprometen a hacer el mantenimiento necesario de las obras que se realicen en virtud de la modificación a que alude el numeral anterior **y a retirarlas y dejar el inmueble las mismas condiciones en que lo recibieron**, al momento de terminación del contrato y entrega definitiva del inmueble, o con dichas mejoras y sin que haya lugar a retribución alguna por cuenta del propietario del inmueble, a elección de los propietarios.

“5.- La Inmobiliaria demandante autoriza la instalación del servicio de gas en el inmueble objeto del contrato, cuyo costo asumirán los arrendatarios.

1.7.2 De conformidad a lo anterior, GOLOX S.A., realizó las siguientes mejoras:

**“Primer piso:** Fachada, Área interior, Bodega interior, Garaje, patio interior, patio trasero, Adecuaciones eléctricas, gas

Fachada:

- Se habilitaron dos accesos principales con puertas nuevas una en madera y otra en metal
- Se cambio el piso en gres y se instaló un piso nuevo en adoquín 18 mts 2

Área interior corredores:

- Se instalo viga en metal como refuerzo de la oficina principal del segundo piso.
- Se instalaron refuerzos en el área de licores del primer piso para corregir falla en la estructura del primer arco de entrada
- Refuerzo en cuadrado metálico, columnas y vigas a la entrada de los vinos de España

#### Bodega interior:

- Refuerzo interior con columnas y vigas en metal, tratamiento de humedades, afinación de piso 15 mts 2

#### Garaje:

- Habilitación de área comercial con Estructura metálica cubierta en policarbonato de 62,7 mts 2
- Cambio y afinado de piso de gres con adoquín
- Instalación puerta metálica de piso a techo de acceso

#### Patio interior:

- Reemplazo de cubierta en dry wall y teja por estructura metálica con placa fácil 16,5 mts 2

#### Patio trasero:

- Habilitación de área comercial de 120 Mts 2
- Refuerzo estructural plancha existente patio trasero con instalación de columnas y vigas metálica de área 120 mts
- Construcción de muro de 22 mts 2 para reparar muro con grietas profundas
- Construcción de dos unidades de baños completos, pisos y accesorios
- Demolición, nivelación y afinación de piso existente
- Cubierta exterior en estructura metálica
- Cubierta en tejas Eternit para reparación de impermeabilización de plancha existente
- Refuerzo en estructura metálica cuadrada de acceso del patio trasero al área del garaje
- Construcción de escalera metálica acceso al segundo piso área cocina

#### Instalaciones generales:

- Instalaciones eléctricas toma corrientes e iluminación según norma,
- cajas eléctricas,
- energía trifásica en toda el área del primer piso,
- instalación línea de gas

**Segundo piso:** baño principal, bodega segundo piso, baño de empleados, cocina Baño principal:

- renovación de pisos y accesorios

Bodega segundo piso:

- construcción y habilitación de área de bodegaje de 16,5 mts 2,
- instalación de pisos de cerámica sobre estructura metálica nueva y placa fácil
- construcción de muros y estructurade cubierta, instalación de cubierta en teja Eternit

Baño de empleados:

- construcción nueva de baño de empleados pisos, enchape y accesorios

Cocina

- Reemplazo de plancha existente por plancha en placa fácil 33 mts 2,
- columnas y vigas en estructura metálica área 33 mts 2
- Instalación de pisos
- Enchapado de paredes
- Adecuación de techos
- Reparación de humedades
- Reemplazo de cubierta en teja Eternit

Instalaciones generales

- adecuaciones eléctricas
- cajas eléctricas
- energía trifásica
- instalación de línea de gas

Se habilito un área nueva de uso comercial de garaje 62,7 mts 2, patio trasero 120 mts 2, terraza 18 mts 2. Área total nueva comercial: 200,7 mts 2

Se habilito área nueva de bodega de 16,5 mts 2

(ver avalúo de mejoras realizado por el señor VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ, perito Avaluador con RAA 19.167626)

**1.7.3** En el numeral 8º del avalúo de mejoras realizado por el señor VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ, perito Avaluador con RAA 19.167626. aparece:

**“8. CARACTERÍSTICAS GENERALES LINDEROS Y ACABADOS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALÚO**

“El predio ubicado en la calle 81 No: 10 42/ 50 al momento de la visita está habilitado para actividad comercial de venta de vinos y otros alimentos.

“El inmueble fue remodelado y acondicionado para el normal funcionamiento del negocio existente, realizando remodelaciones en la fachada, pisos, baños cocina, escaleras y reforzamiento estructural con vigas metálicas también fueron intervenidos los circuitos eléctricos y de luces, tuberías de agua y se instaló un sistema de alarma de seguridad.

“En el primer piso estos pisos son nuevos en su gran mayoría en tableta pequeña y ladrillo.

**“Es de resaltar que todas las modificaciones y remodelaciones fueron realizadas con paneles y materiales removibles que facilitan el retiro de las mismas por parte del arrendatario a la terminación del contrato.”**

“Es de resaltar que de la distribución inicial del inmueble que estaba delimitado por alcobas baños cocina hall y estudio parqueaderos **ha pasado a ser modificado en su gran mayoría para el funcionamiento comercial.** (...)”

**1.7.4** El valor total de las mejoras realizada por la hoy demandada sociedad **GOLOX S.A.**, fue de la suma de **TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 318'067.947,00).**

**1.7.5** En estricta aplicación a lo establecido en el numeral 4º de la audiencia de conciliación del veinte (20) de Mayo de Dos Mil Quince (2015) del Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de la Oralidad, que modificó el contrato de arrendamiento inicial de fecha Primero de Octubre de Dos Mil Ocho (2008), que a la letra dice:

“ 4.- Los demandados se comprometen a hacer el mantenimiento necesario de las obras que se realicen en virtud de la modificación a que alude el numeral anterior **y a retirarlas y dejar el inmueble las mismas condiciones en que lo recibieron,** al momento de terminación del contrato y entrega definitiva del inmueble, **o con dichas mejoras** y sin que haya lugar a retribución alguna por cuenta del propietario del inmueble, a elección de los propietarios.

Encontramos que:

1. **NO** se estipuló entre los contratantes el desmedro y/o deterioro del inmueble ante el retiro de los materiales empleados, o un posible enriquecimiento sin

justa causa por parte del propietario del inmueble y/o de la demandante, como se verá:

- a. Es así, que si bien los materiales empleados para las mejoras realizadas en el predio localizado en la Calle 81 No. 10-42 de esta ciudad (v.gr. pisos, vigas, columnas, placas, muros, baños, enchapes, instalaciones eléctricas y de gas, entre otras estructuras), por parte de la sociedad GOLOX S.A. podrán ser retirados, se precisa que las actividades requeridas para la remoción de los mismos generarían un detrimento para el inmueble.
- b. Bajo ese escenario, la eventual improcedencia de retirar los elementos empleados en las mejoras realizadas por la sociedad GOLOX S.A., conllevaría a que el propietario del inmueble objeto de la Litis se vea enriquecido sin justa causa en detrimento de mi prohijada, toda vez que tales mejoras aumentan ostensiblemente el valor comercial del predio.
- c. Dejar el inmueble en las mismas condiciones en que se recibió al momento del arrendamiento, implicaría dejarlo con las antiguas y obsoletas instalaciones eléctricas , hidráulicas y sanitarias, agravadas con los daños que viene presentando la parte trasera del inmueble con la obra que adelanta la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el inmueble contiguo en el lindero norte o posterior.

En tal sentido, se hace necesario que se ordene a la hoy demandante **CECMA S.A.S.**, a reconocer y pagar el valor de las mejoras realizadas por la sociedad **GOLOX S.A.**, equivalentes a **TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$318'067.947,00)**, lo cual solicito a su Despacho conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso (“... Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción”).

## **2. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento para la presente contestación de demanda, los siguientes:

- Ley 1116 de 2006 y Decreto 772 de 2020

- Ley 1564 de 2012: Artículos 96, 161, 368 y 384
- Decreto 410 de 1971: Artículos 516 y s.s.
- Ley 57 de 1887: Artículo 64

### **3. PRUEBAS**

Para efectos de la presente contestación de demanda, solicitó se tengan como pruebas las siguientes:

#### **A- DOCUMENTALES:**

- Los documentos que se allegaron con la demanda y su escrito de subsanación.
- Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. **830.080.023-2**, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C.
- Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante el cual se admitió el proceso de reorganización empresarial de la hoy demandada sociedad **GOLOX S.A.**
- Avalúo de mejoras realizado por el señor VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ, perito Avaluador con RAA 19.167626.
- Radicación **2022-01-709257**, de fecha veintiséis (26) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- Radicación **2022-01-732839**, de fecha seis (6) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- Radicación **2022-01-755299**, de fecha Catorce (14) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**

- Radicación **2022-01-850859**, de fecha dos (2) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- Radicación **2022-01-937127**, de fecha diecinueve (19) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- Radicación **2022-01-941015**, de fecha veintiuno (21) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- Estados financieros de la sociedad **GOLOX S.A.**, año 2021.

#### **B- INTERROGATORIO DE PARTE**

Al (la) representante legal de la sociedad **CECMA S.A.S.**, para que conteste interrogatorio que le formularé verbalmente sobre los hechos de la demanda y la contestación. Téngase como dirección de notificación la señalada en el escrito de la demanda.

### **4. SOLICITUD**

*De conformidad con lo hasta aquí manifestado, solicito muy respetuosamente al Despacho:*

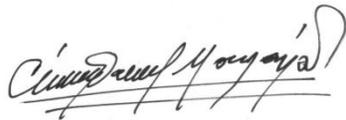
1. **TENER** por probadas las excepciones de mérito presentadas por el suscrito apoderado.
2. Reconocer a la demandada **GOLOX S.A.**, las mejoras **REALIZADAS EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS**, y en su oportunidad el pago de las mismas.
3. **Dentro de las facultades conciliatorias que le asisten al Despacho, es propio solicitar a los extremos de la litis a buscar alternativas tendientes a lograr la resolución efectiva del conflicto, de manera que no se vean afectadas las partes, tal como siempre ha procurado mi representada.**

## 5. NOTIFICACIONES

Las notificaciones se harán a los correos electrónicos enunciados en el acápite VIII, de la demanda.

Al suscrito apoderado en la Carrera 53 # 39-30 sur, barrio La Alquería de Bogotá, D.C., celular 3005533688, email: [cedamogo1959@hotmail.com](mailto:cedamogo1959@hotmail.com)

Atentamente,



**CESAR DANIEL MORA GONZÁLEZ**

C. C. # 19'431.876 de Bogotá

T. P. # 44.764 del C. S. de la J.

Doctor

**ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ**  
**JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

[ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.

S.

D.

Ref. Proceso: VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE).  
 Radicación: 11001310301520220013100  
 Demandante: **CECMA S.A.S.**  
 Demandada: **GOLOX S.A.**

**CESAR DANIEL MORA GONZÁLEZ**, abogado titulado e inscrito, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'431.876 expedida en Bogotá, D.C., y la tarjeta profesional número 44.764 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica para notificaciones judiciales [cedamogo1959@hotmail.com](mailto:cedamogo1959@hotmail.com), en ejercicio del poder que en debida forma me ha conferido el señor **LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**, en calidad de representante legal de la sociedad DEMANDADA **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. # **830.080.023-2**, con dirección electrónica para notificaciones judiciales: [gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co), actualmente en **PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022**, de la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se anexa al presente escrito, dentro del término legal, ocurro ante su despacho para proponer la siguiente

### **EXCEPCIÓN PREVIA:**

**FALTA DE COMPETENCIA.** (Art. 100, NUMERAL 1º C.G.P).

### **DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERO:** Declarar probada la excepción previa consagrada en el numeral 1º., del Artículo 100 del Código General del Proceso, que dice: **“1: Falta de jurisdicción O DE COMPETENCIA.”**, de conformidad a lo previsto en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, que establece: **“A PARTIR DE LA APERTURA DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN NO PODRÁN INICIARSE O CONTINUARSE PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA SOBRE BIENES muebles O INMUEBLES CON LOS QUE EL**

Excepción previa en el proceso 11001310301520220013100 DE CECMA SAS contra GOLOX S.A.

**DEUDOR DESARROLLE SU OBJETO SOCIAL, SIEMPRE QUE LA CAUSAL INVOCADA FUERE LA MORA EN EL PAGO DE CÁNONES, (...)**

(Las mayúsculas y lo subrayado es para resaltar el texto)

**SEGUNDO:** Condenar a la Sociedad DEMANDANTE, al pago de costas del proceso.

## **I. 1. HECHOS DE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE COMPETENCIA.**

**1.1** La Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. # **830.080.023-2**, con matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá, con dirección del domicilio principal en la Calle 81 No. 10-42, de esta ciudad, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa como prueba, tiene como objeto social:

“El objeto de la sociedad GOLOX S. A será el siguiente: Procesamiento, transformación, comercialización, distribución, importación y exportación al por mayor y al detal de todo tipo de alimentos, bebidas y en general todo tipo de productos de consumo masivo. En desarrollo de su objeto social principal la sociedad podrá: A. Utiliza máquinas dispensadoras automáticas de comestibles y bebidas. B. Presta apoyo para el mantenimiento y la operación de las máquinas dispensadoras automáticas de comestibles y bebidas. C. Comercializar, distribuir, importar, exportar, al por mayor y al detal, vinos, cervezas, aperitivos y toda clase de licores, así como cigarrillos, picadura e implementos propios de comercialización de esta clase de productos, toda clase de accesorios, adornos y artículos para fiestas. D. (...)”

(Ver certificado de existencia y representación legal de la Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. # **830.080.023-2**)

**1.2** La Sociedad **CECMA LTDA. (hoy CECMA S.A.S)**, identificada con el N.I.T. 850.515467-7, entregó mediante contrato privado de fecha Primero de Octubre de Dos Mil Ocho (2008) a título de **TENENCIA POR ARRENDAMIENTO**, a la Sociedad **GOLOX LTDA. (HOY GOLOX S.A.)**, el inmueble ubicado en la Calle **OCHENTA Y UNA (CLLE. 81)** número **DIEZ – CUARENTA Y DOS /DIEZ – CINCUENTA (10-42 / 10-50)**, de esta ciudad, para adelantar su actividad comercial, conforme al documento que obra en los anexos de la demanda impetrada.

**1.3** El contrato de arrendamiento anterior fue modificado en audiencia de conciliación del veinte (20) de Mayo de Dos Mil Quince (2015) del Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de la Oralidad, **principalmente en cuanto al valor de la renta y autorización para introducir mejoras y adecuaciones al inmueble.**

- 1.4** Dada la situación de emergencia sanitaria originada por la pandemia de la COVID -19, (CORONAVIRUS), que se presentó en el mundo y por ende en todo el territorio nacional a comienzos del año Dos Mil Veinte (2020), el Gobierno nacional por medio del Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, **“POR EL CUAL SE DECLARA UN ESTADO DE EMERGENCIA ECONÓMICA, SOCIAL Y ECOLÓGICA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL”**.
- 1.5** Igualmente, a finales del mes de abril de Dos Mil Veintiuno (2021), se presentó el denominado **“PARO NACIONAL”**, afectando a la sociedad **GOLOX S.A.**, entre otros: **A).**- alteración del orden público en el sector de **“LOS HÉROES”** de Bogotá, D.C., aledaño al inmueble objeto de la litis. **B).**- impedimento de circulación de la carga de la zona portuaria de Buenaventura y Barranquilla a todo el territorio nacional, (acumulación de contenedores en zonas portuarias y depósitos de almacenamientos). **C).**- Aumento en los fletes de transporte a nivel interno e internacional. **D).**- Incremento en costos logísticos totales de las operaciones de comercio exterior del País, como es el caso de la importación de licores.
- 1.6** Por lo anterior y dadas la diferentes situaciones de carácter sanitario y de orden público acaecidas durante los años dos mil veinte (2020) y dos Mil veintiuno (2021), las partes celebraron acuerdos en los cuales la arrendadora realizó rebajas al valor de la renta del inmueble, entre otras las contenidas en la conciliación adelantada en el **CASO No. 132520**, de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN de la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, en la cual se llegó al siguiente

**“ACUERDO:**

**PRIMERO:** Para los cánones de arrendamiento correspondientes a cada uno de los meses de **mayo, junio y julio de dos mil veintiuno (2021)**, la convocante ha accedido a conceder un descuento a la convocada, de manera que se pague por cada una de las mencionadas mensualidades, la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000,00) moneda legal corriente más IVA. **Es decir, que sobre el canon de arrendamiento vigente para cada uno de dichos meses que corresponde a la suma de \$26.648.483,00 más IVA, se otorgará un descuento mensual por una única vez en la suma de \$ 16.648.483,00** cada uno de los meses de **mayo, junio y julio de 2021**, por lo anterior, la convocada se obliga a pagara la convocante, únicamente la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000,00) moneda legal corriente más IVA, a más tardar el diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**SEGUNDO:** Para los cánones de arrendamiento correspondientes a cada uno de los meses de **agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil veintiuno (2021), así como por el mes de enero de dos mil veintidós (2022)**, la convocante ha accedido a conceder un descuento a la convocada, de manera que se pague por cada una de las mencionadas mensualidades, la suma de doce millones quinientos mil de pesos (\$12.500.000,00) moneda legal corriente más IVA. Es decir, que sobre el canon de

arrendamiento vigente para cada uno de dichos meses que corresponde a la suma de **\$28.513.877,00 más IVA se otorgará un descuento mensual por una única vez en la suma de \$16.013.877,00 por cada uno de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil veintiuno (2021), así como por el mes de enero de dos mil veintidós (2022)**, por lo anterior, la convocada se obliga a pagar a la convocante, la suma de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000,00) moneda legal corriente más IVA, correspondientes a los meses de agosto y septiembre de 2021, a más tardar el veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** las sumas aquí acordadas, serán pagadas por la convocada a la convocante, en las fechas aquí pactadas a través de transferencia bancaria a la cuenta corriente de BANCOLOMBIA No. 20100012134, cuya titular es CECMA SAS, lo cual es aceptado tanto por la convocada como por la convocante.

Los cánones de octubre, noviembre y diciembre de dos mil veintiuno (2021), así como el correspondiente al mes de enero de dos mil veintidós (2022), se pagarán oportunamente y también se pagarán mediante transferencia a la cuenta bancaria, mencionada en el presente parágrafo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que los descuentos anteriormente otorgados están condicionados al pago oportuno de los valores aquí acordados.

**TERCERO:** para los meses subsiguientes, al mes de enero de 2022, la convocada se obliga a pagar a la convocante, el 100% del valor del canon mensual de arrendamiento más IVA, del inmueble ubicado en la Calle 81 No. 10-42/50 de la ciudad de Bogotá, de manera puntual y oportuna dentro del plazo, forma y lugar establecidos en el mencionado contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual continuará vigente y en pleno rigor jurídico, así como a cumplir con todas las demás obligaciones establecidas en la ley y en el ya citado contrato de arrendamiento.

**CUARTO:** Convocante y convocada aceptan y se obligan a reunirse el veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022) a las 11:00 am, o antes en el local objeto del arrendamiento, para revisar los términos del contrato, así como la continuación del mismo, sin que la reunión aquí pactada tenga carácter vinculante. En el evento en que la reunión se pretenda llevar a cabo antes de la fecha acordada, las partes se enviarán la citación correspondiente a las direcciones de correo electrónico, que se relacionan más adelante, con cinco (5) días hábiles de antelación: [luque@golox.com.co](mailto:luque@golox.com.co) y [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com)

**QUINTO:** Las partes que suscriben el presente documento, convienen que el acuerdo conciliatorio aquí consignado, no constituye novación de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el bien inmueble descrito en esta acta y que además, tiene carácter vinculante únicamente para quienes lo suscriben y sus representados, en consecuencia el arrendador no renuncia a la solidaridad con respecto de los arrendatarios solidarios y/o deudores solidarios no asistentes a la presente audiencia de conciliación.

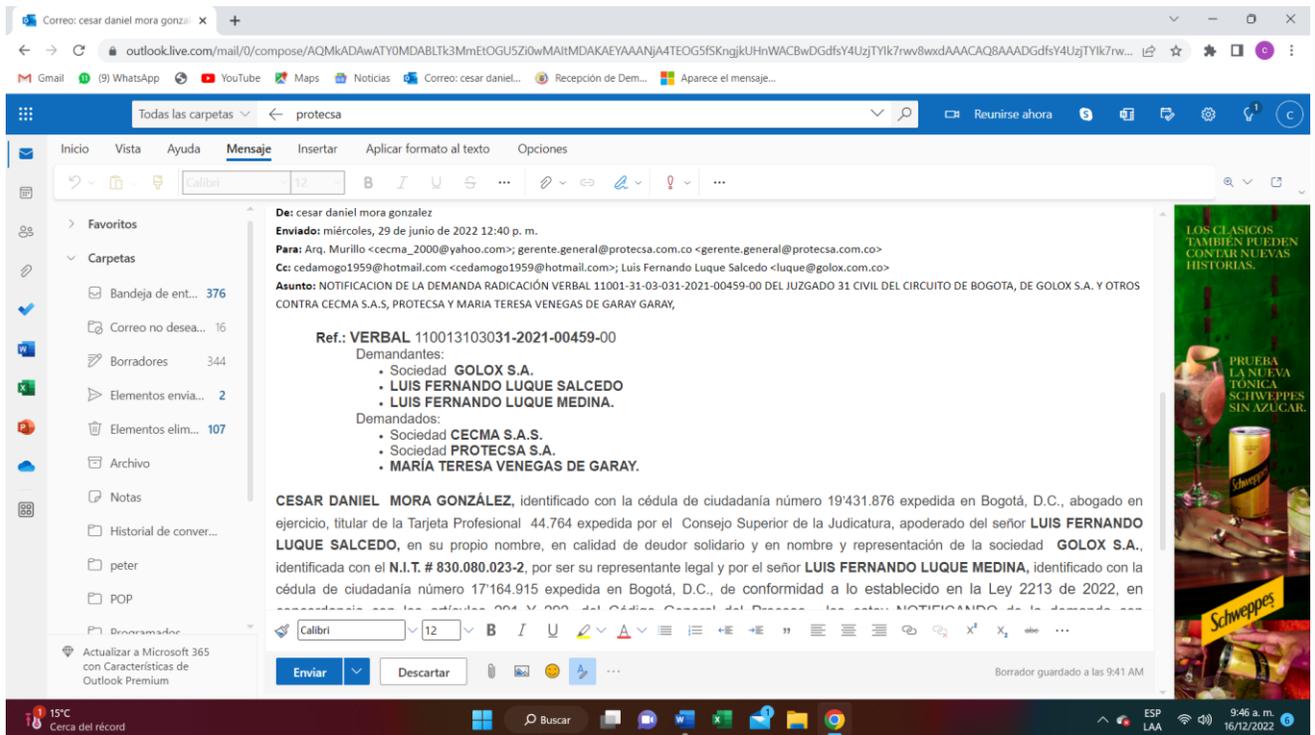
**PARÁGRAFO:** En cumplimiento del Decreto 1069 de 2015, a continuación, se incluye la información relativa a la dirección física y electrónica, suministrada por quienes asistieron a la audiencia así: CECMA SAS, LAURA MURILLO CASAS, BERNARDO

IGNACIO ESCALLÓN DOMÍNGUEZ y MICHAEL ALEXANDER CORTES VELÁSQUEZ, Calle 81 No. 9-45 (501), Bogotá D. C., [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com); GOLOX S. A., LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO, LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA y CESAR DANIEL MORA GONZALEZ, Calle 81 No. 10-42/50 de Bogotá, [luque@golox.com.co](mailto:luque@golox.com.co)

( La negrillas y subrayado por fuera del texto original)

- 1.7 La hoy demandada sociedad **GOLOX S.A.**, a finales de noviembre y comienzos de diciembre de 2021, nuevamente se vio afectada con la evolución del [Virus SARS-CoV-2](#) con la aparición de la variante ómicron y la persistencia de otras variantes, como la delta, que produjeron en las personas más vulnerables síntomas graves y como medidas de prevención en nuestro país, se reestableció el aislamiento y la suspensión de reuniones sociales, por lo cual se produjo la cancelación de fiestas familiares y de despedida, llevando como consecuencia el fracaso de la tan esperada “TEMPORADA DECEMBRINA”, por la falta de venta de licores (importados en su gran mayoría), actividad principal del objeto social de la Compañía.
- 1.8 Por lo anterior, **GOLOX S.A.**, se vio avocada a presentar demanda de **REVISIÓN DE LA RENTA POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS, IMPREVISTAS O IMPREVISIBLES, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 48 DEL DEL INMUEBLE DE LA CALLE 81 # 10-50 DE BOGOTÁ, D.C., DE FECHA PRIMERO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO (2008), MODIFICADO EN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN DEL 20 DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015) DEL JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD**, la cual fue radicada el Trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), correspondiendo por reparto al Juzgado Treinta y Uno Civil del circuito de Bogotá, D.C., con radicación **11001310303120210045900**, demanda que no fue notificada a la hoy demandante **CECMA S.A.S.**, en consideración a que se solicitaron medidas previas.
- 1.9 A comienzo del año Dos Mil Veintidós (2022), se reúnen las partes con el objeto de estudiar el valor de la renta a partir de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022), sin que se llegara a ningún acuerdo.
- 1.10 Dada la situación de insolvencia de la Sociedad **GOLOX S.A.**, radicó ante la Superintendencia de Sociedades solicitud de admisión al proceso de reorganización abreviado de que trata la Ley 1116 de 2006, con memorial **2022-01-348776 del Veintinueve (29) de abril de 2022**, correspondiendo el Proceso número **2022-INS-868**.
- 1.11 La Sociedad **GOLOX S.A.**, en ejercicio de la lealtad procesal, le comunicó a la sociedad **CECMA S.A.S.**, la existencia del proceso **11001310303120210045900**, detallado en el hecho 1.8, anterior, siendo notificada la demanda formalmente el veintinueve (29) de Junio de dos Mil Veintidós( 2022).

Excepción previa en el proceso 11001310301520220013100 DE CECMA SAS contra GOLOX S.A.



1.12 No obstante lo anterior, la Sociedad CECMA S.A.S., presenta demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE, que dio origen al proceso de referencia, la cual fue inadmitida por auto de fecha 17 de Junio de Dos Mil Veintidós (2022), por su Despacho.

1.13 Mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022**, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, ordenó la admisión al **proceso de reorganización** abreviado de la Sociedad **GOLOX S.A.**

(Ver Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022**, la Superintendencia de Sociedades)

1.14 La anterior providencia se inscribió el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá.

(Ver certificado de existencia y representación legal de la Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. # **830.080.023-2**)

Excepción previa en el proceso 11001310301520220013100 DE CECMA SAS contra GOLOX S.A.

**1.15** Mediante Aviso No. 415-000162 del 14 de septiembre del 2022 la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización abreviado en la sociedad de la referencia, el cual fue inscrito el 31 de Octubre de 2022 con el No. 00006505 del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá.

**1.16** El numeral 9º del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, establece:

“ARTÍCULO 19. INICIO DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN. La providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización deberá, comprender los siguientes aspectos: (...)

“9. Ordenar a los administradores del deudor y al promotor que, a través de los medios que estimen idóneos en cada caso, efectivamente informen a todos los acreedores la fecha de inicio del proceso de reorganización, transcribiendo el aviso que informe acerca del inicio expedido por la autoridad competente, **incluyendo a los jueces que tramiten procesos de ejecución y restitución.** En todo caso, deberá acreditar ante el juez del concurso el cumplimiento de lo anterior y siempre los gastos serán a cargo del deudor.” (...)

(Las negrillas y lo subrayado por fuera del texto).

**1.17** De conformidad a lo contemplado en el numeral 9º del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, y en cumplimiento a lo resuelto en el numeral “SÉPTIMO” del Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades, **el ocho (8) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)**, el promotor de la sociedad **GOLOX S.A.**, por medio de la empresa Solutio Broker Legal, del correo electrónico [solioresdes@gmail.com](mailto:solioresdes@gmail.com), **COMUNICÓ** entre otros, al **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, al correo oficial [ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), la apertura del proceso de reorganización de la sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T 830080023-2, , remitiendo copia del auto de admisión, aviso de reorganización y comunicación, tal como consta en el facsímil del pantallazo del envío:


**Notificación Proceso de Reorganización - Golox S.A identificada con NIT 830080023-2**

Solutio Broker Legal <solutiores@gmail.com>  
 Para: ccto15bl@eendoj.ramajudicial.gov.co

8 de septiembre de 2022, 16:34

Buenas tardes, Srs. Juzgado 15 civil - circuito de Bogotá

Atn. Sr. Juez.

La presente para notificarle oficialmente del apertura del Proceso de Reorganización de la sociedad Golox S.A., identificada con NIT 830080023-2, y solicitarle actúe conforme lo consignado en el Auto de Admisión de la empresa en mención que se acoge a los términos de la Ley 1116 de 2006 y sus decretos, remitiendo de manera inmediata a la Superintendencia de Sociedad cualquier proceso que curse en contra de la compañía, de igual manera no admitiendo procesos nuevos de cobro.

Por lo anterior adjuntamos:

- Auto de Admisión
- Aviso de reorganización
- Comunicación

Agradecemos su atención y pronta diligencia.



2 adjuntos — Descargar todos los archivos adjuntos

- AUTO DE ADMISION GOLOX S.A (1).pdf**  
536K Visualizar como HTML Descargar
- notificacion juzgado 15 Golox S.A.pdf**  
148K Visualizar como HTML Descargar

### 1.18 El artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, establece:

“ARTÍCULO 22. PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE BIENES OPERACIONALES ARRENDADOS Y CONTRATOS DE LEASING. **A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones,** precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing. (...)”

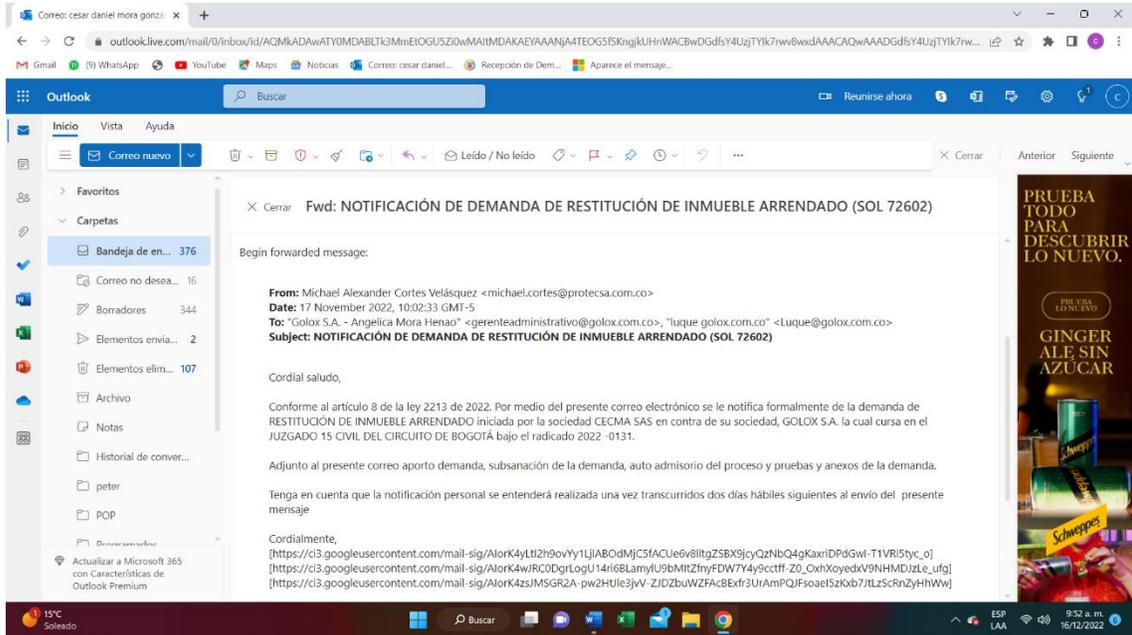
(Las negrillas y lo subrayado por fuera del texto).

1.19 La demanda del presente proceso fue comunicada a la Sociedad **GOLOX S.A.**, el pasado diecisiete (17) de Noviembre de Dos Mil Veintidós (2022), al correo electrónico, tal como lo establece el párrafo tercero del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, que establece: *“la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.”*

JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES
17/11/2022 LLEGA EMAIL	18/11/2022 Día 1	19/11/2022 día no hábil	20/11/2022 día no hábil	21/11/2022 día 2	22/11/2022 se considera Notificado	23/11/2022 <b>1</b>
24/11/2022 <b>2</b>	25/11/2022 <b>3</b>	26/11/2022 día no hábil	27/11/2022 día no hábil	28/11/2022 <b>4</b>	29/11/2022 <b>5</b>	30/11/2022 <b>6</b>
1/12/2022 <b>7</b>	2/12/2022 <b>8</b>	3/12/2022 día no hábil	4/12/2022 día no hábil	5/12/2022 <b>9</b>	6/12/2022 <b>10</b>	7/12/2022 <b>11</b>

Excepción previa en el proceso 11001310301520220013100 DE CECMA SAS contra GOLOX S.A.

8/12/2022 día no hábil	9/12/2022 12	10/12/2022 día no hábil	11/12/2022 día no hábil	12/12/2022 13	13/12/2022 14	14/12/2022 15
15/12/2022 16	16/12/2022 17	17/12/2022 día no hábil	18/12/2022 día no hábil	19/12/2022 18	vacancia	11/01/2023 19
12/01/2023 20						



**1.19.1** Visto lo anterior, con la expedición del Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante el cual se admitió el proceso de reorganización empresarial de la hoy demandada sociedad **GOLOX S.A.**, de conformidad a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, su Despacho y en general todos los despachos judiciales, perdieron competencia para iniciar o **CONTINUAR**, procesos de restitución de inmuebles **“con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones. (...)”**

**1.19.2** La demandante **CECMA S.A.S.**, mediante comunicación de fecha veintiséis (26) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022), con radicación **2022-01-709257**, dirigida a la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso de reorganización antes detallado, se hizo parte presentando sus créditos y por ende se enteró de las previsiones de que trata la Ley 1116 de 2006.

- 1.19.3** Igualmente, radicación **2022-01-732839**, dirigida a la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso de reorganización de la sociedad **GOLOX S.A.**, de fecha seis (6) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022), elevó derecho de petición, en los que se refiere a la renta del inmueble detallado en la litis.
- 1.19.4** Con radicación **2022-01-755299**, dirigida a la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso de reorganización de la sociedad **GOLOX S.A.**, el Catorce (14) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022), informó el presunto incumplimiento de los gastos de reorganización (renta del inmueble objeto de la litis).

## **2 PRUEBAS:**

- 2.1** Los documentos que se allegaron con la demanda y su escrito de subsanación.
- 2.2** Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. # **830.080.023-2**, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C.
- 2.3** Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022** de la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, en la matrícula mercantil 01054868, en la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante el cual se admitió el proceso de reorganización empresarial de la hoy demandada sociedad **GOLOX S.A.**
- 2.4** Radicación **2022-01-709257**, de fecha veintiséis (26) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- 2.5** Radicación **2022-01-732839**, de fecha seis (6) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- 2.6** Radicación **2022-01-755299**, de fecha Catorce (14) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- 2.7** Radicación **2022-01-850859**, de fecha dos (2) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- 2.8** Radicación **2022-01-937127**, de fecha diecinueve (19) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**
- 2.9** Radicación **2022-01-941015**, de fecha veintiuno (21) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022) dirigida a la Superintendencia de Sociedades por **CECMA S.A.S.**

### **3. PETICIÓN**

Respetuosamente solicito al señor Juez Declarar probada la excepción previa consagrada en el numeral 1º., del Artículo 100 del Código General del Proceso, que dice: **“1: Falta de jurisdicción O DE COMPETENCIA.”**, de conformidad a lo previsto en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, que establece: **“A PARTIR DE LA APERTURA DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN NO PODRÁN INICIARSE O CONTINUARSE PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA SOBRE BIENES muebles O INMUEBLES CON LOS QUE EL DEUDOR DESARROLLE SU OBJETO SOCIAL, SIEMPRE QUE LA CAUSAL INVOCADA FUERE LA MORA EN EL PAGO DE CÁNONES, (...)”**

### **4. ANEXOS**

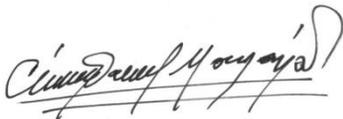
- 4.1 Poder debidamente conferido.
- 4.2 Los documentos anunciados en el acápite de las pruebas.

### **5. NOTIFICACIONES**

Las notificaciones se harán a los correos electrónicos enunciados en el acápite VIII, de la demanda.

Al suscrito apoderado en la Carrera 53 # 39-30 sur, barrio La Alquería de Bogotá, D.C., celular 3005533688, email: [cedamogo1959@hotmail.com](mailto:cedamogo1959@hotmail.com)

Atentamente,



**CESAR DANIEL MORA GONZÁLEZ**

C. C. # 19'431.876 de Bogotá

T. P. # 44.764 del C. S. de la J.

Doctor

**ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ**  
**JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

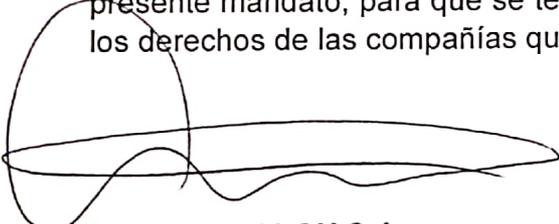
S.

D.

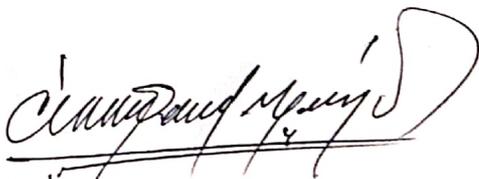
Ref. Proceso: VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE).  
Radicación: 11001310301520220013100  
Demandante: CECMA S.A.S.  
Demandada: GOLOX S.A.

**LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**, domiciliado y residente en Bogotá, D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'462.755 expedida en Bogotá, D.C., en calidad de representante legal de la sociedad **GOLOX S.A.**, identificada con el N.I.T. # **830.080.023-2**, con dirección electrónica para notificaciones judiciales: gerenteadministrativo@golox.com.co, actualmente en **PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, mediante Auto No. **2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022**, en la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, la Superintendencia de Sociedades, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., por medio del presente escrito, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE**, al doctor **CESAR DANIEL MORA GONZÁLEZ**, abogado titulado e inscrito identificado con la cédula de ciudadanía número 19'431.876 expedida en Bogotá, D.C. y la tarjeta profesional número 44.764 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica para notificaciones judiciales cedamoco1959@hotmail.com, para que nombre y representación de la sociedad arriba enunciativa, de contestación a la demanda en el proceso de la referencia, presente excepciones previas y de fondo.

El apoderado queda ampliamente facultado de acuerdo con las prerrogativas previstas en los artículos 75 y 77 del Código General del Proceso, en especial, las de recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, interponer recursos, incidentes y demás actuaciones inherentes al presente mandato, para que se tengan como suficientes en procura de la mejor defensa de los derechos de las compañías que represento.



Sociedad **GOLOX S.A.**  
N.I.T. # **830.080.023-2**  
**LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**  
C.C. # 79'462.755 expedida en Bogotá, D.C.  
Representante legal.



Aceptó,  
**CESAR DANIEL MORA GONZÁLEZ**  
C. C. # 19'431.876 de Bogotá  
T. P. # 44.764 del C. S. de la J.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



14015018

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el *doce* (12) de diciembre de *dos mil veintidos* (2022), en la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: LUIS FERNANDO LUQUE SALCADO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79462755, presentó el documento dirigido a JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



Validación  
12/12/2022 - 12:18:20



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante *cotejo* biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la *protección de sus datos* personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**NELSON JAIME SANCHEZ GARCIA**

Notario Once (11) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: v5259w2dp3rn

Acta 4



Al contestar cite: 2022-01-709257

N° Radicado: 2022-01-709257

Fecha: 26/09/2022 09:58

Remitente: 830080023-GOLOX S.A. EN REORGANIZACIÓN

Folios: 1

Anexos: SI

**Fecha:** martes,  
20 de septiembre de 2022 (16:49)  
**Remitente:**  
bescallon1@gmail.com  
**Asunto:**  
EXPEDIENTE: 104605

**Cuerpo:**  
Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**  
Dra. YULIETH PAOLA AVILA SUAREZ  
Coordinadora Grupo de Admisiones  
[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)  
E. S. D.

**Referencia:** PROCESO DE REORGANIZACIÓN  
Sociedad Golox S.A.  
Nit: 830.080.023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE:** 104605

**Asunto:** 1) Acompañó  
Poder.

2) Presentación Créditos dentro del Proceso de Reorganización a favor de la sociedad la Sociedad CECMA S.A.S con Nit N° 860.515.467-7 y en contra de la sociedad en reorganización.

3) Informo incumplimiento en el pago de Canon de arrendamiento correspondiente al INMUEBLE CALLE 81 No. 10-42/50 BOGOTÁ D.C. cánones de arrendamiento que tienen la connotación de gastos de Administración.

4) Solicitud que se ordene la entrega del INMUEBLE CALLE 81 No. 10-42/50 BOGOTÁ D.C dado que no se está pagando el valor del canon de arrendamiento y que no es necesario para el desarrollo del objeto social.

5) Respetuosa Petición (Derecho de Petición)  
SOLICITUD DE COPIA RADICADOS Y ANEXOS.

**Bernardo Ignacio Escallón Domínguez**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.287.274 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 61.597 del Consejo Superior de la Judicatura, Respetuosamente y con base en el poder que me otorgó la señora LAURA MURILLO CASAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.701.198 de Bogotá, en su condición de representante legal de la Sociedad CECMA S.A.S constituida por escritura

pública número 1688 del 31 de Agosto de 1983 de la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, que por acta No. sin número de la Junta de Socios del 20 de marzo de 2019, inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02450057 del libro IX , la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CECMA LTDA por el de: CECMA SAS con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Identificada con Nit N° 860.515.467-7 (correo electrónico [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com)), respetuosamente acompaño memorial y anexos para los efectos pertinentes.

Del señor Superintendente

**BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN DOMÍNGUEZ**

**ABOGADO**

Tel: (57 1) (57 1) 4661433

Cel: (57) 3106962164 - 300 552 7969

Calle 30 A N° 6 - 22 Oficina 3002.

Bogotá D.C., - Colombia



Al contestar cite: 2022-01-732839

N° Radicado: 2022-01-732839

Fecha: 06/10/2022 08:26

Remitente: 830080023-GOLOX S.A. EN REORGANIZACIÓN

Folios: 1

Anexos: SI

**Fecha:** miércoles,  
5 de octubre de 2022 (16:14)

**Remitente:**  
bescallon1@gmail.com

**Asunto:**  
EXPEDIENTE: 104605 / 2022-INS-868

**Cuerpo:**

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Dra. YULIETH PAOLA AVILA SUAREZ

Coordinadora Grupo de Admisiones

[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)

E. S. D.

**Referencia:**  
Sociedad Golox S.A.  
Nit: 830.080.023

**PROCESO DE REORGANIZACIÓN**

**NÚMERO DE EXPEDIENTE: 104605 / 2022-INS-868**

**Asunto: 1) Respetuosa  
Petición (Derecho de Petición)  
SOLICITUD DE COPIA RADICADOS Y  
ANEXOS.**

**Bernardo Ignacio Escallón Domínguez**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.287.274 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 61.597 del Consejo Superior de la Judicatura, Respetuosamente y con base en el en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y demás normas concordantes, respetuosamente solicito se me remitan copias de los siguientes radicados, y sus anexos ya que no es posible observarlos en la Página de la Baranda virtual.

- 1) **2022-01-348776** del 29 de abril de 2022 junto con sus anexos y notas a los estados financieros.
- 2) **2022-01-590052** de 3 de agosto de 2022 junto con sus anexos y notas a los estados financieros.

Informo que mis datos de contacto son: Correo electrónico [bescallon1@gmail.com](mailto:bescallon1@gmail.com), teléfono: 3106962164

Del Señor Superintendente,

BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN DOMÍNGUEZ

ABOGADO

Tel: (57 1) (57 1) 4661433

Cel: (57) 3106962164 - 300 552 7969

Calle 30 A N° 6 - 22 Oficina 3002.

Bogotá D.C., - Colombia



Al contestar cite: 2022-01-755299

N° Radicado: 2022-01-755299

Fecha: 14/10/2022 11:03

Remitente: 830080023-GOLOX S.A. EN REORGANIZACIÓN

Folios: 1

Anexos: SI

**Fecha:** miércoles,  
12 de octubre de 2022 (16:43)  
**Remitente:**  
bescallon1@gmail.com  
**Asunto:**  
EXPEDIENTE: 104605

**Cuerpo:**  
Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**  
Dra. YULIETH PAOLA AVILA SUAREZ  
Coordinadora Grupo de Admisiones  
[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)  
E. S. D.

**Referencia:** PROCESO DE REORGANIZACIÓN  
Sociedad Golox S.A. Nit: 830.080.023  
[gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co)

**NÚMERO DE EXPEDIENTE:** 104605

**Asunto:** 1) INFORMO INCUMPLIMIENTO  
EN EL PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL  
MES DE OCTUBRE DE 2022 CORRESPONDIENTE AL  
INMUEBLE CALLE 81 NO. 10-42/50 BOGOTÁ D.C.  
CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE TIENEN LA  
CONNOTACIÓN DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

2) SOLICITUD QUE SE ORDENE LA ENTREGA DEL  
INMUEBLE CALLE 81 NO. 10-42/50 BOGOTÁ D.C  
DADO QUE NO SE ESTÁ PAGANDO EL VALOR DEL  
CANON DE ARRENDAMIENTO QUE TIENE LA  
CONNOTACIÓN DE GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y  
QUE SEGÚN LO INFORMADO NO ES NECESARIO PARA  
EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL.

**Bernardo Ignacio Escallón Domínguez**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.287.274 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 61.597 del Consejo Superior de la Judicatura, Respetuosamente y con base en el poder que me otorgó la señora LAURA MURILLO CASAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.701.198 de Bogotá, en su condición de representante legal de la Sociedad CECMA S.A.S constituida por escritura pública número 1688 del 31 de Agosto de 1983 de la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, que por acta No. sin número de la Junta de Socios del 20 de marzo de 2019,

inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02450057 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CECMA LTDA por el de: CECMA SAS con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Identificada con Nit N° 860.515.467-7 (correo electrónico [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com)), respetuosamente informo:

**PRIMERO:** Que como había informado previamente se suscribió contrato de arrendamiento El día primero (01) de octubre de 2008, entre la sociedad CECMA SAS en calidad de ARRENDADOR y GOLOX S.A, como ARRENDATARIO y LUQUE SALCEDO LUIS FERNANDO y LUQUE MEDINA LUIS FERNANDO en calidad de DEUDORES SOLIDARIOS, contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la CALLE 81 No. 10-42/50, de la ciudad de Bogotá D.C.

**SEGUNDO:** Que el ARRENDATARIO Golox S.A entró en mora en el pago de los cánones de arrendamiento **desde el mes de febrero del año en curso hasta la fecha.**

**TERCERO:** Que a la fecha adeuda valores por concepto de cánones de arrendamiento y por intereses de mora.

**CUARTO:** Que **INFORMO AL DESPACHO INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DE 2022** correspondiente al INMUEBLE CALLE 81 No. 10-42/50 BOGOTÁ D.C. **canon de arrendamiento que tienen la connotación de gastos de Administración.** Para este efecto acompaño como **Anexo N° 1** copia de la comunicación que me remitió mi mandante..

**QUINTO:** Que como se había informado previamente la sociedad en reorganización adeuda los cánones de arrendamiento de febrero a 15 de agosto de 2022.

**SEXTO:** Que adicionalmente a ello la sociedad en reorganización adeuda a favor de mi mandante por concepto de gastos de administración los cánones de arrendamiento a partir del 16 de agosto de 2022 hasta la fecha, y que dicho canon reitero tiene la connotación de gasto de administración.

**En atención a lo anterior, respetuosamente solicito a la Superintendencia de Sociedades que ordene al empresario que cancele los cánones de arrendamiento de manera inmediata y oportuna, pues, si no puede cumplir con el pago de los gastos de administración es una muestra que la sociedad es inviables y que por ello deberá ordenarse su liquidación.**

**De otra parte, presento solicitud para que se ordene la entrega del INMUEBLE CALLE 81 No. 10-42/50 BOGOTÁ D.C dado que no se está pagando el valor del canon de arrendamiento considerado gasto de**

**administración y teniendo en cuenta que según lo informado este inmueble no es necesario para el desarrollo del objeto social.**

Informo que mis datos de contacto son: Correo electrónico [bescallon1@gmail.com](mailto:bescallon1@gmail.com), teléfono: 3106962164

Del Señor Superintendente,

BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN DOMÍNGUEZ

ABOGADO

Tel: (57 1) (57 1) 4661433

Cel: (57) 3106962164 - 300 552 7969

Calle 30 A N° 6 - 22 Oficina 3002.

Bogotá D.C., - Colombia

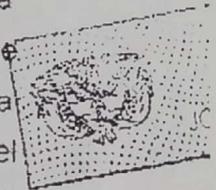
**CONTRATO  
INMUEBLE  
FECHA CONTRATO  
AGENCIA  
ARRENDATARIO**

**No. 48  
CALLE 81 #10-42/50  
OCTUBRE 01 DE 2008  
CECMA LTDA - No. 0251  
GOLOX LTDA**

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:** Bogotá, primero (01) de Octubre de Dos mil Ocho (2008) -----

**ARRENDADOR:** CECMA LTDA Sociedad constituida por escritura pública número 1688 del 31 de Agosto de 1983 de la Notaría Veinte (20) del circulo de Bogotá, reformada por escritura número 6707 del 5 de Noviembre de 1991 de la Notaría Novena (9a) del circulo de Bogotá, reformada por escritura número 6217 del 29 de Septiembre de 1993 de la Notaría Novena (9a) del circulo de Bogotá, reformada por escritura número 5093 del 16 de Noviembre de 1993 de la Notaría Treinta y cinco (35) del circulo de Bogotá, reformada por escritura número 1107 del 28 de Junio de 2004 de la Notaría Dieciséis (16) del circulo de Bogotá y representada en este acto por **MANUEL GUILLERMO MURILLO DEL CASTILLO**, identificación con Cédula de Ciudadanía No. 19.059.949 de Bogotá.-----

**ARRENDATARIO:** GOLOX LTDA identificada con Nit. No. 830.080.023-2, constituida en la Escritura Pública No 0004587 otorgada en la Notaria Veinte (20) de Bogotá, el Treinta (30) de Noviembre del año 2000 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Once (11) de Diciembre del año 2000, bajo el número 00755854 del libro IX, reformada por la Escritura Pública No 0001804 otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) de Bogotá, el Veinticinco (25) de Julio del año 2006, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Veinte (20) de Octubre del año 2006, bajo el número 01085923 del libro IX y representada legalmente por **LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificación con CC. No. 79.462.755 de Bogotá. -----



**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato:-----

**SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** Calle 81# 10-42/50 de la ciudad de Bogotá. ---

**TERCERA: LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:** **NORTE:** Con el inmueble distinguido con la nomenclatura número 10-91 de la calle 82 de la ciudad de Bogotá. **SUR:** Con la calle 81 de la actual nomenclatura **ORIENTE:** Con el inmueble distinguido con la nomenclatura número 10-32 de la calle 81 de la ciudad de Bogotá. **OCCIDENTE:** Con el inmueble distinguido con la nomenclatura 10-56, 10-60 de la calle 81 de la ciudad de Bogotá -----



CONTRATO  
INMUEBLE  
FECHA CONTRATO  
AGENCIA  
ARRENDATARIO

Nº. 48  
CALLE 81 #10-42/50  
OCTUBRE 01 DE 2008  
CECMA LTDA - Nº. 0251  
GOLOX LTDA

**PARAGRAFO.** EL ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para corregir en especial los linderos y nomenclatura del inmueble y actualizar su nomenclatura, por separado, en caso de error u omisión en su transcripción inicialmente anotada.-----

**CUARTA: DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para uso comercial.-----

**QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** La suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA (\$7.299.072 M/cte: Col) pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual por anticipado, al ARRENDADOR o a su orden. El ARRENDATARIO pagará también por cada mes AL ARRENDADOR por concepto de Impuesto a las Ventas el monto que la Ley Tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.-----

**SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** A partir del día primero (1) de Febrero del año Dos Mil Nueve (2009) de manera automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un DIEZ POR CIENTO (10%) y así sucesivamente cada doce mensualidades.-----

**SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, el ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del ARRENDADOR localizadas en la calle 81#9-45 Apto 501 de la ciudad de Bogotá.-----

**OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** El plazo será de Cinco (5) años a partir del primero (1) de Octubre de Dos Mil Ocho (2.008) hasta el día Treinta (30) de Septiembre del Dos Mil Trece (2.013). Vencido este término el presente contrato se renovará de manera automática por periodos anuales sucesivos.-----

**NOVENA: PRORROGAS:** La destinación pactada en este contrato es comercial, y sus prorrogas se regirán por el Código de Comercio.-----

**DECIMA: SERVICIOS:** Estarán a cargo exclusivo del ARRENDATARIO desde el día de la firma del contrato y entrega del inmueble los siguientes servicios: **Servicio de Energía:** El valor a pagar por este servicio es el total del servicio facturado mensualmente por la empresa distrital, municipal o privada correspondiente. El valor a pagar por el **Servicio de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras** será el correspondiente al

**CONTRATO  
INMUEBLE  
FECHA CONTRATO  
AGENCIA  
ARRENDATARIO**

**No. 48  
CALLE 81 #10-42/50  
OCTUBRE 01 DE 2008  
CECMA LTDA - No. 0251  
GOLOX LTDA**

consumo por cada una de las oficinas del edificio facturada por la empresa distrital, municipal o privada correspondiente. El valor total del **Servicio Telefónico** de las líneas 610 42 40 y 622 25 84 estarán a cargo exclusivo del arrendatario, el cual se obliga a pagar mensualmente hasta el día de la restitución del inmueble. Los avisos publicitarios colocados en los Directorios de Publicar S.A. cobrados en los recibos de las líneas telefónicas instaladas en el inmueble deberán ser cancelados en su totalidad por el ARRENDATARIO. Las líneas telefónicas trasladadas, o compradas e instaladas en el inmueble por el ARRENDATARIO deberán ser canceladas y retiradas antes de la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO declara que las líneas telefónicas que traslade o compre son de su exclusiva propiedad y que cualquier problema ocasionado al inmueble, al propietario y/o a la agencia CECMA LTDA respecto al no pago y al no retiro de esas líneas telefónicas, será subsanado en su totalidad ya sea Judicial o Extrajudicialmente. El ARRENDATARIO se obliga a presentar al ARRENDADOR en el momento de entregar el inmueble las últimas facturas recibidas con la constancia de su cancelación. En todo caso el ARRENDATARIO se obliga al pago de sus consumos cuando quiera que estos se cobren en posteriores facturas. Para tal efecto el ARRENDADOR al recibir dichas facturas hará el prorrateo correspondiente. Cualquier mayor valor que se presentare en las cuentas de dichos servicios, ya sea por las tarifas efectuadas por las empresas o por excesos de los consumos, serán pagados por el ARRENDATARIO, quien deberá presentar directamente las reclamaciones del caso ante la respectiva empresa. El ARRENDADOR no se responsabiliza por la causa que puede atribuir ese mayor valor. El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por insuficiencia que en tales servicios se presenten. El presente documento junto con los recibos cancelados por el ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a el ARRENDATARIO los servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.-----

**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la

**CONTRATO  
INMUEBLE  
FECHA CONTRATO  
AGENCIA  
ARRENDATARIO**

**No. 48  
CALLE 81 #10-42/50  
OCTUBRE 01 DE 2008  
CECMA LTDA - No. 0251  
GOLOX LTDA**

obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.-----

**DECIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del C del P.C relativos a la constitución en mora -----

**DECIMA TERCERA: PREAVISO PARA LA ENTREGA ANTICIPADA:** La destinación del inmueble es comercial, por tanto las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación, en todo caso este preaviso deberá darse por escrito a través del correo certificado.-----

**DECIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACION:** A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto por este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que presenten peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO siempre que originen la desconexión o pérdida del servicio. g) Las demás previstas por la ley -----

**DECIMA QUINTA: RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo documento y que lo restituirá al ARRENDADOR debidamente aseado y pintado con materiales de buena calidad y en buen estado en general a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, con las mejoras arquitectónicas acordadas. Este requisito es indispensable para recibir el inmueble, de lo contrario continuará rigiendo el canon de arrendamiento. -----

**DECIMA SEXTA: MEJORAS:** No podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reformas locativas, sin permiso estricto del

**CONTRATO  
INMUEBLE  
FECHA CONTRATO  
AGENCIA  
ARRENDATARIO**

**No. 48  
CALLE 81 #10-42/50  
OCTUBRE 01 DE 2008  
CECMA LTDA - No. 0251  
GOLOX LTDA**

ARRENDADOR. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. Las cerraduras que el ARRENDATARIO instale en las puertas, ventanas interiores o exteriores del inmueble no podrán ser retiradas por este, ni podrá exigir el pago de su valor. Se autorizan los cambios arquitectónicos que se adjuntan a este contrato -----

**DECIMA SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato incluido el impuesto de timbre si lo hubiere, corresponden al ARRENDATARIO.-----

**DECIMA OCTAVA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la opción a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción en el Registro Mercantil.-----

**DECIMA NOVENA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.-----

**VIGESIMA: AUTORIZACIÓN:** El ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente al ARRENDADOR a verificar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.-----

**VIGESIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD:** El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna de los daños y perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o de sus empleados o dependientes o por robos, hurtos, o siniestros causados por inundación, incendio o terrorismo.-----

**INMUEBLE**  
**FECHA CONTRATO**  
**AGENCIA**  
**ARRENDATARIO**

**CALLE 81 #10-42/50**  
**OCTUBRE 01 DE 2008**  
**CECMA LTDA - No. 0251**  
**GOLOX LTDA**

**VIGESIMA SEGUNDA:** En el caso de que por naturaleza de los negocios que realice el ARRENDATARIO, la entidad municipal correspondiente exija licencia de funcionamiento y/o de construcción, el ARRENDATARIO deberá tramitar ante la alcaldía o ante las respectivas dependencias todos los requisitos necesarios y pagar las expensas para obtener el permiso de funcionamiento y/o de construcción. Se exime al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad en caso de que no fueren expedidas dichas licencias a el ARRENDATARIO -----

**VIGESIMA TERCERA:** Las PARTES dejan expresa constancia que los testigos que suscriben el presente contrato han firmado concomitantemente con el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR por lo tanto para efectos legales dan fe de la firma correspondiente.-----

**VIGESIMA CUARTA:** La modificación del cañon mensual que posteriormente sea aceptado expresa o tácitamente por el ARRENDADOR se entiende que hará parte de este mismo contrato, sin necesidad que conste en el mismo, prueba suficiente del mismo el pago de una o más mensualidades. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento en el plazo estipulado, el ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella al ARRENDADOR intereses a la tasa máxima permitida.-----

**VIGESIMA QUINTA:** A la finalización del presente contrato y entrega del inmueble el ARRENDATARIO deberá presentar al ARRENDADOR un certificado de PAZ y SALVO de Industria y Comercio vigente, en el caso que por la naturaleza de los negocios que realiza el ARRENDATARIO este obligado a ello.-----

**VIGESIMA SEXTA:** No se guardará, ni se permitirá guardar en el inmueble materia u objetos perjudiciales a la salubridad y conservación del mismo. Los gastos de desinfección o de cualquier otra medida tendiente a restablecer la salubridad y conservación del inmueble estará a cargo del ARRENDATARIO según las prescripciones de las autoridades competentes.-----

**VIGESIMA SEPTIMA:** El ARRENDADOR por medio de uno de sus empleados podrá visitar el inmueble materia de este contrato cuando él estime conveniente, para comprobar si el ARRENDATARIO les ha dado el uso que trata el presente contrato y si los conservan en buenas condiciones de higiene y limpieza.-----

**VIGESIMA OCTAVA:** El ARRENDATARIO declara recibida copia del presente contrato.---

**VIGESIMA NOVENA:** Queda terminantemente prohibido tener temporal o

CA A

**CONTRATO  
INMUEBLE  
FECHA CONTRATO  
AGENCIA  
ARRENDATARIO**

**No. 48  
CALLE 81 #10-42/50  
OCTUBRE 01 DE 2008  
CECMA LTDA -- No. 0251  
GOLOX LTDA**

permanentemente animales de cualquier especie dentro del inmueble materia del presente contrato.-----

**TRIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Los suscritos **LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO** identificado con CC. 79.462.755 de Bogotá, **LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA** identificado con CC. No. 17.164.915 de Bogotá por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO **GOLOX LTDA** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tacitas y hasta la restitución de los inmuebles al ARRENDADOR, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asumen exclusivamente el ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los DEUDORES SOLIDARIOS pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a sus DEUDORES SOLIDARIOS en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.-----

**TRIGESIMA PRIMERA: CESION DEL CONTRATO:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto al presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación que trata el artículo 1960 del C.C se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.-----

**TRIGESIMA SEGUNDA:** GOLOX LTDA acepta cancelar a CECMA LTDA por concepto de los tramites y la elaboración de este contrato, el dieciocho por ciento (18%) del valor del canon de arrendamiento por un valor de Un Millón Trescientos Trece Mil Ochocientos Treinta y Tres Pesos Mote (\$1.313.833) más el iva correspondiente del dieciséis por

RECIBIDO  
A. D  
DIA 3  
R CHAP  
ENCARG



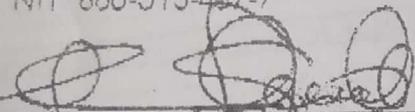
**CONTRATO  
INMUEBLE  
FECHA CONTRATO  
AGENCIA  
ARRENDATARIO**

**No. 48  
CALLE 81 #10-42/50  
OCTUBRE 01 DE 2008  
CECMA LTDA - No. 0251  
GOLOX LTDA**

ciento (16%) o sea Doscientos Diez Mil Doscientos Trece Pesos Mote (\$210.213) para un total a pagar de Un Millón Quinientos Veinticuatro Mil Cuarenta y Seis Pesos Mote (\$1.524.046) a la firma de este documento. -----

**TRIGESIMA TERCERA: RETENCION EN LA FUENTE: CECMA LTDA** en calidad de intermediaria acepta que para efectos de Retención en la Fuente efectuada por **GOLOX LTDA** sobre el canon de arrendamiento mensual para el año fiscal 2008 y en adelante, sea aplicada al propietario **MARIA TERESA VENEGAS DE GARAY** con CC. 21.052.571. Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy Treinta (30) de Septiembre de Dos mil Ocho (2.008) -----

ARRENDADOR  
**CECMA LTDA**  
NIT 860-515-467-7

  
**MANUEL GUILLERMO MURILLO**  
REPRESENTANTE LEGAL  
CC. 19.059.949 de Bogotá

ARRENDATARIO  
**GOLOX LTDA**  
NIT. 830.080.023-2

  
**LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**  
REPRESENTANTE LEGAL  
CC. 79.462.755 Bogotá

DEUDORES SOLIDARIOS

Nombre: **LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**

CC No

79462755

Dir. Oficina.

Cra 27 # 68-78

Tel. Oficina

2501148

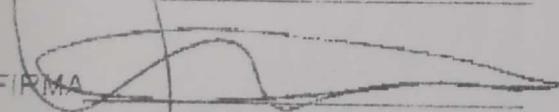
Dir. Casa.

Cra 27 # 68-78

Tel. Casa

2501148

FIRMA



Nombre: **LUIS FERNANDO LUQUE**

**MEDINA**

CC No

17164915

Dir. Oficina.

Camera 11 #6-53 P.11

Tel. Oficina

6460480-

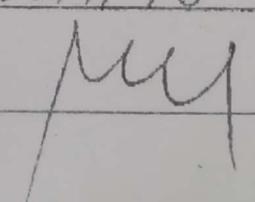
Dir. Casa.

Camera 8 140A-40 (701)

Tel. Casa.

6271143

FIRMA



CONTRATO  
INMUEBLE  
FECHA CONTRATO  
AGENCIA  
ARRENDATARIO

No. 48  
CALLE 81 #10-42/50  
OCTUBRE 01 DE 2008  
CECMA LTDA - No. 0251  
GOLOX LTDA

TESTIGOS

*[Signature]*  
MERCEDES FORERO DE MORENO  
CC. No. 20.254.361 de Bogotá

*[Signature]*  
LUZ ADRIANA ORTIZ GAITAN  
CC. 52.810.402 de Bogotá

NOTARIA 36 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
1 OCT 2008

Ante mí, JORGE ALEXANDER CHAPARRO GOMEZ, Notario Encargado

Compareció: *[Signature]*

Identificado con la C.C. de No. *13.164.916*  
y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Firma: *[Signature]*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ, D.C.  
NOTARIA 36  
JORGE ALEXANDER CHAPARRO GOMEZ  
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA 36 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
01 OCT 2008

Ante mí, JORGE ALEXANDER CHAPARRO GOMEZ, Notario Encargado

Compareció: *[Signature]*

Identificado con la C.C. de No. *72.462.755*  
y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Firma: *[Signature]*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ, D.C.  
NOTARIA 36  
JORGE ALEXANDER CHAPARRO GOMEZ  
NOTARIO ENCARGADO

BOGOTÁ, D.C.  
OCT 01 2008



EXPEDIENTE: 104605

Bernardo Ignacio Escallón Domínguez <bescallon1@gmail.com>

Mié 30/11/2022 9:00

Para: webmaster@supersociedades.gov.co <webmaster@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO>

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

**Dra. YEIMI ADRIANA BARACALDO NEMEGUEN**

**COORDINADORA GRUPO DE PROCESOS DE REORGANIZACIÓN ABREVIADA**

[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)

E. S. D.

Al contestar cite:

N° Radicado: 2022-01-850859

Fecha: 02/12/2022 15:13

Remitente: Bernardo Ignacio Escallón Domínguez

Folios: 1

Anexos: NO

**Referencia: PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
Sociedad Golox S.A. Nit: 830.080.023  
[gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co)

**NÚMERO DE EXPEDIENTE: 104605**

**Asunto: 1) SE DA ALCANCE A LOS ANTERIORES MEMORIALES, bajo los radicados 2022-01-709257, 2022-01-732839, 2022-01-755299, 2022-01-839671.**

**2) INFORMO INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2022 CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE CALLE 81 NO. 10-42/50 BOGOTÁ D.C. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE TIENEN LA CONNOTACIÓN DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**

-  
-

**Bernardo Ignacio Escallón Domínguez**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.287.274 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 61.597 del Consejo Superior de la Judicatura, Respetuosamente y con base en el poder que me otorgó la señora LAURA MURILLO CASAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.701.198 de Bogotá, en su condición de representante legal de la Sociedad CECMA S.A.S constituida por escritura pública número 1688 del 31 de Agosto de 1983 de la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, que por acta No. sin número de la Junta de Socios del 20 de marzo de 2019, inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02450057 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CECMA LTDA por el de: CECMA SAS con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Identificada con Nit N° 860.515.467-7 (correo electrónico [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com)), respetuosamente informo que acompaño nuevamente: la copia del poder otorgado por la señora Laura Murillo, el Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Cecma SAS, contrato de arrendamiento El día primero (01) de octubre de 2008, entre la sociedad CECMA SAS en calidad de ARRENDADOR y GOLOX S.A, como ARRENDATARIO y LUQUE SALCEDO LUIS FERNANDO y LUQUE MEDINA LUIS FERNANDO en calidad de DEUDORES SOLIDARIOS, contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 81 No. 10-42/50**, de la ciudad de Bogotá D.C., copia de la comunicación remitida por mi mandante en la que informa el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y los saldos, copia de las

facturas emitidas, lo anterior a efecto que sea tenido en cuenta por su despacho para los efectos pertinentes.

Informo que mis datos de contacto son: Correo electrónico [bescallon1@gmail.com](mailto:bescallon1@gmail.com), teléfono: 3106962164

Del Señor Superintendente,

[BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN DOMÍNGUEZ](#)

[ABOGADO](#)

[Tel: \(57 1\) \(57 1\) 4661433](#)

[Cel: \(57\) 3106962164 - 300 552 7969](#)

[Calle 30 A N° 6 – 22 Oficina 3002.](#)

[Bogotá D.C., - Colombia](#)



265

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD

AUDIENCIA PREVISTA ART. 432 DEL C. DE P. CIVIL

Caso: 11001 31 03 032 2014 00393 00  
Fecha: 20 de mayo de 2015  
Sala: No. 12 MEZANINE EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA  
Inicio audiencia: 10:00 a.m.  
Fin audiencia: 12:03 m.

**INTERVINIENTES.**

Juez: MARÍA ÁNGEL RINCÓN FLORIDO  
Demandante: CECMA LTDA  
Rep. Legal: MANUEL GUILLERMO DE JESUS MURILLO DEL CASTILLO  
Apoderado: BERNARDO IGNACIO ESCALLON DOMINGUEZ  
Demandado: GOLOX S.A.  
Rep. Legal: LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO  
Demandado: LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA  
Apoderado: PEDRO ISAIAS ZORRO CAMARGO

**CONCILIACION:** Luego de un dialogo aproximado de 2 horas, las partes llegan al siguiente acuerdo:

1. La parte demandada cancelará como cánón de arrendamiento la suma de \$19'000.000.00, más IVA, a partir del 1 de agosto de 2015, más incrementos anuales del 7%.
2. El término de vigencia del contrato de arrendamiento será de 6 años contados a partir del 1° de agosto de 2015, vencidos los cuales, el contrato se prorrogará por periodos anuales.
3. La inmobiliaria demandante autoriza a los arrendatarios por una única vez, para modificar el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, en cuanto a: demolición de muros internos de la parte trasera del primer piso para conectarla con el área comercial del local; demolición de la escalera principal y el baño que está debajo de ella; y el reforzamiento estructural en el primer piso de la zona objeto de remodelación, cuyo costo asumirán los arrendatarios. Para ello, la inmobiliaria realizará las gestiones necesarias para obtener la firma de los propietarios en la solicitud de licencia de construcción, en caso de ser necesaria, dentro de los diez

V

(10) días siguientes a que los arrendatarios presenten los documentos necesarios para tramitar dicha licencia. Los arrendatarios se comprometen a realizar todas las gestiones para obtener dicha licencia y asumirán su costo.

4. Los demandados se comprometen a hacer el mantenimiento necesario de las obras que se realicen en virtud de la modificación a que alude el numeral anterior y a retirarlas y dejar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibieron, al momento de terminación del contrato y entrega definitiva del inmueble, o con dichas mejoras y sin que haya lugar a retribución alguna por cuenta del propietario del inmueble, a elección de los propietarios.

5. La inmobiliaria demandante autoriza la instalación del servicio de gas en el inmueble objeto del contrato, cuyo costo asumirán los arrendatarios.

6. Finalmente, las partes acuerdan dar por terminado el proceso, sin que haya lugar a condena en costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 32 Civil del Circuito,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar el acuerdo a que llegaron las partes en los términos en que quedó plasmado.

**SEGUNDO:** Dar por terminado el presente proceso por conciliación.

**TERCERO:** No imponer condena en costas

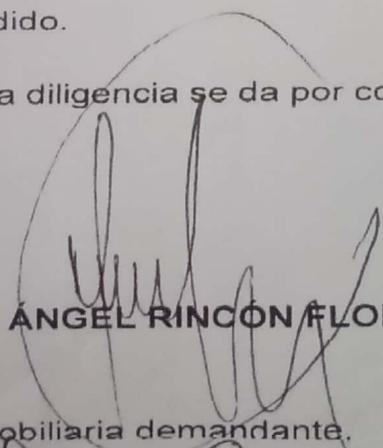
**CUARTO:** Ordenar expedir a favor de las partes, copia auténtica de esta decisión, mediante la respectiva reproducción del CD y copia de la presente acta para los fines pertinentes.

La presente acta hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

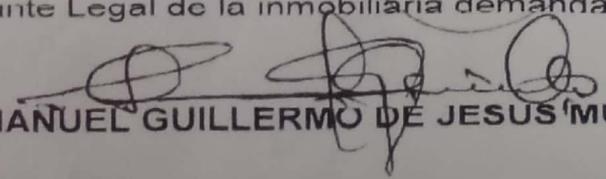
Se notifica en estrados lo decidido.

No siendo otro el objeto de esta diligencia se da por concluida y para constancia se firma el acta.

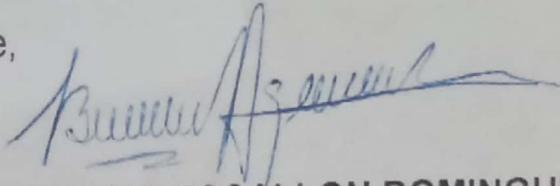
La Juez,

  
**MARÍA ÁNGEL RINCÓN FLORIDO**

Representante Legal de la inmobiliaria demandante.

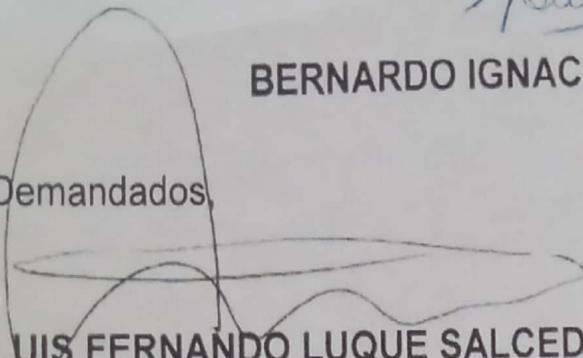
  
**MANUEL GUILLERMO DE JESÚS MURILLO DEL CASTILLO**

Apoderado de la demandante,

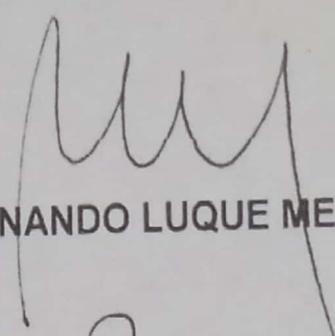


**BERNARDO IGNACIO ESCALLON DOMINGUEZ**

Demandados,

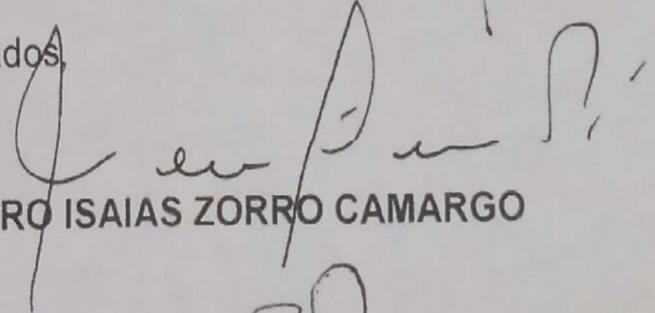


**LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**



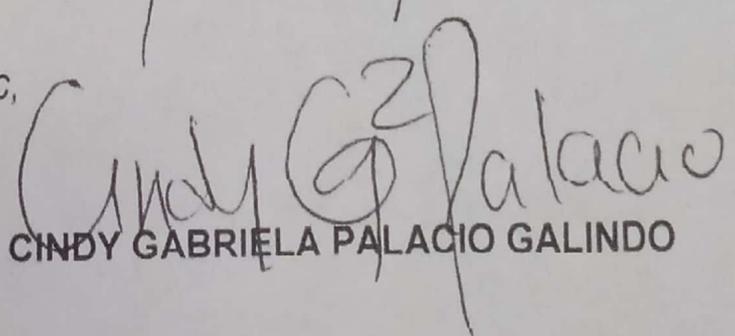
**LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA**

Apoderado de los demandados,



**PEDRO ISAIAS ZORRO CAMARGO**

La secretaria Ad Hoc,



**CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO**



Al contestar cite: 2022-01-937127

Nº Radicado: 2022-01-937127

Fecha: 19/12/2022 15:28

Remitente: 830080023-GOLOX S.A. EN REORGANIZACIÓN

Folios: 1

Anexos: SI

De: bescallon1@gmail.com  
Enviado el: Friday, December 16, 2022 10:42:5  
Para: webmaster@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO  
Asunto: EXPEDIENTE: 104605

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Dra. YEIMI ADRIANA BARACALDO NEMEGUEN

COORDINADORA GRUPO DE PROCESOS DE REORGANIZACIÓN ABREVIADA  
[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)

E. S. D.

**Referencia: PROCESO DE REORGANIZACIÓN**

Sociedad Golox S.A. Nit: 830.080.023

[gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co)

**NÚMERO DE EXPEDIENTE: 104605**

**Asunto:**

**1) SOLICITUD PARA QUE SE ME REMITA COPIA DE LA GRABACIÓN DE LA REUNIÓN QUE TENIA POR OBJETO LA CONCILIACIÓN DE LAS OBJECIONES A LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS, DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO, DE PRESENTACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS Y EL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN REALIZADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

**Bernardo Ignacio Escallón Domínguez**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.287.274 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 61.597 del Consejo Superior de la Judicatura, Respetuosamente y con base en el poder que me

otorgó la señora LAURA MURILLO CASAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.701.198 de Bogotá, en su condición de representante legal de la Sociedad CECMA S.A.S constituida por escritura pública número 1688 del 31 de Agosto de 1983 de la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, que por acta No. sin número de la Junta de Socios del 20 de marzo de 2019, inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02450057 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CECMA LTDA por el de: CECMA SAS con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Identificada con Nit N° 860.515.467-7 (correo electrónico [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com)), respetuosamente presento **SOLICITUD PARA QUE SE ME REMITA COPIA DE LA GRABACIÓN DE LA REUNIÓN QUE TENIA POR OBJETO LA CONCILIACIÓN DE LAS OBJECIONES A LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS, DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO, DE PRESENTACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS Y EL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN REALIZADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022,** en atención a los siguientes fundamentos:

**PRIMERO:** Que el día 30 de noviembre de 2022 mediante medios virtuales se realizó la reunión que tenía por objeto la conciliación de las objeciones a la calificación y graduación de créditos, determinación de los derechos de voto, de presentación del plan de negocios y el acuerdo de reorganización.

**En atención a lo anterior, solicito respetuosamente al Despacho se me remita copia de la grabación de dicha reunión realizada el día 30 de noviembre de 2022.**

Informo que mis datos de contacto son: Correo electrónico [bescallon1@gmail.com](mailto:bescallon1@gmail.com), teléfono: 3106962164

Del Señor Superintendente,

BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN DOMÍNGUEZ

ABOGADO

Tel: (57 1) (57 1) 4661433

Cel: (57) 3106962164 - 300 552 7969

Calle 30 A N° 6 – 22 Oficina 3002.

Bogotá D.C., - Colombia





Al contestar cite: 2022-01-941015

Nº Radicado: 2022-01-941015

Fecha: 21/12/2022 10:51

Remitente: 830080023-GOLOX S.A. EN REORGANIZACIÓN

Folios: 1

Anexos: SI

De: bescallon1@gmail.com  
Enviado el: Monday, December 19, 2022 15:28:38  
Para: webmaster@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO  
Asunto: EXPEDIENTE: 104605

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Dra. YEIMI ADRIANA BARACALDO NEMEGUEN

COORDINADORA GRUPO DE PROCESOS DE REORGANIZACIÓN ABREVIADA  
[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)

E. S. D.

**Referencia: PROCESO DE REORGANIZACIÓN**

Sociedad Golox S.A. Nit: 830.080.023

[gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co)

**NÚMERO DE EXPEDIENTE: 104605**

**Asunto: 1) REITERO OBJECCIÓN EN CONTRA DEL  
TEXTO DEL ACTA REUNIÓN DE CONCILIACIÓN DE LAS OBJECIONES  
A LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS,  
DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO, DE PRESENTACIÓN  
DEL PLAN DE NEGOCIOS Y EL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN,  
BAJO RADICADO 2022-01-919314.**

**2) INFORMO ACTUACIONES DENTRO DEL  
PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA N° 110013103031202100459-  
ADELANTADO ANTE EL JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**Bernardo Ignacio Escallón Domínguez**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.287.274 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 61.597 del Consejo Superior de la Judicatura, Respetuosamente y con base en el poder que me otorgó la señora LAURA MURILLO CASAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.701.198 de Bogotá, en su condición de representante legal de la Sociedad CECMA S.A.S constituida por escritura pública número 1688 del 31 de Agosto de 1983 de la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, que por acta No. sin número de la Junta de Socios del 20 de marzo de 2019, inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02450057 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CECMA LTDA por el de: CECMA SAS con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Identificada con Nit N° 860.515.467-7 (correo electrónico [cecma\\_2000@yahoo.com](mailto:cecma_2000@yahoo.com)), respetuosamente **1) REITERO OBJECCIÓN EN CONTRA DEL TEXTO DEL ACTA REUNIÓN DE CONCILIACIÓN DE LAS OBJECIONES A LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS, DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO, DE PRESENTACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS Y EL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN, BAJO RADICADO 2022-01-919314. E 2) INFORMO ACTUACIONES DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA N° 110013103031202100459-ADELANTADO ANTE EL JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. DONDE FUNGE COMO DEMANDANTE LA SOCIEDAD EN REORGANIZACIÓN GOLOX S.A. Y LOS SEÑORES LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA Y LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO Y COMO DEMANDADOS CECMA S.A.S, MARÍA TERESA VENEGAS DE GARAY Y PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A. PROTECSA.**

**PRIMERO:** Mediante radicado **2022-01-925917** presente recurso de reposición contra del texto del acta reunión de conciliación de las objeciones a la calificación y graduación de créditos, determinación de los derechos de voto, de presentación del plan de negocios y el acuerdo de reorganización, bajo radicado 2022-01-919314.

En atención a ello, por medio del presente escrito reitero lo manifestado en el radicado **2022-01-925917**, reiterando que me **OPONGO** al texto del Acta que por ello la objeto. Dado que a mi entender el Empresario Deudor está incumpliendo las órdenes impartidas por el Honorable Despacho y que por lo tanto debería ordenarse la liquidación de la misma.

**SEGUNDO:** De otra parte, y tal y como se informó en la Audiencia de “*conciliación de las objeciones a la calificación y graduación de créditos, determinación de los derechos de voto, de presentación del plan de negocios y el acuerdo de reorganización*” en el JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. se adelanta **PROCESO VERBAL DE MAYOR**

**CUANTÍA N° 110013103031202100459** cuyas partes son:

<b>Datos del Proceso</b>			
<b>Información de Radicación del Proceso</b>			
<b>Despacho</b>		<b>Ponente</b>	
031 Circuito - Civil		BERNARDO FLOREZ RUIZ	
<b>Clasificación del Proceso</b>			
<b>Tipo</b>	<b>Clase</b>	<b>Recurso</b>	<b>Ubicación del Expediente</b>
Declarativo	Verbal Sumario	Sin Tipo de Recurso	Despacho
<b>Sujetos Procesales</b>			
<b>Demandante(s)</b>		<b>Demandado(s)</b>	
- GOLOX SA - LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA - LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO		- CECMA S.A.S - MARIA TERESA VENEGAS DE GARAY - PROTECCION INMOBILIARIA S.A. PROTECSA	
<b>Contenido de Radicación</b>			
Contenido			

Como observa el Despacho la demanda fue formulada por la sociedad en reorganización GOLOX S.A. y los señores Luis Fernando Luque Medina y Luis Fernando Luque Salcedo

**2.1.** En dicha demanda la sociedad en reorganización formuló las siguientes pretensiones:

(...)

**PRIMERO:** Que se decrete la **REVISIÓN DE LA RENTA POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS, IMPREVISTAS O IMPREVISIBLES, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 48 DEL DEL INMUEBLE DE LA CALLE 81 # 10-50 DE BOGOTÁ, D.C., DE FECHA PRIMERO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO (2008), MODIFICADO EN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN DEL 20 DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015) DEL JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD,**

**SEGUNDO:** Que por lo anterior se decrete la disminución de la **RENTA FRENTE AL ESTADO DEL INMUEBLE, A LA EMERGENCIA SOCIAL (COVID 19 – PARO NACIONAL) Y DEMÁS FACTORES EXÓGENOS,** partiendo de la suma de **“VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 22.449.248,00) MENSUALES, PARA CONDICIONES NORMALES DE LA ECONOMÍA, REDUCIDA HASTA EN UN CINCUENTA POR CIENTO (50%), POR LAS RAZONES Y CONSIDERACIONES ANTES ANOTADAS.”,** teniendo como mínimo la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (4 12’500.000,00), QUE ES VALOR ACTUAL DE LA RENTA.**

**TERCERO:** Que en caso de oposición se condene a la parte demandada al pago de costas y perjuicios por el trámite de la presente Acción.

Como puede observar el Despacho la sociedad en reorganización y los demás demandantes buscan la disminución del canon de arrendamiento del inmueble de la CALLE 81 # 10 -50 DE BOGOTÁ cuyo arrendador es la sociedad CECMA S.A.S.

**2.2.** Así, mismo, solicitó al Juzgado la siguiente medida previa:

### **CAPITULO VI. MEDIDA PREVIA**

De conformidad con el NUMERAL 4º del artículo 384 del Código General del proceso, solicito **QUE EN EL CASO QUE LA PARTE DEMANDADA SE NIEGUE A RECIBIR LA RENTA ACTUAL, HASTA QUE SE FIJE LA RENTA REVISADA,** se constituya los respectivos depósitos judiciales ante el Banco Agrario, con el fin de no incurrir en **MORA O FALTA DE PAGO**

**2.3.** Mediante Auto de fecha 17 de febrero de 2022 el JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. decidió ADMITIR la demanda, Auto que se acompaña como

## Anexo N° 1.

2.4. De otra parte, mediante Auto de fecha 01 de abril 2022 el JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C negó la medida cautelar solicitada por los demandantes, tal y como se observa a continuación y en el **Anexo N° 2**.

*Se niega la medida cautelar consistente en disponer que en caso de que los demandados CECMA S.A.S., MARÍA TERESA VENEGAS DE GARAY y/o PROTECSA S.A. se nieguen a “recibir la renta actual” en virtud del contrato N° 48 suscrito el 1° de octubre de 2008, los respectivos depósitos se hagan a órdenes de este Juzgado.*

(...)

*Tampoco se advierte la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida. En efecto, en caso de que prosperen las pretensiones éstas no serían inanes ya que por tratarse de un asunto netamente pecuniario, la demandante puede lograr la compensación de los cánones que ya le hubiese pagado a sus arrendadores. Además, la actora no incurriría en mora en caso de que éstos se nieguen a recibirlos, pues bastaría con que pruebe que estuvo dispuesta a pagar y fueron ellos quienes no se allanaron a recibirle. Así mismo, puede acudir a un proceso de pago por consignación.*

Como se puede observar el JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. negó la medida cautelar **por lo cual la parte demandante debe cancelar el valor del canon de arrendamiento normal**, dado que como se trata de un asunto pecuniario y en el caso que los demandantes logren lo pretendido los cánones que ya hubiesen pagado pueden ser compensados como lo expresa el Juzgado.

Sin embargo, y como lo he expresado a este Despacho, la sociedad en reorganización GOLOX

S.A. **NO cancela los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero del año en curso hasta la fecha.**

-  
**Por lo cual, la sociedad en reorganización no acató lo dispuesto por el JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. y tampoco ha realizado los pagos que tienen la connotación de gastos de administración dentro del proceso de reorganización.**

-  
**2.5.** Que, a la fecha del presente escrito, ante el JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C se han presentado excepciones previas, excepciones fondo, y la correspondiente contestación de la demanda.

**2.6.** Que en el aplicativo “*Consulta de procesos*” de la Rama judicial, el cual se acompaña como **Anexo N° 3**, se registran las siguientes actuaciones dentro del proceso.

### Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
031 Circuito - Civil		BERNARDO FLOREZ RUIZ	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal Sumario	Sin Tipo de Recurso	Despacho
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
GOLOX SA - LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA - LUIS FERNANDO LUQUE SALSEDO		CECMA S.A.S - MARIA TERESA VENEZAS DE GARAY - PROTECCION INMOBILIARIA S.A. PROTECSA	
Contenido de Radicación			
Contenido			

### Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
05 Dec 2022	AL DESPACHO				05 Dec 2022
02 Dec 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN AUTO ADMISORIO REORGANIZACION (ANG)			02 Dec 2022
02 Dec 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	DESCORREN TRASLADO EXCEPCIONES 01/12/2022(ANG)			02 Dec 2022
01 Dec 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DEMANDA (ANG)			01 Dec 2022
28 Nov 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN DOCUMENTO (JR)			28 Nov 2022
25 Nov 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	EXCEPCIONES PREVIAS NC			25 Nov 2022
17 Nov 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALCANCE CONTESTACION RECIBIDA EL 16-11-2022 NC			17 Nov 2022
11 Nov 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DEMANDA CECMA S.A.S NC			11 Nov 2022
11 Nov 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	EXCEPCIONES PREVIAS CEMA S.A.S. NC			11 Nov 2022
09 Nov 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	PODER (JR)			09 Nov 2022
26 Oct 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DEMANDA (JR)			26 Oct 2022
25 Oct 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE INGRESA PROCESO EN REGISTRO NACIONAL DE EMPLAZADOS			25 Oct 2022
14 Oct 2022	FINACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/10/2022 A LAS 10:54:13.	18 Oct 2022	18 Oct 2022	14 Oct 2022

14 Oct 2022	AUTO DECIDE RECURSO				14 Oct 2022
14 Oct 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/10/2022 A LAS 10:54:07.	18 Oct 2022	18 Oct 2022	14 Oct 2022
14 Oct 2022	AUTO DECIDE RECURSO				14 Oct 2022
14 Oct 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/10/2022 A LAS 10:53:56.	18 Oct 2022	18 Oct 2022	14 Oct 2022
14 Oct 2022	AUTO RESUELVE SOLICITUD				14 Oct 2022
18 Jul 2022	AL DESPACHO				18 Jul 2022
14 Jul 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	DESCORREN TRASLADO (JR)			14 Jul 2022
07 Jul 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION (JR)			07 Jul 2022
29 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION (ANG)			29 Jun 2022
29 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO REPOSICION Y SUSTITUCION PODER (ANG)			29 Jun 2022
21 Jun 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/06/2022 A LAS 15:18:31.	22 Jun 2022	22 Jun 2022	21 Jun 2022
21 Jun 2022	AUTO DECIDE RECURSO				21 Jun 2022
08 Apr 2022	AL DESPACHO				08 Apr 2022
08 Apr 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO REPOSICION Y APELACION (AGN)			08 Apr 2022
01 Apr 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/04/2022 A LAS 15:17:10	04 Apr 2022	04 Apr 2022	01 Apr 2022
01 Apr 2022	AUTO NIEGA MEDIDAS CAUTELARES				01 Apr 2022
07 Mar 2022	AL DESPACHO				07 Mar 2022
04 Mar 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	POLIZA NC			04 Mar 2022
17 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/02/2022 A LAS 15:42:51.	18 Feb 2022	18 Feb 2022	17 Feb 2022
17 Feb 2022	AUTO ADMITE DEMANDA				17 Feb 2022
17 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/02/2022 A LAS 15:42:44.	18 Feb 2022	18 Feb 2022	17 Feb 2022

17 Feb 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO				17 Feb 2022
04 Feb 2022	AL DESPACHO				04 Feb 2022
26 Jan 2022	RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN	RECURSO NC			26 Jan 2022
24 Jan 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/01/2022 A LAS 14:19:36.	25 Jan 2022	25 Jan 2022	24 Jan 2022
24 Jan 2022	AUTO INADMITE DEMANDA				24 Jan 2022
16 Dec 2021	AL DESPACHO				16 Dec 2021
16 Dec 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 16/12/2021 A LAS 13:06:37	16 Dec 2021	16 Dec 2021	16 Dec 2021

Imprimir

**SÍNTESIS:** Como puede observar el Despacho, en la actualidad, ante el JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. bajo el radicado N° 110013103031202100459 se adelanta

proceso VERBAL DE MAYOR CUANTÍA promovido por la sociedad en reorganización GOLOX S.A. y los señores Luis Fernando Luque Medina y Luis Fernando Luque Salcedo, mediante el cual buscan una disminución del canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la CALLE 81 # 10 -50 DE BOGOTÁ cuyo arrendador es la sociedad CECMA S.A.S.

Dentro del proceso, el Juzgado negó a los demandantes una medida cautelar solicitada, en atención a ello el arrendatario, la sociedad reorganización GOLOX S.A. esta en la obligación de cumplir con el contrato de arriendo y pagar los cánones de arrendamiento de manera normal, pues hasta el momento no ha habido un mandato judicial que modifique el valor del canon de arrendamiento, por lo cual el contrato de arriendo tiene total validez.

Sin embargo, pese a lo anterior, la sociedad en reorganización **NO** cancela los cánones de arrendamientos desde el mes de febrero de 2022 hasta la fecha, sin tener una justificación legal para ello, en atención a ello y como lo he manifestado anteriormente respetuosamente solicito a la Superintendencia de Sociedades que ordene al empresario que cancele los cánones de arrendamiento de manera inmediata y oportuna, pues, si no puede cumplir con el pago de los gastos de administración es una muestra que la sociedad es inviable y que por ello deberá ordenarse su liquidación.

Informo que mis datos de contacto son: Correo electrónico [bescallon1@gmail.com](mailto:bescallon1@gmail.com), teléfono: 3106962164

Del Señor Superintendente,

BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN DOMÍNGUEZ

ABOGADO

Tel: (57 1) (57 1) 4661433

Cel: (57) 3106962164 - 300 552 7969

Calle 30 A N° 6 – 22 Oficina 3002.

Bogotá D.C., - Colombia



	SALDO-CUENTA	SALDO-GRUPO	SALDO-TOTAL
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			3,193,522,036.19
DISPONIBLE		163,044,341.23=	
CAJA	18,674,335.07		
BANCOS	192,500,072.55-		
CUENTAS DE AHORROS	10,781,396.25		
DEUDORES		896,876,439.59	
CLIENTES	349,015,549.87		
CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS Y ACCION	458,803,163.53		
ANTICIPOS Y AVANCES	10,184,984.60		
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCION	121,986,997.83		
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	32,994,446.82		
DEUDORES VARIOS	539,100.00		
PROVISIONES	76,647,803.06-		
INVENTARIOS		2,459,689,937.83	
MATERIA PRIMA	344,153,441.74		
CONTRATOS EN EJECUCION	7,037,654.00		
MERCANCIAS NO FABRICADAS POR LA EMPR	549,120,546.31		
INVENTARIO EN TRANSITO	1,566,415,947.78		
PROVISIONES	7,037,652.00-		
ACTIVO FIJO			222,875,277.77
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		222,875,277.77	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	490,277,319.00		
MAQUINARIA Y EQUIPO	999,092,008.00		
EQUIPO DE OFICINA	189,679,734.00		
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	54,811,727.00		
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	8,500,000.00		
DEPRECIACION ACUMULADA	1,519,485,510.23-		
OTROS ACTIVOS			1,708,053.00
DIFERIDOS		1,708,053.00	
CARGOS DIFERIDOS	1,708,053.00		
TOTAL ACTIVO	3,418,105,366.96		

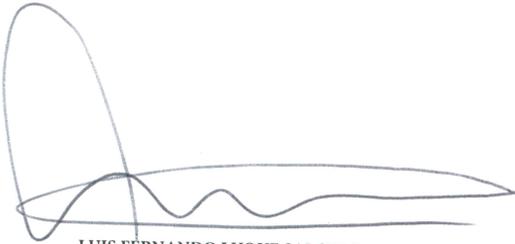
SALDO-CUENTA SALDO-GRUPO SALDO-TOTAL

	SALDO-CUENTA	SALDO-GRUPO	SALDO-TOTAL
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			2,465,971,264.36-
OBLIGACIONES FINANCIERAS		1,395,054,254.10-	
BANCOS NACIONALES	1,151,835,037.75-		
OTRAS OBLIGACIONES	243,219,216.35-		
PROVEEDORES		871,258,273.55-	
NACIONALES	532,611,554.55-		
DEL EXTERIOR	338,646,719.00-		
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		122,136,612.71-	
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	86,298,520.71-		
ACREEDORES OFICIALES	3,642,034.00-		
RETENCIONES EN LA FUENTE	4,201,893.00-		
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RET	770,988.00-		
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	3,823,108.00-		
ACREEDORES VARIOS	23,400,069.00-		
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS		5,850,988.00	
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	5,850,988.00		
OBLIGACIONES LABORALES		49,860,624.00-	
SALARIOS POR PAGAR	31,292,411.00-		
INTERESES SOBRE CESANTIAS	69.00-		
VACACIONES CONSOLIDADAS	18,568,144.00-		
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES		33,512,488.00-	
PARA OBLIGACIONES LABORALES	33,512,488.00-		
TOTAL OTROS PASIVOS			190,128,083.05-
OTROS PASIVOS		190,128,083.05-	
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	190,128,083.05-		
TOTAL PASIVO	2,656,099,347.41-		

SALDO-CUENTA SALDO-GRUPO SALDO-TOTAL

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL		
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		277,098,000.00-
RESERVAS	277,098,000.00-	
RESERVAS OBLIGATORIAS		588,943,612.25-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	588,943,612.25-	
PERDIDA DEL EJERCICIO		104,035,592.70
TOTAL PATRIMONIO	104,035,592.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	762,006,019.55-	
	3,418,105,366.96-	

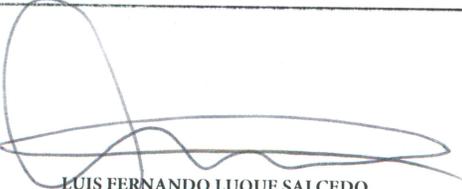


LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO  
REPRESENTANTE LEGAL



GHEMA JULIO VILLAMIL  
REVISOR FISCAL  
TP 141046

		SALDO-CUENTA	SALDO-GRUPO
TOTAL INGRESOS			2890,369,227.81
OPERACIONALES		2851,523,633.48	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR	2851,523,633.48		
NO OPERACIONALES		38,845,594.33	
FINANCIEROS	31,781.52		
SERVICIOS	11,258,383.10		
RECUPERACIONES	1,091,138.00		
INDEMNIZACIONES	2,946,490.00		
DIVERSOS	23,517,801.71		
TOTAL GASTOS			1377,568,210.51
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		278,011,148.64	
GASTOS DE PERSONAL	222,693,076.00		
HONORARIOS	26,290,000.00		
SERVICIOS	459,895.00		
GASTOS LEGALES	36,400.00		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	635,000.00		
DEPRECIACIONES	25,231,516.64		
DIVERSOS	2,665,261.00		
OPERACIONALES DE VENTAS		905,568,391.06	
GASTOS DE PERSONAL	333,457,920.00		
HONORARIOS	10,957,400.00		
IMPUESTOS	27,802,950.00		
ARRENDAMIENTOS	143,561,500.00		
SEGUROS	7,882,425.00		
SERVICIOS	76,968,988.00		
GASTOS LEGALES	5,670,420.00		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	39,854,045.00		
ADECUACION E INSTALACION	11,447,953.00		
DEPRECIACIONES	189,797,817.85		
DIVERSOS	58,166,972.21		
NO OPERACIONALES		193,988,670.81	
FINANCIEROS	162,783,384.85		
GASTOS DIVERSOS	31,205,285.96		
COSTO DE VENTAS O PRESTACION DE SER			1614,820,510.00
COSTO DE VENTAS Y DE PRESTACION D		1614,820,510.00	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR	1614,820,510.00		
COSTO DE PRODUCCION			2,016,100.00
MANO DE OBRA DIRECTA		2,016,100.00	
MANO DE OBRA DIRECTA	2,016,100.00		
PERDIDA DEL EJERCICIO		104,035,592.70-	

  
 LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 GILMA JULIO VILLAMIL  
 REVISOR FISCAL  
 TP 141046

# **AVALÚO COMERCIAL**

## **No. 3321- 16-12-22**



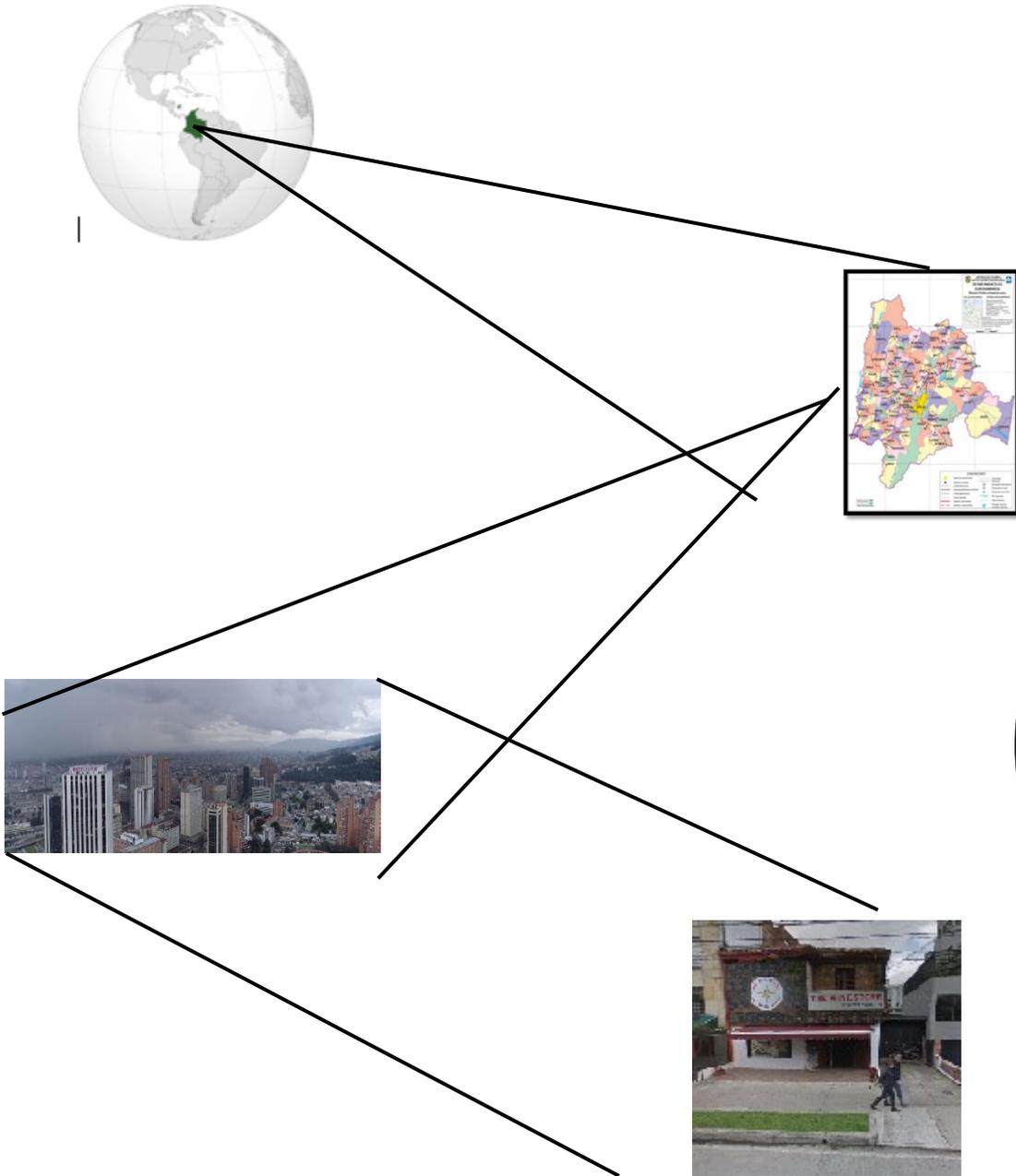
### **AVALUO URBANO MEJORAS**

**16 DE DICIEMBRE 2022**

**PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 81 No. 10 – 42 / 50 EN EL MUNICIPIO DE BOGOTÁ;  
LOCALIDAD 02 CHAPINERO; UPZ 88 EL REFUGIO; BARRIO 008311-EL NOGAL; MANZANA  
CATASTRAL 00831103 LOTE 0083110312**

## Avalúo Comercial

Cundinamarca



Bogotá

## Avalúo Comercial Mejoras

### CONTENIDO:

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

1. CARTA DE PRESENTACIÓN
2. INFORMACIÓN GENERAL
3. INDICES ECONOMICOS
4. INFORMACIÓN SOBRE TITULACIÓN
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. MAPAS Y PLANOS DE LA LOCALIDAD; UPZ; MANZANA CATASTRAL
7. FICHAS LOCALIDAD 2 CHAPINERO Y UPZ 88 EL REFUGIO
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES LINDEROS Y ACABADOS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO
9. ANÁLISIS DOFA DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO
10. SITIOS DE INTERES LOCALIDAD CHAPINERO
11. ÁREAS DEL INMUEBLE
12. ANALISIS
13. AVALUO DE RENTA CALLE 81 No. 10 – 42
14. AVALUO CONSTRUCCIÓN CALLE 81 No. 10 – 42
15. GALERÍA FOTOGRÁFICA
16. DECLARACIONES
17. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA PARA EL AVALUO
18. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA
19. ANEXO ARTICULO 226 C.G.P.

Bogotá, D.C. Diciembre 16 de 2022

---

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

Doctor  
Luis Fernando Luque Salcedo, Golox S. A.  
Ciudad.

Estimado Doctor

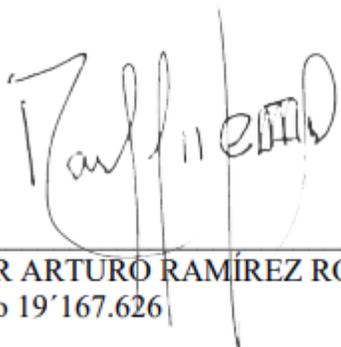
Atento saludo. Teniendo en cuenta su gentil solicitud, me permito enviarle a usted el siguiente Avalúo sobre las Mejoras efectuadas al Predio Urbano ubicado en la Calle 81 No.10 – 42 / 50 de la UPZ 88 El Refugio; Barrio 008311- El Nogal; Localidad 2 Chapinero perteneciente al Municipio de Bogotá, Colombia.

Este Avalúo es de carácter comercial, y establece el justiprecio de las mejoras efectuadas en el inmueble las cuales fueron necesarias para habilitarlo a las condiciones necesarias para su funcionamiento.

En concordancia con las técnicas inmobiliarias y con base en la visita realizada, se analizaron detenidamente las características especiales del predio y el sector en que se encuentra; Se efectuó el análisis detallado de la información obtenida para determinar su valor comercial en el mercado inmobiliario actual (oferta y demanda); y se estudiaron además otros elementos necesarios en la valoración inmobiliaria.

Agradeciendo la confianza depositada en nosotros, le comunico que cualquier información adicional al respecto, que considere de interés, se le suministrará con gusto, de mi parte. Sin más, por el momento, y ratificando lo anterior, firmo

Cordialmente,



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ  
RAA No 19'167.626

**RESPECTO AL AVALÚO:**

---

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

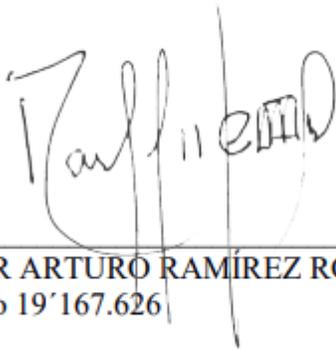
---

El presente estudio de Avalúo se realiza de conformidad con lo establecido en la normatividad Resolución IGAC 70 DE 2011, Ley 9 de 1989, Decreto-ley 2150 de 1995, Ley 388 de 1997, Decreto-ley 151 de 1998, Ley 388 de 1997; Decreto 1420 de 1998, Decreto 080 de 2.016, Decreto 619 del 2000; Código de ética del Avaluador observando las normas del Municipio mediante los Actos Administrativos correspondiente. y demás normas creadas para tal fin, para lo cual el Profesional Avaluador asume el ejercicio de la tasación de valores de bienes objeto de comercio o transacción, y sirve de consultor confiable en todos los casos de duda sobre los valores reales de bienes o servicios.

Este estudio se realiza mediante la inspección al bien objeto, con documentos e información suministrada por el propietario, planeación municipal y la investigación a fondo tanto en el bien como en el sector.

El cálculo que se realiza da un valor aproximado empleando las técnicas suministradas en el ejercicio de la actividad utilizando el método comparativo del mercado y de renta, lo que implica completa imparcialidad en el resultado demostrado en el presente informe.

El presente Avalúo tiene una validez de un año a partir de la presente fecha. Y destino del mismo es de carácter jurídico.



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ  
RAA No 19'167.626

## 2. INFORMACIÓN GENERAL

País

 Colombia

---

CARRERA 48 No. 91 - 78 - Tel. CELULAR 304-6411102

[varrgd@gmail.com](mailto:varrgd@gmail.com); [avaluocolombia@gmail.com](mailto:avaluocolombia@gmail.com)

Bogotá - Colombia

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

Distrito	 Bogotá
Localidad	02 – Chapinero
UPZ	88 – El Refugio
Barrio Catastral	008311 – El Nogal
Manzana Catastral	00831103
Lote Catastral	0083110312
Chip	AAA0097FASY
Dirección del Inmueble	Calle 81No. 10 – 42 / 50
Código Único	008202022200101001
Latitud y Longitud	4.66490548199999 -74.053082105
Sector Normativo	Código Sector: 9 Sector Demanda: A Decreto: Dec 059 de 2007 Mod=Res 1000 de 2007. 2475 de 2009. Dec 334 de 2010. Res 595 de 2012; Sent2019- 02032
Destino del Avalúo	Valoración del Predio
Código Postal	110221
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RE Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso	II
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	C
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Inmuebles de Interés Cultural	El predio no se encuentra en esta zona.
Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Remoción masa	Nivel de Amenaza baja
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.
Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.
Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.
Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	5 ACTO Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

### 3. INDICES ECONOMICOS

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

## INDICES ECONOMICOS

VIERNES 16 DE DICIEMBRE 2.022

DÓLAR	EURO	CAFÉ US	PETROLEO (W.T.I.) US	U.V.R.	IPVN	COLCAP	SALARIO MINIMO	USURA %
\$ 4.787,90	\$ 5.099,75	USD 2,30	USD 79,02	\$ 323,43	4,13	\$ 1.197,49	\$ 1'000.000	\$ 28,74

#### 4. INFORMACIÓN SOBRE TITULACIÓN

COPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD MATRICULA No. 50C-1358639 PARA ANALISIS

OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No.: 210819744246690859 No. Matricula: 50C-167453  
Página 1 TURNO 2021 - 529203

Impreso el 1 de DICIEMBRE 2022 a las 12:30 P.M.

**“ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN”**

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

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

FECHA APERTURA 24-08-1973 RADICACIÓN 69728 CON DOCUMENTO DE 20-08-1973

CODIGO CATASTRAL AAA0097FASY CODIGO CATASTRAL ANTERIOR SIN INFORMACIÓN

Estado del Folio: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA SITUADO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL BARRIO CHAPINERO Y CON UNA CABIDA DE 633,00 V2 Y LINDA: **NORTE:** CON TERRENOS DE HEREDEROS DE JULIO D. MALLARINO HOY URBANIZACIÓN EL RETIRO EN EXTENSIÓN DE 11,20 MTS; **SUR:** EN 11,30 MTS CON EL E/SUR EN 11,70 MTS CON LA CALLE 81 DE BOGOTA (SIC); **ORIENTE:** EN 35,45 MTS CON LA CASA # 10 – 36DE LA CALLE 81 DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA CECILIA DE ESCOBAR; **OCIDENTE** EN 35,45 MTS CON EL EDIFICIO DE PROPIEDAD DE HEREDEROS DE JUAN CAPUTO.-

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 81 10 42 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 81 10-50 URB. SAN ANTONIO

1) CALLE 81 10-42 URB. SAN ANTONIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

<b>ANOTACIÓN 01</b> Fecha: 02-06-1955 Radicación:	
Doc.: ESCRITURA 1742 del 11-05-1955 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO:	\$0
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I -Titular de dominio incompleto)</b>	
<b>DE: ARJONA M RAMON</b>	
<b>A: VALBUENA DE AREVALO AGUSTINA</b>	<b>X</b>
<b>ANOTACION: Nro. 002</b> Fecha: 03-05-1979 Radicación: 79036527	
Doc.: ESCRITURA 594 del 09-03-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000,000	
ESPECIFICACION: 101 VENTA	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
<b>DE: ALBARRACIN SILVA PEDRO ANTONIO CC# 2015049</b>	
<b>A: PAEZ ARIAS ISIDORO CC# 17053062</b>	<b>X</b>
<b>A: RUIZ BARON JOSE BELARMINO CC# 4837</b>	<b>X</b>
<b>ANOTACION: Nro. 003</b> Fecha: 15-07-1981 Radicación: 1981-58954	
Doc.: ESCRITURA 3695 del 16-06-1981 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,600,000	
ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
<b>DE: RUIZ BARON JOSE BELARMINO</b>	
	CC# 4837
<b>A: PAEZ ARIAS ISIDORO</b>	CC# 17053062 X
<b>ANOTACION: Nro. 007</b> Fecha: 11-03-1986 Radicación: 1986-30772	
Doc.: ESCRITURA 0515 del 11-02-1986 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO:	\$0
<b>ESPECIFICACION: 102 PERMUTA</b>	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
<b>DE: PAEZ ARIAS ISIDORO</b>	
	CC# 17053062
<b>A: VENEGAS DE GARAY MARIA TERESA</b>	<b>X</b>
<b>ANOTACION: Nro. 010</b> Fecha: 29-12-2015 Radicación: 2015-115768	
Doc.: SENTENCIA 2011-0073 del 03-12-2015 JUZGADO 013 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
<b>DE: GARAY CAMPUSANO ALFONSO</b>	
<b>A: VENEGAS DE GARAY MARIA TERESA</b>	CC# 21052571 X
<b>ANOTACIÓN 6 ANULA ANOTACION 4 Y 5</b>	
<b>ANOTACIÓN 9 ANULA ANOTACION 8</b>	
<b>NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*</b>	
<b>SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)</b>	
Anotación Nro.: 0 Nro. corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009	
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
Anotación Nro.: 9 Nro. corrección: 1 Radicación: C2011-2843 Fecha: 07-03-2011	
ANOT.7,8,9 EN PERSONAS PRIMER APELLIDO PARA MARIA TERESA CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2011-2843.	
Anotación Nro.: 10 Nro. corrección: 1 Radicación: C2016-1769 Fecha: 23-02-2016	
SE INCLUYE ANOT.10 OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD, AUXDEL84 C2016-1769 ART.59 LEY 1579/2012	
<b>FIN DE ESTE DOCUMENTO</b>	

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

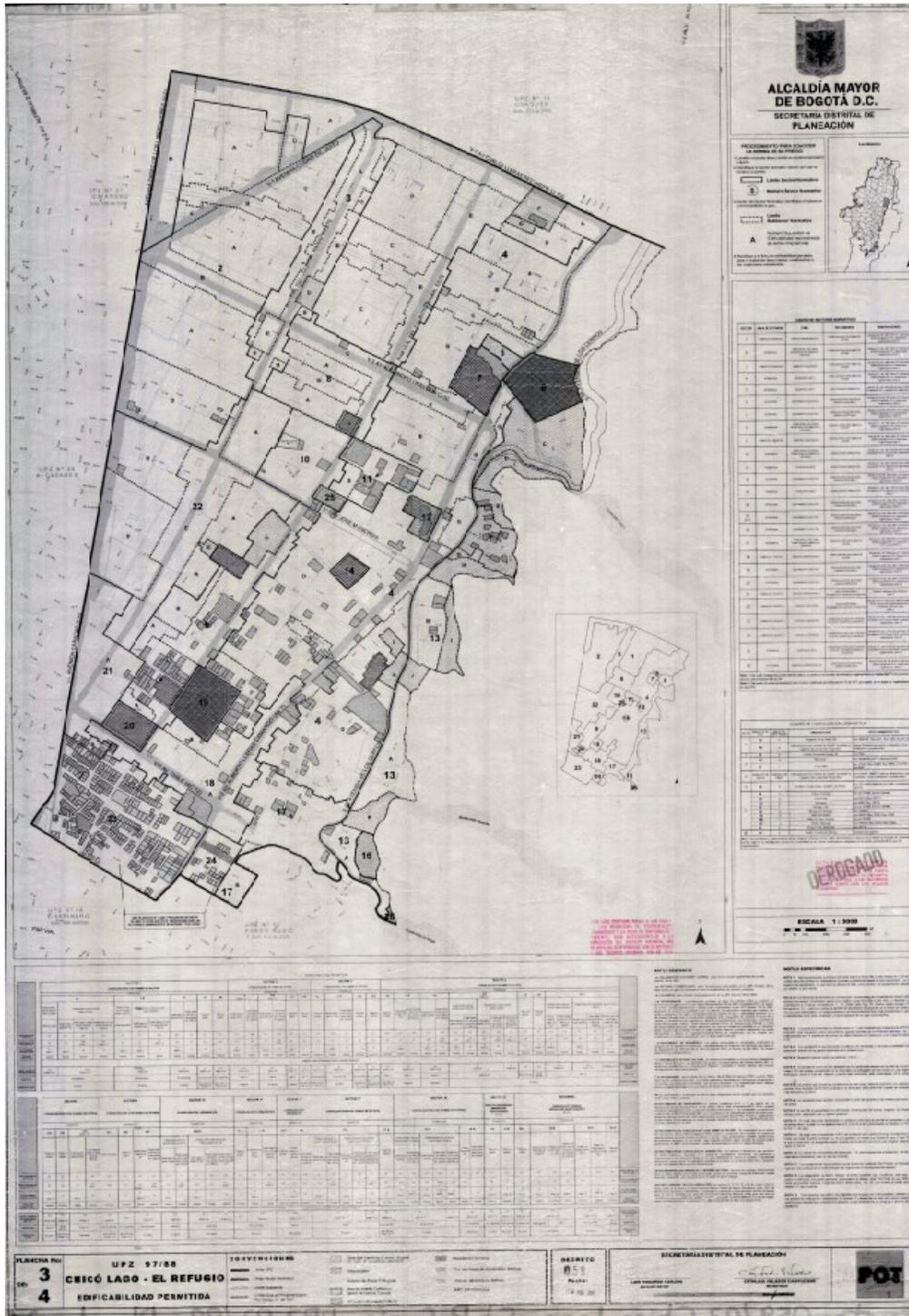
### NORMA URBANA

Sector Normativo	Código Sector: 24 Sector Demanda: A Decreto: Dec 059 de 2007 Mod=Res 1000 de 2007. 2475 de 2009. Dec 334 de 2010. Res 595 de 2012; Sent2019- 02032
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RE Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	00820200222
Subsector Edificabilidad	UNICO

### CUADRO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
14	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	ARTICULOS 346, 366, 368 Y 372 del decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias (Nota 1)





PLANO EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ 97 Y 88 EL REFUGIO



PLANOS ESTRUCTURAS UPZ 97 Y 88 EL REFUGIO



**USO EXEPCIONAL DE LA NORMA**

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Bogotá, D.C., 13 de Agosto de 2021

Señor(a)  
USUARIO  
Ciudad

Asunto: Consulta Cartográfica, Aplicación Uso de Plano de Manzana Catastral  
Dirección: CL 81 10 42  
Código Lote: 0083110312  
CHIP: AAA0097FASY  
Localidad: 2 - CHAPINERO

Respetado usuario (a).

Consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Secretaría, (BDGC), el predio se ubica dentro de la cobertura que delimita cartográficamente los predios urbanos de la ciudad en los que procede la aplicación excepcional del plano de Manzana Catastral, (Plano 2 de 2), cartografía adoptada mediante la Resolución 2133 del 28 de diciembre de 2017, de la Secretaría Distrital de Planeación

En consecuencia, se sugiere consultar al Curador Urbano, ante el que está efectuando el trámite, para que, en el marco de sus facultades decida la viabilidad de utilizar excepcionalmente el plano de la Manzana Catastral, como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión.

Para la correcta aplicación excepcional del plano de Manzana Catastral, se recomienda verificar que:

1. El predio no cuente con licencia de construcción.
2. El predio no se encuentre en reserva vial o no deba prever retrocesos viales.
3. El predio no este incorporado mediante levantamiento topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).
4. El sector en que se ubica el predio no deba adelantar proceso de legalización en cumplimiento del Decreto Distrital 476 de 2015.

Finalmente, corresponde al interesado verificar la vigencia de los trazados viales y zonas de uso público con los entes competentes en cada caso.

Esperamos haber dado respuesta oportuna y concreta a su inquietud, estamos a su disposición en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co), o en cualquier punto de atención de la Red CADE.

El presente concepto se expide en los términos del Artículo 28 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordial saludo,

ANDRÉS LEONARDO ACOSTA HERNÁNDEZ  
Dirección de Información, Cartografía y Estadística

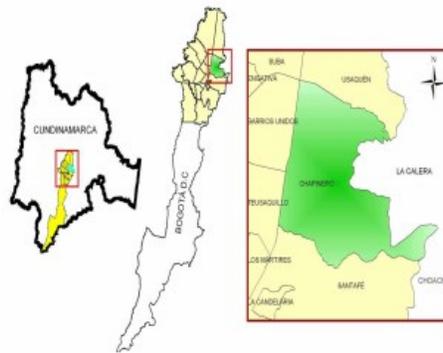
Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8159

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

<b>UPZ No.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>REGLAMENTACIÓN</b>	<b>MODIFICACIONES</b>
88	EL REFUGIO	Decreto Distrital 059 de 2007	Resolución 1000 de 2007 Resolución 1062 de 2007 Resolución 2475 de 2009 Decreto Distrital 334 de 2010 Resolución 0595 de 2012

## 6. MAPAS Y PLANOS DE LA LOCALIDAD 02 CHAPINERO; UPZ 88 EL REFUGIO

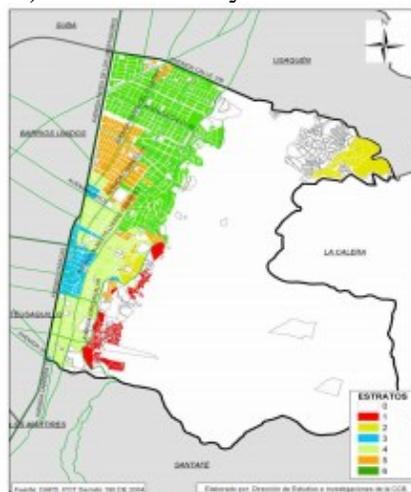
Importancia de la localidad Localización de Chapinero



Diseño: Dirección de Estudios e Investigaciones, Cámara de Comercio de Bogotá

Chapinero se encuentra localizada en el Centro – Oriente de Bogotá y ocupa el 5% del área total de la ciudad sin Sumapaz.

Es la séptima localidad en extensión territorial (3.899 Hect.), la décima tercera en extensión de área urbana (1.303 Hect.). Tiene (2.596 Hect.) de suelo rural y no tiene suelo de expansión.

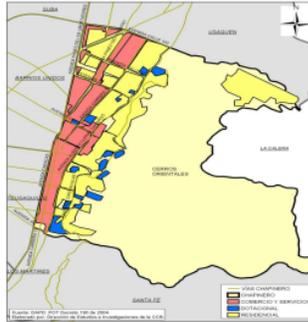


Fuente: DAPD POT Decreto 190 de 2004.  
Cálculos: Dirección de Estudios e Investigaciones, Cámara de Comercio de Bogotá.

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

En Chapinero predominan los estratos 6 y 4 (45,8% y 30,8% respectivamente). El estrato 5 es el 11,7%, estrato 3 el 5,5%, estrato 1 el 1,5% y El 1,6% restante corresponde a predios no residenciales.

El suelo de Chapinero está clasificado en 3 áreas de actividad: la mayoría (59,5%) es residencial; comercio y servicios el 33,8% y dotacional (6,6%).



Fuente: DAPD POT Decreto 190 de 2004.  
Cálculos: Dirección de Estudios e Investigaciones, Cámara de Comercio de Bogotá.

## Servicios públicos de Chapinero

En Chapinero existe buena cobertura en los servicios de acueducto, energía eléctrica, aseo y alcantarillado. Sin embargo, el gas natural alcanza un cubrimiento del 54%.

Servicio	Cobertura local %	Usuarios Chapinero	Usuarios Bogotá	Participación %
Acueducto	99,9	50.303	1.975.609	2,5%
Alcantarillado Sanitario	99,9	50.303	1.967.775	2,6%
Energía Eléctrica	100	50.328	1.978.965	2,5%
Gas natural	54	27.214	1.626.826	1,7%
Recolección de basuras	99,9	50.277	1.970.942	2,6%

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida de Bogotá 2007.  
Cálculos: Dirección de Estudios e Investigaciones, Cámara de Comercio de Bogotá.

En Bogotá, Chapinero es la sexta localidad con menor número de habitantes (131 mil habitantes, 1,8% del total de la ciudad).

La tasa de ocupación de Chapinero, es la más alta de la ciudad y concentran el 2% de los ocupados de la ciudad (61.112 ocupados).

La tasa de desempleo de Chapinero (3,67%) es la más baja en la ciudad. En la localidad se concentran 2.328 desocupados que representan el 1% de los desocupados de Bogotá.

El índice de condiciones de vida de Chapinero (96.26) es el segundo más alto de las localidades, después de Teusaquillo. En todos los componentes de las condiciones de vida, Chapinero es mayor a Bogotá.

Chapinero es la cuarta localidad con menor número de hogares pobres por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) (828 hogares, 1% del total de hogares).

La localidad de Chapinero tiene la segunda tasa de asistencia escolar más alta de Bogotá (99), y la tasa de cobertura neta escolar más alta de toda la ciudad, lo que la ubica como la localidad con la mejor oferta escolar en Bogotá.

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

La localidad de Chapinero es la segunda localidad con el mayor porcentaje de personas que se encuentran afiliadas al sistema contributivo (89%) y la penúltima localidad de las 20 de Bogotá con personas que se encuentran en el régimen subsidiado. Este resultado es sustentado por la baja tasa de desempleo que tiene respecto a otras localidades en Bogotá (es la menor de todas).

En Chapinero hay 5 de las 112 UPZ de Bogotá de las cuales 2 están reglamentadas.

### **La localidad cuenta con un importante desarrollo en su infraestructura de servicios públicos y sociales:**

- Se registran coberturas cercanas al 100% en los servicios públicos. Las coberturas de agua, energía, y aseo están por encima del promedio de la ciudad. Sin embargo, la cobertura del gas natural llega a 54%.
- Cuenta con una amplia oferta de servicios de salud.
- La localidad cuenta con dos de las 21 centralidades de la ciudad. Una de integración nacional e internacional (Calle 72 – Calle 100) y otra de integración urbana (Chapinero).
- La localidad de Chapinero cuenta con un índice de condiciones de vida superior al de Bogotá. Sin embargo, es necesario seguir desarrollando programas dirigidos a mejorar las condiciones de necesidades básicas insatisfechas de los hogares que aún se encuentran en estas condiciones.
- En la localidad se encuentra el centro financiero de la ciudad.

### **La localidad cuenta con mercados atractivos para el desarrollo del comercio y los servicios de la ciudad:**

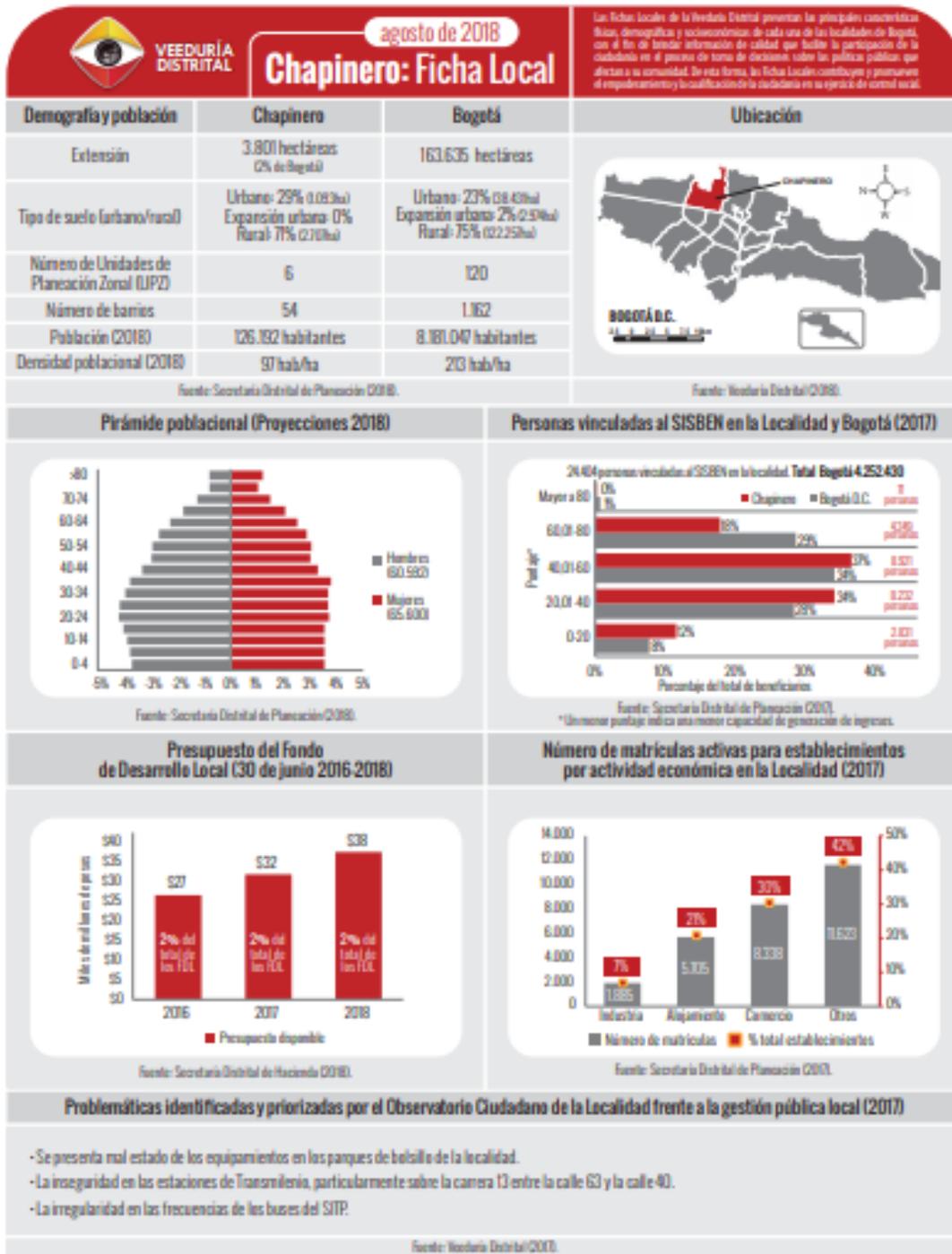
- Las localidades cuentan con una población de 131.027 personas, es decir.
- Es un mercado laboral importante: Tienen la menor tasa de desempleo de Bogotá y también la mayor tasa de ocupación. las localidades tienen una población económicamente activa de 63.440 personas – y una población en edad de trabajar de 110.691 personas.
- Chapinero participa con el 10,8% del total de empresas de la ciudad: el 71% son microempresas, el 21% pequeñas, el 6% medianas y el 2% grandes empresas.
- Además, tiene fortalezas en varias cadenas productivas: productos alimenticios, construcción e ingeniería civil, software, salud y textil y confección.

### **Sin embargo, para fortalecer el desarrollo económico de la localidad existen grandes retos:**

- Elevar la formalización empresarial y laboral en la localidad para darle sostenibilidad a las empresas, mejorar los ingresos y la calidad de vida.
- Promover la inversión privada en actividades de alto desarrollo tecnológico.
- Mejorar el estado de la malla vial.
- Promover la integración de las empresas a las cadenas productivas identificadas y a nuevas actividades.
- Aumentar el número de empresas que exportan y realizan actividades de comercio exterior.
- Promover el emprendimiento para ampliar la capacidad de generación de empleo y riqueza.
- Incrementar los recursos destinados al desarrollo económico local y fortalecer la cooperación público – privada

Datos tomados de la Cámara de Comercio de Bogotá.

7. FICHAS LOCALIDAD 02 CHAPINERO Y UPZ 88 EL REFUGIO





## Chapinero: Ficha Local

agosto de 2018

### Oferta y demanda de cupos por nivel de escolaridad (2017)

Nivel	Oferta	Demanda	Balace
Preescolar	396	377	19
Primaria	1.712	1.308	404
Secundaria	1.325	1.130	195
Media	637	560	77
<b>Total</b>	<b>4.070</b>	<b>3.375</b>	<b>695</b>
Total Bogotá	886.719	880.330	6.389

Fuente: Secretaría de Educación Distrital (2018).

### Red vial (km-carril) (2017)

Red vial (km-carril) (2017)			
Km-carril	Chapinero	Bogotá	% de participación
Troncal	34	1.114	3%
Arterial	157	2.689	6%
Intermedia	145	3.215	5%
Local	173	6.966	2%
<b>Total</b>	<b>509</b>	<b>13.984</b>	<b>4%</b>

Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano (2018).

### Seguridad

#### Delitos contra el patrimonio (2017)

Tipo de delito	Chapinero	Bogotá	% de participación
Hurto a entidades financieras	1	7	14%
Hurto a establecimientos de comercio	426	4.944	9%
Hurto a motos	43	2.674	2%
Hurto a personas	5.778	62.502	9%
Hurto a residencias	213	3.837	6%
Hurto a vehículos	21	2.414	1%
<b>Total</b>	<b>6.482</b>	<b>76.318</b>	<b>8%</b>

Fuente: Secretaría Distrital Planeación (2018).

#### Cifras de seguridad

Indicador	2016	2017	Variación
Tasa de muertes violentas por cada 100.000 habitantes	32	34	8%
Tasa de homicidios por cada 100.000 habitantes	6	8	25%
Tasa de suicidios por cada 100.000 habitantes*	9	5	-50%
Tasa de lesiones personales por cada 100.000 habitantes	500	518	4%
Tasa de violencia intrafamiliar por cada 100.000 habitantes	238	496	103%

Fuente: Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses (2018); Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia (2018).

\*Cálculos estimados sobre el total de la población.

### Salud pública

#### Aseguramiento en salud (a 30 de junio 2018)



Fuente: Secretaría Distrital de Salud (2018).

#### Cifras de salud pública (2017)

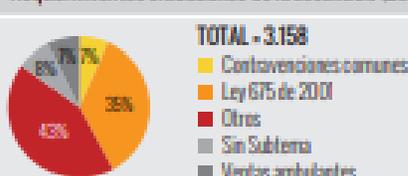
Mortalidad materna (por cada 100.000 nacidos vivos)	0
Tasa de mortalidad infantil (por cada 1.000 nacidos vivos)	4
Desnutrición crónica en menores de 5 años	17%

Fuente: Secretaría Distrital de Salud (2018); Secretaría Distrital de Planeación (2018).

#### % de cobertura de vacunas (2017)

Hepatitis B	95%
Triple Bacteriana (DTP)	97%
Triple viral	106%
Tuberculosis (BCG)	145%
Antipolio	97%

#### Requerimientos ciudadanos de la Localidad (2017)



Fuente: Vereduría Digital (2018).

#### Contratación FDI (2017)

- El FDI contó con un presupuesto disponible de inversión directa de \$16.396 millones (comprometido \$15.791 millones).
- Se ejecutaron mediante procesos contractuales \$4.610 millones que representan el 93% del total comprometido por la localidad.
- De estos, \$4.364 millones corresponden a 103 contratos suscritos en la vigencia 2017 y \$246 millones a tres adiciones suscritas en 2010 de contratos firmados en años anteriores.

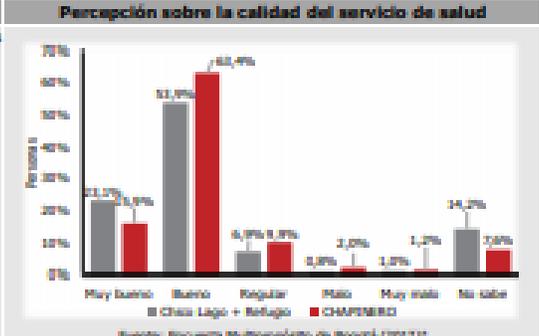
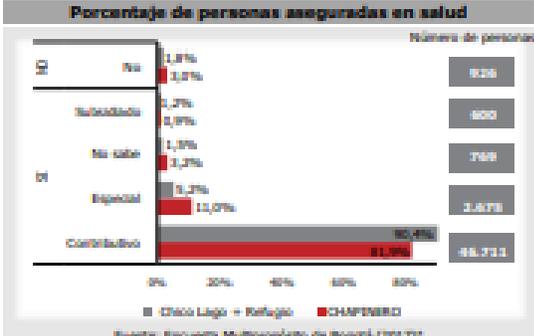
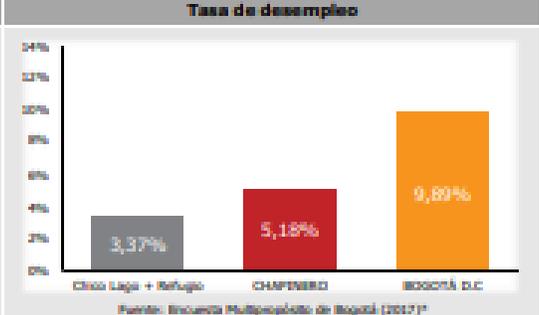
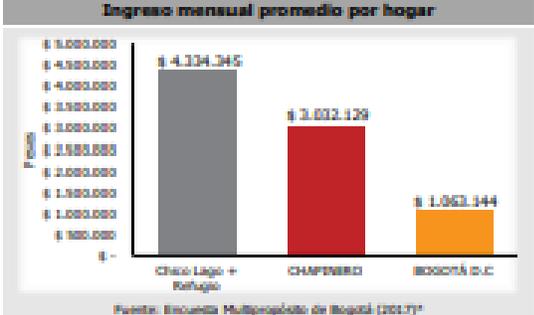
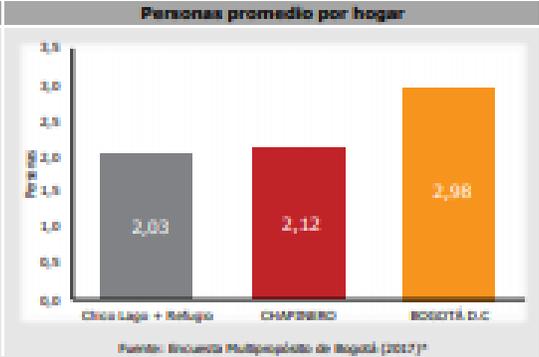
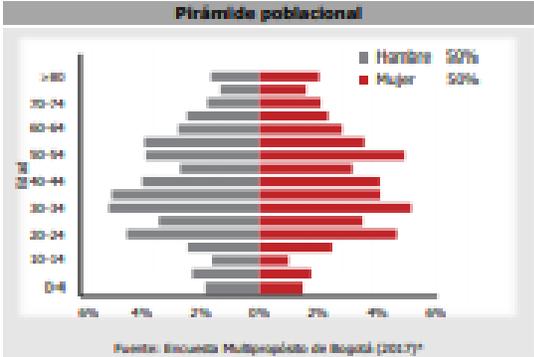


## Ficha UPZ: Chicos Lago + Refugio - CHAPINERO

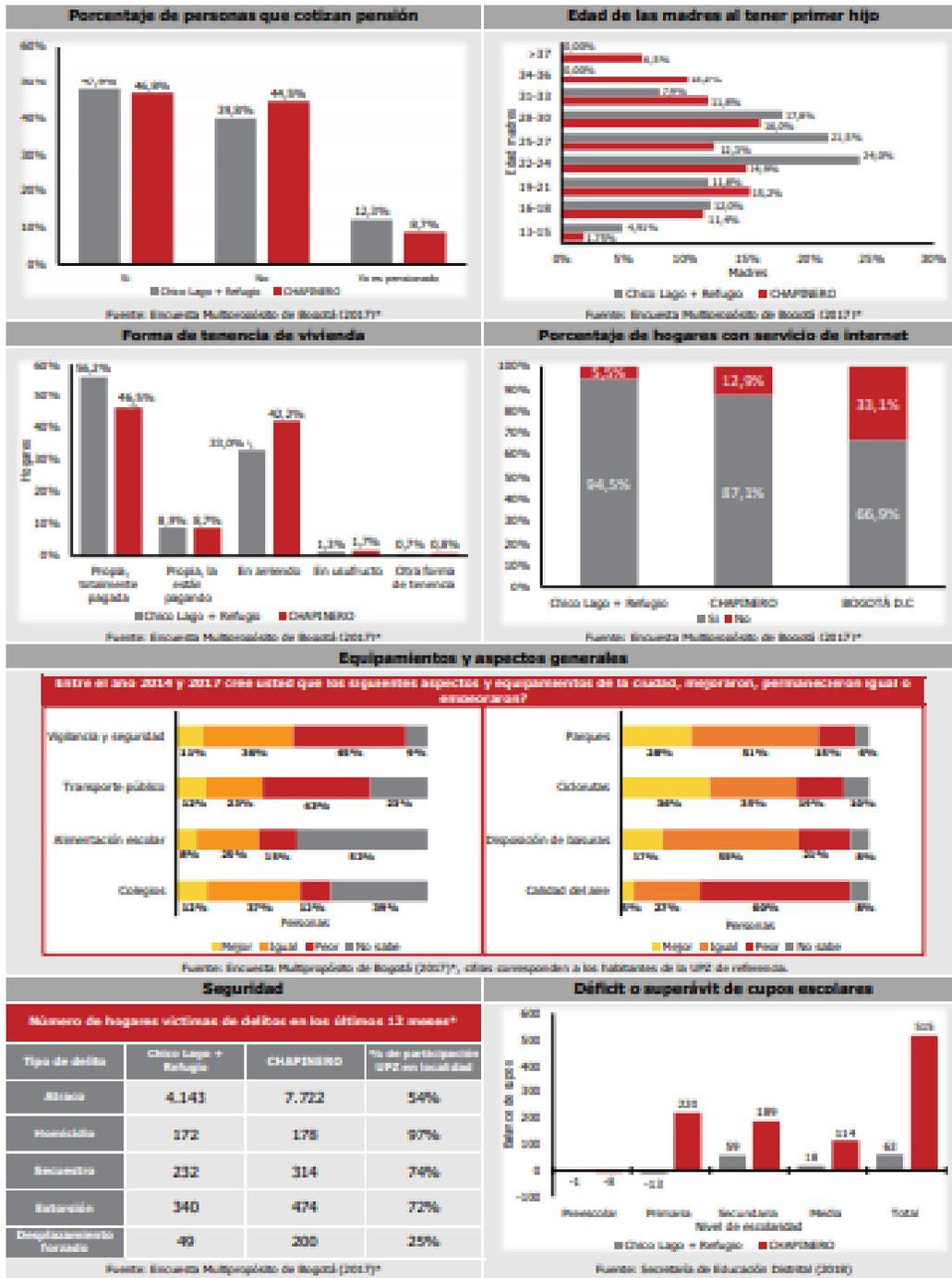
Las Fichas por Unidad de Planeación Zonal (UPZ) elaboradas por la Verdad y Justicia presentan las principales características físicas, demográficas y socioeconómicas de cada una de las UPZ de Bogotá D.C., con el fin de brindar información de calidad que facilite la participación de la ciudadanía en el proceso de toma de decisiones sobre las políticas públicas que afectan a su comunidad. De esta forma, las Fichas Locales-UPZ contribuyen y promueven el empoderamiento y la cualificación de la ciudadanía en su ejercicio de control social.

Demografía y población				Ubicación	
VARIABLE	UPZ: Chicos Lago + Refugio	Localidad: CHAPINERO	BOGOTÁ D.C.		
Extensión urbana (hectáreas)	728	1.204	37.752		
Población urbana (habitantes)	51.951	123.878	8.044.713		
Densidad poblacional urbana	73 hab/ha	103 hab/ha	213 hab/ha		
Barrios**	19	55	1.162		

Fuente: Encuesta Multipropósito de Bogotá (2017)\* y Secretaría Social de Planeación.  
\*\*Únicamente se tienen en cuenta áreas que corresponden a la cobertura de UPZ.



\*Fecha de realización de la encuesta para las unidades de análisis: De septiembre a diciembre de 2017.



\*Fecha de realización de la encuesta para las unidades de análisis: De septiembre a diciembre de 2017.

8. CARACTERÍSTICAS GENERALES LINDEROS Y ACABADOS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

El predio ubicado en la calle 81 No: 10 42/ 50 al momento de la visita está habilitado para actividad comercial de venta de vinos y otros alimentos.

El inmueble fue remodelado y acondicionado para el normal funcionamiento del negocio existente, realizando remodelaciones en la fachada, pisos, baños cocina, escaleras y reforzamiento estructural con vigas metálicas también fueron intervenidos los circuitos eléctricos y de luces, tuberías de agua y se instaló un sistema de alarma de seguridad.

Estas modificaciones también fueron realizadas en el área del parqueadero puertas de entrada al inmueble.

El inmueble al momento de la visita está ocupado por una tienda de vinos y venta de alimentos y presenta las siguientes condiciones fachada antigua en ladrillo estucada y pintada, una puerta principal de madera una puerta metálica del garaje y una cortina metálica en una de sus paredes y la estructura construida para la promoción del negocio, dentro de las instalaciones encontramos paredes en ladrillo rustico que dividen las dependencias en las se encuentra distribuida la parte comercial de vinos y alimentos.

Al ingresar por la puerta principal nos encontramos con un pasillo amplio de la tienda de vinos la cual se encuentra amoblada para su actividad al costado izquierdo hallamos una bodega adicional de almacenaje de vinos, a la derecha nos encontramos con la zona Gourmet, en la parte posterior una zona para el comedor con sus respectivos muebles y exhibidores de vino en todos los costados. Otra bodega de vinos y batería de baños y cuarto de basuras, encontramos también dos escaleras que dan acceso al segundo piso las principales fueron intervenidas y enchapadas en madera laminada, las otras se encuentran en el estado original.

En el segundo piso encontramos las oficinas principales, la sala de Catas grandes y la sala de catas pequeñas, cuarto de empleados, baño principal y baño auxiliar y en la parte posterior la cocina industrial completa en acero inoxidable nueva.

Los techos del inmueble son antiguos y se observa que corresponden a la construcción original razón por la cual se están presentando humedades a consecuencia de algunas goteras en el techo.

El techo es de teja de barro antigua sobre vigas de madera y cielo Razo en esterilla de guadua y pañetada en bahareque, pero en muchas ya fue retirado este material por el desprendimiento que presentaba.

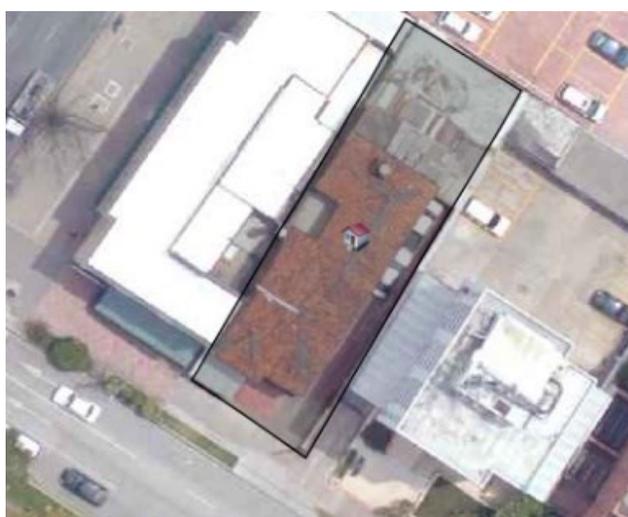
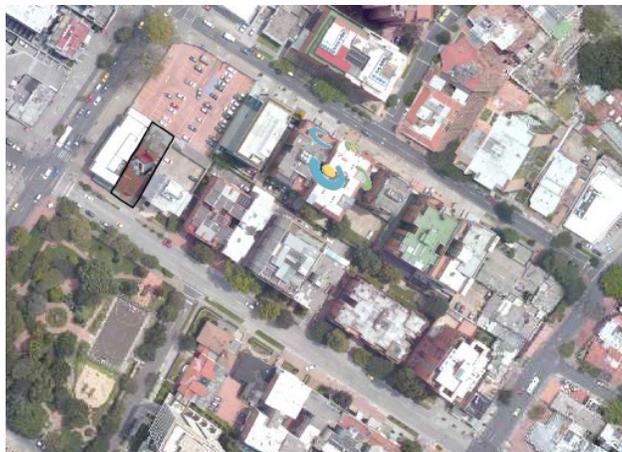
Los pisos en el segundo son en madera laminada nueva y en otros sectores baldosa y cerámica, las puertas son en madera en el segundo.

En el primer piso estos pisos son nuevos en su gran mayoría en tableta pequeña y ladrillo.

Es de resaltar que todas las modificaciones y remodelaciones fueron realizadas con paneles y materiales removibles que facilitan el retiro de las mismas por parte del arrendatario a la terminación del contrato.

Es de resaltar que de la distribución inicial del inmueble que estaba delimitado por alcobas baños cocina hall y estudio parqueaderos ha pasado a ser modificado en su gran mayoría para el funcionamiento comercial.

NOTA Se pudo analizar al realizar un recorrido por los sectores aledaños al predio que la oferta de inmuebles para arriendo es muy alta



Predio objeto del avalúo sombreado identificado con una casa encima.

Lote rectangular y sus linderos son:

**POR EL NORTE:** En extensión de 11,20 metros con lote número 31 misma manzana.

**POR EL SUR:** En extensión de 11,70 metros con la Calle 81.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 35.45 metros con Lote número 11 de la misma manzana.

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 35.45 metros con Lote número 13 de la misma manzana.

**DELIMITACION DEL BARRIO EL NOGAL:**

**POR EL NORTE:** Avenida Calle 82. Barrio La Cabrera

**POR EL SUR:** Calle 76. La Porciúncula

**POR EL ORIENTE:** Avenida Carrera 7. Barrio Bellavista

**POR EL OCCIDENTE:** Avenida Carrera 11. Barrio Lago Gaitán

## 9.- ANALISIS DOFA DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO

### DEBILIDADES

- Bajo presupuesto de inversión pública local.
- Destina pocos recursos a proyectos de desarrollo económico local. Deterioro creciente de la malla vial.
- Baja vocación exportadora de las empresas de la localidad.
- Baja articulación empresarial y de trabajo en cadenas.
- Alto número de hurto a personas y de establecimientos.
- Presenta el mayor número de empresas liquidadas.

### OPORTUNIDADES

- Desarrollar e implementar un Banco de empleo.
- Incrementar los recursos del gobierno local y distrital para la promoción del desarrollo económico local.
- Mejorar el acceso de micro y pequeños empresarios a los instrumentos de apoyo financiero y técnico ofrecidos por el gobierno nacional y las entidades privadas.
- Implantar programas de incubadoras de empresas y/o jóvenes empresarios.
- Promover la inversión privada en actividades de alto desarrollo tecnológico.
- Desarrollar un plan integral de manejo y adecuación de los cerros.

### FORTALEZAS

- Tiene el Índice de Condiciones de Vida más alto de Bogotá.
- Tiene un bajo número de personas con necesidades básicas insatisfechas y baja tasa de desempleo.
- Tiene el mayor número de personas afiliadas al sistema de salud en el régimen contributivo.
- Los años promedio de educación en la población mayor de cinco años son los más altos de Bogotá.
- Tiene la tasa de analfabetismo más baja de Bogotá.
- Cobertura de servicios públicos básicos como acueducto, alcantarillado y energía cercana al 100%.
- Hay 10.707 empresas con potencial para articularse a una de las diez cadenas de mayor potencial de la ciudad.
- Tiene el mayor capital empresarial de Bogotá.
- Bajo número de personas en situación de pobreza.

### AMENAZAS

- Deterioro creciente de la malla vial.
- El número de empresas liquidadas ha aumentado.
- Existen tres unidades de planeación zonal sin reglamentar.
- Existen barrios ubicados en zonas de alto riesgo de deslizamiento.

## 10. SITIOS DE INTERES LOCALIDAD CHAPINERO



Chapinero es la localidad número dos del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada al nororiente de la ciudad. Está subdividida en tres grandes sectores: Chapinero (barrio), el Lago y el Chicó. Junto a las localidades de Santa Fe, La Candelaria y Teusaquillo, Chapinero es una de las localidades tradicionales de la ciudad.

### 1.- Parque de la 93



El parque de la 93 es un parque turístico en el norte de Bogotá se encuentra ubicado en la localidad de Chapinero, entre las calles 93 A y 93 B y entre las carreras 11 A y 13, en el sector de El Chicó. Fue inaugurado el 14 de junio de 1995.

### 2.- Iglesia de Nuestra Señora de Lourdes



La iglesia de Nuestra Señora de Lourdes es un templo religioso de culto católico bajo la advocación mariana de la Virgen de Lourdes. Se encuentra en la plaza principal de la localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá, capital de Colombia; Se encuentra ubicada entre la calle 63 y 64 y la carrera 10.

### 3.- Iglesia La Porciúncula



De estilo neogótico, fue concluida hacia 1930 por el hermano cristiano Jean-Baptiste Arnaud, ejemplo importante de iglesias neogóticas en Bogotá. Se destacan sus torres puntiagudas laterales, el rosetón, los sencillos ornamentos que revisten los muros y los arcos ojivales de los portones. Hay enormes vitrales en el interior que representan, en su mayoría, imágenes de santos franciscanos; ubicada en la Calle 72 con carrera 11.

### 4.- Museo del Chico



La casona, magnífico ejemplo de la arquitectura rural del siglo XVIII, formó parte de la hacienda El Chicó y fue donada por doña Mercedes Sierra de Pérez a la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá. Es muy conocida la construcción amurallada que se levanta sobre la carrera Séptima y la valiosa colección de obras de arte y antigüedades de diferentes períodos históricos, particularmente de los siglos XVIII y XIX. Sus espaciosos salones acogen óleos; esculturas en madera policromada y dorada; miniaturas; mobiliario; cristales de Bohemia, Venecia y Baccarat; espejos; cerámicas holandesas; enseres y utensilios. Ubicado en la Carrera 7 calle 91

Igualmente, El Centro Financiero se trasladó mayormente a la zona comprendida de la calle 64 a la 76 y de la Avenida Caracas a la Carrera 5.



# V́ctor Arturo Raḿrez Rodŕguez Perito Avaluador

## 11. ÁREAS DEL INMUEBLE

ÁREAS	MTS <sup>2</sup>
TERRENO	415,60
CONSTRUCCIÓN	493

### LA CONSTRUCCIÓN DISTRIBUIDA ASI:

USO	MTS <sup>2</sup>
DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO EN N.P.H.	83
COMERCIO PUNTUAL EN N.P.H.	210
OFICINAS EN N.P.H.	200

### CALIFICACIÓN PREDIO OBJETO DEL AVALUO

Código Barrio	Nombre Barrio	Código Manzana	Código Predio	Código CHIP	Cédula Catastral	Número Predial Nacional	Tipo de Predio	Fecha Incorporación SIIC	Clase de Predio	Dirección Oficial	Dirección S-I	Área Terreno	Área Construcción	Zona Homogénea Física	Destino Económico	Vetustez	Vigencia Formación	Vigencia Actualización
8311	EL NOGAL	3	12	AAA0097FASY	81 9 13	11001018302110000000000000000000	Particular	21/02/1989	N PH	CL 81 10 42	CL 81 10 50	415.6	493	6452315153115	Comercio puntual	1960	1993	2020
8311	EL NOGAL	3	12	AAA0097FASY	81 9 13	11001018302110000000000000000000	Particular	21/02/1989	N PH	CL 81 10 42	CL 81 10 50	415.6	493	6452315153115	Comercio puntual	1999	1993	2020
8311	EL NOGAL	3	12	AAA0097FASY	81 9 13	11001018302110000000000000000000	Particular	21/02/1989	N PH	CL 81 10 42	CL 81 10 50	415.6	493	6452315153115	Comercio puntual	1960	1993	2020

Código Uso	Área Uso	Uso NPH	Uso Vivienda	Unidad Calificada	Fecha Calificación	Amazon Estructura	Muros Estructura	Cubierta Estructura	Conservación Estructura	Fachada Acabados	Cubierta Muros Acabados	Pisos Acabados	Conservación Acabados	Tamaño Baño	Enchape Baño	Mobiliario Baño	Conservación Baño	Tamaño Cocina	Enchape Cocina	Mobiliario Cocina	Conservación Cocina	Clase Construcción	BARMA NPRE	Puntaje Calificación	
Depositos de Almac en NPH	83	N PH	No Vivienda	B	16/08/2013	113	125	134	142	213	222	233	242	0	0	332	0	0	0	0	0	0	C	8311003012	45
Comercio Puntual en NPH	210	N PH	No Vivienda	A	16/08/2013	113	125	134	142	213	223	235	242	0	0	332	0	0	0	0	0	0	C	8311003012	50
Oficinas y Consultorios en NPH	200	N PH	No Vivienda	C	16/08/2013	113	125	134	142	213	223	234	242			332						C	8311003012	48	

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

## **ANALISIS AVALUO MEJORAS EFECTUADAS DENTRO DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO**

### **MEJORA POR CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO**

Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. (**Artículo 20º, Resolución IGAC 70 DE 2011**).

### **IMPORTANCIA DEL AVALÚO DE LAS MEJORAS**

En todo proceso valuatorio corresponde, después de determinar el valor de la tierra libre de mejoras, realizar la tasación de las mejoras existentes en el inmueble, a fin de arribar al valor total del mismo.

El valor total del inmueble no siempre es la suma del valor del terreno más el valor de las mejoras. En algunos casos corresponde adicionar otros costos que hacen al valor del inmueble y en otros casos depreciar el valor del terreno en razón de su mal aprovechamiento.

Es de vital importancia en una valuación determinar con exactitud el valor de las mejoras, cualesquiera sean. De nada vale hacer un perfecto estudio del valor de la tierra, si no se hace con la misma calidad la valuación de las mejoras.

Muchas mejoras introducidas a un terreno pueden tener un valor económico negativo y esto el tasador/valuador lo debe tener bien claro. Por Ejemplo: Un edificio en el cual existía una estación de servicio y hoy su mejor uso es vivienda. Sacar los tanques subterráneos y trasladarlos a un lugar específico tiene su costo. Es decir, las mejoras realizadas sobre un terreno no siempre suman.

### **CALIDAD FÍSICA O VALOR FÍSICO.** Contribuyen a formar la calidad física del predio:

- a) La calidad de los materiales de construcción: La nobleza de los materiales empleados en cuanto se refiere a sus propiedades de resistencia a los esfuerzos mecánicos, a la acción de los agentes atmosféricos y a las condiciones de servicio, como asimismo su aspecto, etc., es un primer elemento en el examen en la calidad material de un edificio. Por ejemplo, una mampostería de ladrillos prensados es superior a una de ladrillos comunes.
- b) Edad y estado de conservación. Por medio de reparaciones acertadas y de una conservación constante de la propiedad, puede obtenerse una máxima duración y una menor depreciación y por lo tanto una caída en desuso menos acelerada.

Las reparaciones adecuadas y oportunas producen economía a su propietario o si se prefiere beneficios, como sería en el caso de venta de una propiedad bien conservada.

- c) Los gastos necesarios para la rehabilitación: Las estructuras funcionales anuladas o en vías de anulación por efecto de su destrucción física o mala conformación constructiva deben ser consideradas negativamente.

El valor de un edificio en buen estado que tenga problemas en una parte de su red de agua corriente, deberá ser castigado con el total que le demandaría reparar el gasto. Este es un castigo que rara vez es considerado por los evaluadores que parece prefieren el criterio de Heideck, que lo lleva implícito.

## Descripción de Mejoras

### Áreas afectadas:

**Primer piso:** Fachada, Área interior, Bodega interior, Garaje, patio interior, patio trasero, Adecuaciones eléctricas, gas

#### Fachada:

- Se habilitaron dos accesos principales con puertas nuevas una en madera y otra en metal
- Se cambio el piso en gres y se instaló un piso nuevo en adoquín 18 mts<sup>2</sup>

#### Área interior corredores:

- Se instalo viga en metal como refuerzo de la oficina principal del segundo piso
- Se instalaron refuerzos en el área de licores del primer piso para corregir falla en la estructura del primer arco de entrada
- Refuerzo en cuadrado metálico, columnas y vigas a la entrada de los vinos de España

#### Bodega interior:

- Refuerzo interior con columnas y vigas en metal, tratamiento de humedades, afinación de piso 15 mts<sup>2</sup>

#### Garaje:

- Habilitación de área comercial con Estructura metálica cubierta en policarbonato de 62,7 mts<sup>2</sup>
- Cambio y afinado de piso de gres con adoquín
- Instalación puerta metálica de piso a techo de acceso

#### Patio interior:

- Reemplazo de cubierta en dry wall y teja por estructura metálica con placa fácil 16,5 mts<sup>2</sup>

#### Patio trasero:

- Habilitación de área comercial de 120 Mts<sup>2</sup>
- Refuerzo estructural plancha existente patio trasero con instalación de columnas y vigas metálica de área 120 mts<sup>2</sup>
- Construcción de muro de 22 mts<sup>2</sup> para reparar muro con grietas profundas
- Construcción de dos unidades de baños completos, pisos y accesorios
- Demolición, nivelación y afinación de piso existente
- Cubierta exterior en estructura metálica
- Cubierta en tejas Eternit para reparación de impermeabilización de plancha existente

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

- Refuerzo en estructura metálica cuadrada de acceso del patio trasero al área del garaje
- Construcción de escalera metálica acceso al segundo piso área cocina

### Instalaciones generales:

- Instalaciones eléctricas toma corrientes e iluminación según norma,
- cajas eléctricas,
- energía trifásica en toda el área del primer piso,
- instalación línea de gas

**Segundo piso:** baño principal, bodega segundo piso, baño de empleados, cocina

### Baño principal:

- renovación de pisos y accesorios

### Bodega segundo piso:

- construcción y habilitación de área de bodegaje de 16,5 mts<sup>2</sup>,
- instalación de pisos de cerámica sobre estructura metálica nueva y placa fácil
- construcción de muros y estructurade cubierta, instalación de cubierta en teja eternit

### Baño de empleados:

- construcción nueva de baño de empleados pisos, enchape y accesorios

### Cocina

- Reemplazo de plancha existente por plancha en placa fácil 33 mts<sup>2</sup>,
- columnas y vigas en estructura metálica área 33 mts<sup>2</sup>
- Instalación de pisos
- Enchapado de paredes
- Adecuación de techos
- Reparación de humedades
- Reemplazo de cubierta en teja eternit

### Instalaciones generales

- adecuaciones eléctricas
- cajas eléctricas
- energía trifásica
- instalación de línea de gas

Se habilito un área nueva de uso comercial de garaje 62,7 mts<sup>2</sup>, patio trasero 120 mts<sup>2</sup>, terraza 18 mts<sup>2</sup>.  
Área total nueva comercial: 200,7 mts<sup>2</sup>

Se habilito área nueva de bodega de 16,5 mts<sup>2</sup>

Arquitecto

Luis Fernando González

Tarjeta Profesional A25112004-79983644



# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

## RESUMEN CUENTA 52501500 REPARACIONES LOCATIVAS

CC / NIT	TERCERO	CUENTA	CTA	DETALLE	VALOR
80.167.395	FLECHAS MARIN WILLINTON EDUARDO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	79.450.000
79.212.261	AGUDELO FORERO ANDRES ORLANDO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	6.566.523
890.903.938	SOCIEDAD FONDO INMOBILIARIO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	30.000.000
79.300.427	CRUZ MORENO EDGAR	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	14.734.000
79.408.427	SANCHEZ GUILLERMO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	1.200.000
900.152.537	HOMECENTER CALLE 80	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	1.706.800
79.619.253	BORJA EDUAR ALEXANDER	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	2.500.000
80.368.564	PEREA HERRERA JOSE ALEXANDER	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	3.749.700
79.564.921	DIAZ MUÑOZ WILLIAN	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	2.870.000
79.403.284	GUTIERREZ FONSECA WILSON	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	8.602.000
900072550-2	POLIACRILICOS LTDA	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	CUBIERTA AREA GOURMET	20.000.000
10.291.585	LEONAS JHON FREDDY	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	1.714.000
79.983.644	GONZALEZ CAMERANO LUIS FERNANDO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	DISEÑO Y SEGUIMIENTO DE OBRA	25.000.000
860.036.688	DIAQUIN	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	47.443.450
					<b>TOTAL 245.536.473</b>
					<b>29,54% 72.531.474</b>
					<b>TOTAL 318.067.947</b>

La vetustez de la Mejora es de 5 años.

### CONDICIONES PARA EL CÁLCULO DEL COSTO PRESENTE

Se llega a establecer el costo presente formando el presupuesto de la obra y descontando su depreciación.

El presupuesto de la obra está formado por los siguientes ítems de inversión:

- Costo de materiales
- Costo de mano de obra
- Monto de subcontratos
- Gastos Generales
- Beneficio del contratista general
- Variaciones en el costo de los materiales y mano de obra durante la construcción
- Sellado de planos
- Impuestos
- Intereses perdidos durante la ejecución
- Honorarios Profesionales
- Gastos de financiación
- Otros

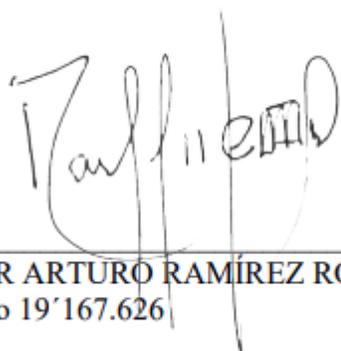
De estos ítems hay algunos que, si bien son sumas importantes para el propietario, como serían: intereses, impuestos, honorarios profesionales, gastos de financiación, etc., no corresponde que el valuador los tenga en cuenta como elementos del valor, “La obra construida es una entidad que vale por sí misma, independiente de lo que ha costado”

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

VALOR. M <sup>2</sup> REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	CALIFICACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
\$ 99.150.250	5	1	2,62479	\$ 96.547.764	\$ 96.547.764

AVALUO MEJORAS	
MANO DE OBRA	\$ 218'917.697
MATERIALES VETUSTEZ 5 AÑOS	\$ 99'150.250
TOTAL	\$ 318'067.947

**VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS ES DE TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.**



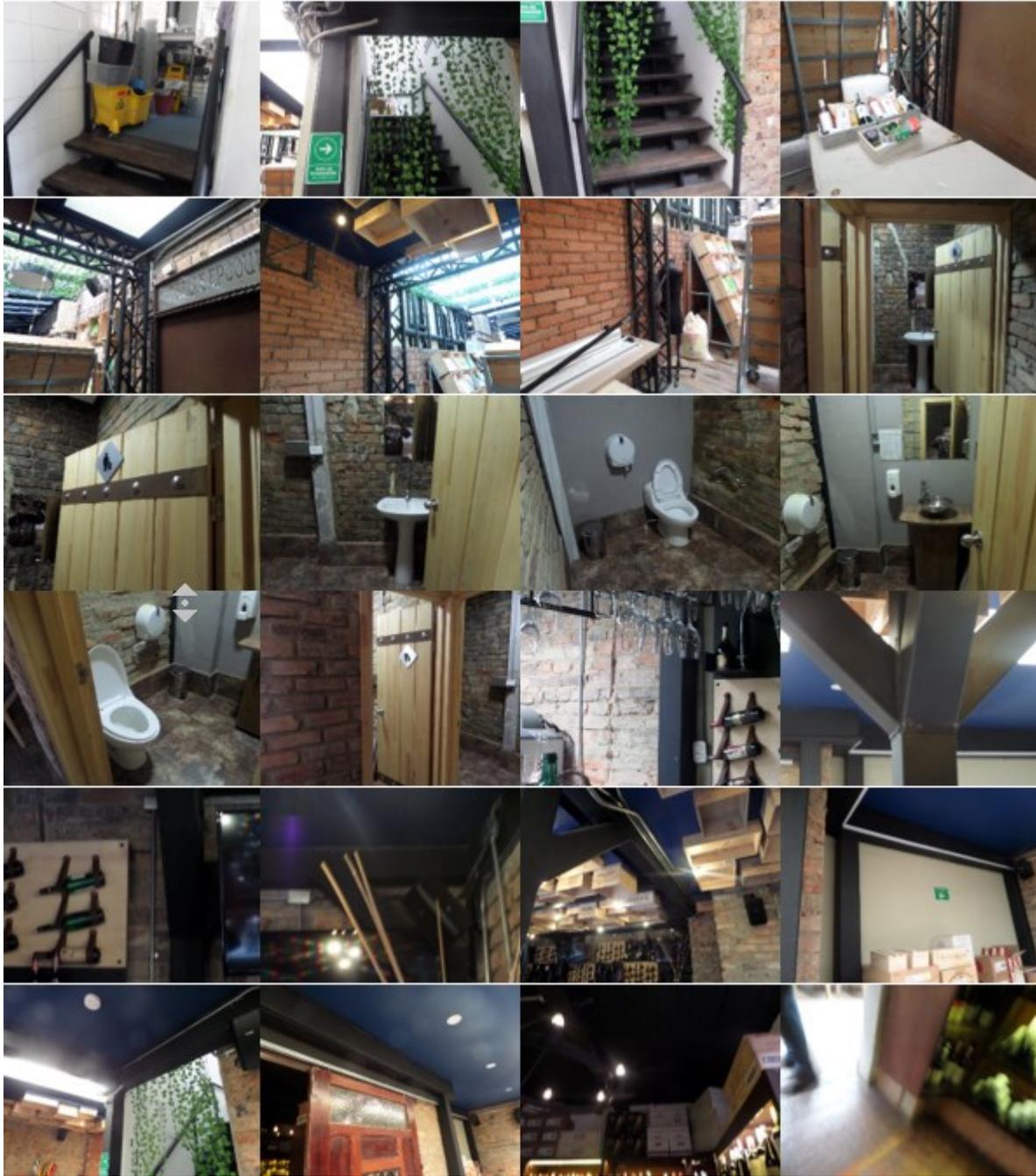
VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ  
RAA No 19'167.626

**GALERIA FOTOGRAFICA MEJORAS**



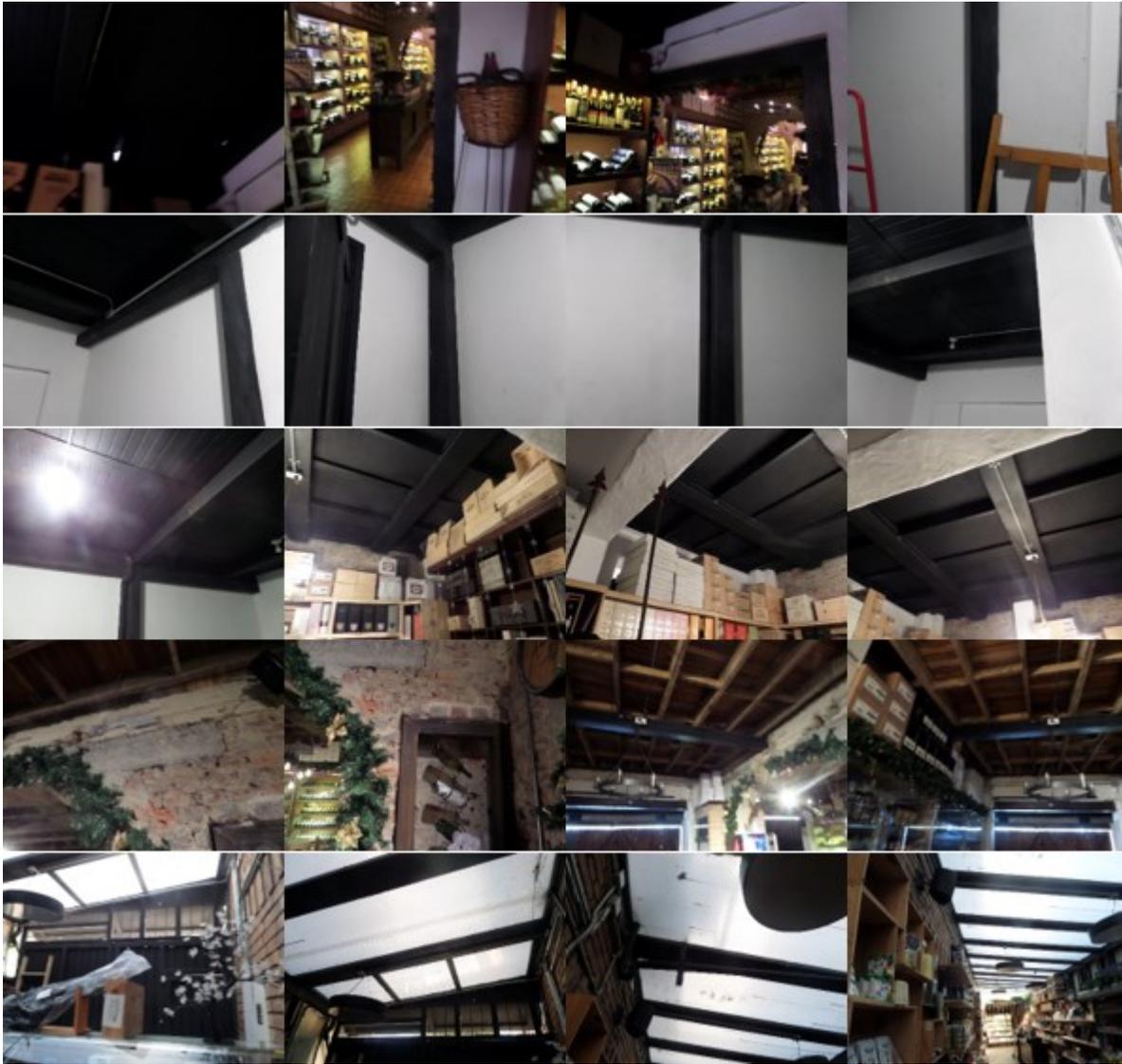
Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---



Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---



# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

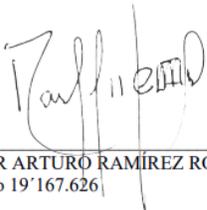
---

## DECLARACIONES

- EL PRESENTE AVALÚO SOLO ES VÁLIDO PARA EL PROPÓSITO Y OBJETO QUE SE INDICA EN LOS ANTECEDENTES Y SOLO ES VÁLIDO CUANDO CUENTE CON LA FIRMA DEL VALUADOR.
- LAS DECLARACIONES DE HECHOS Y DATOS CONTENIDAS EN ESTE INFORME SON VERDADERAS Y CORRECTAS.
- LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES REPORTADOS ESTÁN LIMITADOS SÓLO POR LAS SUPOSICIONES Y CONDICIONES LIMITANTES REPORTADAS Y SON LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES PROFESIONALES E IMPARCIALES DEL VALUADOR QUE FIRMA.
- EL VALUADOR NO TIENEN INTERÉS PRESENTE O FUTURO EN LA PROPIEDAD QUE ES OBJETO DE ESTE INFORME, Y NO TIENE INTERESES PERSONALES O PARCIALIDAD CON RESPECTO A LAS PARTES INVOLUCRADAS.
- LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA DEL VALUADOR NO ESTÁ CONDICIONADA AL INFORME DE UN VALOR PREDETERMINADO O DIRIGIDO A UN VALOR QUE FAVOREZCA LA CAUSA DEL CLIENTE, EL MONTO DEL VALOR ESTIMADO, A OBTENER UN RESULTADO ESTIPULADO, O LA OCURRENCIA DE UN EVENTO SUBSECUENTE.
- LA DESCRIPCIÓN DEL BIEN QUE FORMA PARTE DE ESTE REPORTE RESUME LA INFORMACIÓN QUE SE OBTUVO DE DIVERSAS FUENTES, TALES COMO; INSPECCIÓN FÍSICA DEL SECTOR Y DATOS SUMINISTRADOS POR LOS REPRESENTANTES E INVESTIGACIÓN DE LOS MISMOS DENTRO DEL MERCADO EN NINGÚN CASO SE ASUME RESPONSABILIDAD EN LA EXACTITUD DE LAS DESCRIPCIONES, DIMENSIONES, Y DATOS DISPONIBLES. CUALQUIER ERROR U OMISIÓN EN LA DESCRIPCIÓN ES INVOLUNTARIO Y DE NINGÚN MODO DEBE AFECTAR LOS VALORES ASIGNADOS
- LA VERIFICACIÓN DE LA CONDICIÓN FÍSICA FUE BASADA EN UNA INSPECCIÓN VISUAL POR PARTE DE LOS SUSCRITOS.
- LA PROPIEDAD LEGAL FUE VERIFICADA,
- LA FECHA A LA CUAL SE ESTIMAN LOS VALORES DE LOS BIENES DESCRITOS EN ESTE AVALÚO ES EL DIA 15 DE AGOSTO DE 2021 Y EL MISMO TENDRÁ VALIDEZ DE UN AÑO.
- De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

La información, el estudio de la misma y el análisis por Comparación Directa principalmente se ha llevado a cabo exhaustivamente, para llegar al precio de mercado con las características dadas en el Avalúo presentado.

Cordialmente



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ  
RAA No 19'167.626

DOCUMENTOS ANEXOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**SNR**  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
El poder de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221201558268735765****Nro Matrícula: 50C-167453**

Pagina 1 TURNO: 2022-824811

Impreso el 1 de Diciembre de 2022 a las 12:30:30 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 24-08-1973 RADICACIÓN: 69728 CON: DOCUMENTO DE: 20-08-1973  
CODIGO CATASTRAL: **AAA0097FASYCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA SITUADO EN LA URB SAN ANTONIO DEL BARRIO CHAPINERO Y CON UNA CABIDA DE 633.00 V2 Y LINDA: NORTE CON TERRENOS DE HEREDEROS DE JULIO D MALLARINO HOY URBA. EL RETIRO EN EXT. DE 11.20 MTS SUR EN 11.20 MTS CON E/ SUR EN 11.70 MTS CON LA CALLE 81 DE BOGOTA (SIC) ORIENTE EN 35.45 MTS CON LA CASA # 10-36 DE LA CALLE 81 DE PROPIEDAD DE LA SE/ORA CECILIA DE ESCOBAR.OCCIDENTE EN 35.45 MTS CON EL EDIFICIO DE PROPIEDAD DE HERDEROS DE JUAN CAPUTO.---

-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
3) CL 81 10 42 (DIRECCION CATASTRAL)  
2) CALLE 81 10-50 URB SAN ANTONIO  
1) CALLE 81 10-42 URB SAN ANTONIO

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

---

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

---

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-06-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1742 del 11-05-1955 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARJONA M RAMON

**A: VALBUENA DE AREVALO AGUSTINA** **X**

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-05-1979 Radicación: 79036527

Doc: ESCRITURA 594 del 09-03-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000,000  
ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 221201558268735765

Nro Matricula: 50C-167453

Pagina 3 TURNO: 2022-824811

Impreso el 1 de Diciembre de 2022 a las 12:30:30 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

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: PAEZ ARIAS ISIDORO

CC# 17053062

A: VENEGAS DE GARAY MARIA TERESA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-2002 Radicación: 2002-48751

Doc: OFICIO 000351 C del 18-06-2002 E.A.A.B. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: VENEGAS DE GARAY MARIA TERESA

CC# 21052571 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-07-2003 Radicación: 2003-66289

Doc: OFICIO 351C del 17-07-2003 ACUEDUCTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ACUEDUCTO DE BOGOTA

A: VENEGAS DE GARAY MARIA TERESA

CC# 21052571 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-12-2015 Radicación: 2015-115768

Doc: SENTENCIA 2011-0073 del 03-12-2015 JUZGADO 013 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARAY CAMPUSANO ALFONSO

A: VENEGAS DE GARAY MARIA TERESA

CC# 21052571 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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.

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2843

Fecha: 07-03-2011

ANOT.7,8,9 EN PERSONAS PRIMER APELLIDO PARA MARIA TERESA CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2011-2843.

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-1769

Fecha: 23-02-2016

SE INCLUYE ANOT.10 OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD AUXDEL84 C2016-1769 ART.59 LEY 1579/2012

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 221201558268735765**

**Nro Matricula: 50C-167453**

Pagina 4 TURNO: 2022-824811

Impreso el 1 de Diciembre de 2022 a las 12:30:30 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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-824811

FECHA: 01-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

AGENCIA CECMA LTDA PHONE NO. : 2575938 FEB. 01 2011 03:16PM P1

<b>CONTRATO</b>	<b>No. 48</b>
<b>INMUEBLE</b>	<b>CALLE 81 #10-42/50</b>
<b>FECHA CONTRATO</b>	<b>OCTUBRE 01 DE 2008</b>
<b>AGENCIA</b>	<b>CECMA LTDA - No. 0251</b>
<b>ARRENDATARIO</b>	<b>GOLOX LTDA</b>

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:** Bogotá, primero (01) de Octubre de Dos mil Ocho (2008) -----

**ARRENDADOR:** CECMA LTDA Sociedad constituida por escritura pública número 1686 del 31 de Agosto de 1963 de la Notaría Veinte (20) del circulo de Bogotá, reformada por escritura número 6707 del 5 de Noviembre de 1991 de la Notaría Novena (9a) del circulo de Bogotá, reformada por escritura número 6217 del 29 de Septiembre de 1993 de la Notaría Novena (9a) del circulo de Bogotá, reformada por escritura número 5093 del 16 de Noviembre de 1993 de la Notaría Treinta y cinco (35) del circulo de Bogotá, reformada por escritura número 5107 del 28 de Junio de 2004 de la Notaría Dieciséis (16) del circulo de Bogotá y representada en este acto por **MANUEL GUILLERMO MURILLO DEL CASTILLO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.069.949 de Bogotá.-----

**ARRENDATARIO:** GOLOX LTDA identificada con Nit. No. 830.080.023-2, constituida en la Escritura Pública No 0004567 otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá, el Treinta (30) de Noviembre del año 2000 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Once (11) de Diciembre del año 2000, bajo el número 00755854 del libro IX, reformada por la Escritura Pública No 0001804 otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá el Veinticinco (25) de Julio del año 2006, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Veinte (20) de Octubre del año 2006, bajo el número 01085923 del libro IX y representada legalmente por **LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con CC. No. 79.462.755 de Bogotá. -----

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.-----

**SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** Calle 81# 10-42/50 de la ciudad de Bogotá. ---

**TERCERA: LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:** **NORTE:** Con el inmueble distinguido con la nomenclatura número 10-91 de la calle 82 de la ciudad de Bogotá. **SUR:** Con la calle 81 de la actual nomenclatura **ORIENTE:** Con el inmueble distinguido con la nomenclatura número 10-32 de la calle 81 de la ciudad de Bogotá. **OCCIDENTE:** Con el inmueble distinguido con la nomenclatura 10-56, 10-60 de la calle 81 de la ciudad de Bogotá -----



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD

AUDIENCIA PREVISTA ART. 432 DEL C. DE P. CIVIL

Caso: 11001 31 03 032 2014 00393 00  
Fecha: 20 de mayo de 2015  
Sala: No. 12 MEZANINE EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA  
Inicio audiencia: 10:00 a.m.  
Fin audiencia: 12:03 m.

**INTERVINIENTES.**

Juez: MARÍA ÁNGEL RINCÓN FLORIDO  
Demandante: CECMA LTDA  
Rep. Legal: MANUEL GUILLERMO DE JESUS MURILLO DEL CASTILLO  
Apoderado: BERNARDO IGNACIO ESCALLON DOMINGUEZ  
Demandado: GOLOX S.A.  
Rep. Legal: LUIS FERNANDO LUQUE SALCEDO  
Demandado: LUIS FERNANDO LUQUE MEDINA  
Apoderado: PEDRO ISAIAS ZORRO CAMARGO

**CONCILIACION:** Luego de un dialogo aproximado de 2 horas, las partes llegan al siguiente acuerdo:

1. La parte demandada cancelará como cánón de arrendamiento la suma de \$19'000.000,00, más IVA, a partir del 1 de agosto de 2015, más incrementos anuales del 7%.
2. El término de vigencia del contrato de arrendamiento será de 6 años contados a partir del 1° de agosto de 2015, vencidos los cuales, el contrato se prorrogará por periodos anuales.
3. La inmobiliaria demandante autoriza a los arrendatarios por una única vez, para modificar el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, en cuanto a: demolición de muros internos de la parte trasera del primer piso para conectarla con el área comercial del local; demolición de la escalera principal y el baño que está debajo de ella; y el reforzamiento estructural en el primer piso de la zona objeto de remodelación, cuyo costo asumirán los arrendatarios. Para ello, la inmobiliaria realizará las gestiones necesarias para obtener la firma de los propietarios en la solicitud de licencia de construcción, en caso de ser necesaria, dentro de los diez

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

## REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA



PIN de Validación: ab870a33



<https://www.raa.org.co>



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) VICTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19167626, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19167626.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	08 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li></ul>	20 Feb 2020	Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: ab870a33



<https://www.raa.org.co>



<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen



PIN de Validación: ab870a33



<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 20 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen





PIN de Validación: ae5c0a65



Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Régimen  
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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 20 de Marzo de 2017 hasta el 19 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 48 NO. 91 - 83  
Teléfono: 3046411102  
Correo Electrónico: [varrgd@gmail.com](mailto:varrgd@gmail.com)

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) VICTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19167626.

El(la) señor(a) VICTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ 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.

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---



PIN de Validación: ae5c0a65



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**

**ae5c0a65**

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

## **ANEXO ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.**

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

1.- Víctor Arturo Ramírez Rodríguez  
C.C. No. 19'167.626 de Bogotá

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

2.- Carrera 48 No. 91 – 79 Celular 304-6411102

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

3.- ANEXO:

1.- Certificación del Consejo Superior de la Adjudicatura Unidad de Registro Nacional de Abogados y auxiliares de la Justicia Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.

2.-Registro ERA de la ANA de Perito Avaluador.

3. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

4.- No he efectuado ninguna publicación.

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

5.- Como se puede observar he sido nombrado como auxiliar de la Justicia desde el día 1 de Abril de 2.017 y como registra estoy únicamente registrado como PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES; durante este periodo me han asignado 4 Inspecciones

Especificando y en orden:

1.- **JUZGADO 16 DE DESCONGESTION CIVIL MUNICIPAL** fue asignado el 12 de Marzo de 2.018; en el proceso 11001400301620110068200; radicado 2011 – 682 Proceso ordinario ejecución sentencia; no se ha efectuado la respectiva inspección y lógicamente tampoco se ha efectuado el respectivo Avalúo.

**DEMANDANTE:**

José Ricardo Ruge Ñustes

**DEMANDADO:**

Blanca Lyda Niño de Ramos

**APODERADO:**

Andrés Ricardo Alfonso Reyes

2.- **JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO** fue asignado el 27 de Septiembre de 2.017; Juez Doctora. Ruth Juhany Sánchez Gómez  
En el proceso 11001310303620140017400 Proceso ordinario de pertenencia.

**DEMANDANTES:**

- 1.- Jaime Martín Riaño;
- 2.- Blanca Elena Moya Martínez;
- 3.- Jacinto Orjuela Castañeda;
- 4.- María del Carmen Vargas Becerra;
- 5.- Edgar Guamán Jiménez
- 6.- Jacinto Orjuela y Aurora Hernández Salamanca

**DEMANDADOS:**

Alfonso Cruz Montaña; Anthony Cruz Useche; Nohora Cruz Ruiz y Alfonso Cruz Ruiz.

**APODERADO:**

Doctora Sonia Esperanza Arévalo Silva

3.- **JUZGADO 35 CIVIL CIRCUITO** fue asignado el 27 de Julio 2.017 en el proceso 11001310303520150056200 Proceso ordinario de pertenencia.

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

### **DEMANDANTES:**

María Susana Sánchez; María Helena Sánchez; Juan de Jesús Valderrama

### **DEMANDADOS:**

María Antonia Munevar e Indeterminados.

### **APODERADO:**

Doctora Lisbeth Tatiana Riascos Casallas

4.- **JUZGADO 49 CIVIL CIRCUITO** fue asignado el 17 de Mayo 2.017 en el proceso 11001310504920130084800 Proceso pertenencia por prescripción extraordinaria.

### **DEMANDANTES:**

Flor Angela Pabón Ramírez

### **DEMANDADOS:**

Personas indeterminadas

### **APODERADO:**

Doctor Hernando Acosta Pabón

### **5.- JUZGADO 29 CIVIL**

VERBAL DE PERTENENCIA No. 2018-439

### DEMANDANTES:

- 1.- WALDINA PATIÑO DE AYALA;
- 2.- CARLOS ARTURO AREVALO ACERO;
- 3.- TEODOLINDA BERNAL;
- 4.- ANA CLIOIS PANCHE GAMBA RISCANEVO;
- 5.- JULIO CESAR GARCIA GARCIA; NA SILVIA GARCIA DE GARCIA;
- 6.- GLORIA MORA DE BUITRAGO;
- 7.- ARACELY VANEGAS DE POVEDA;
- 8.- ABEL ANTONIO MONDRAGON;
- 9.- LUZ MARINA BUITRAGO MORA;
- 10.- ROSA MARIELA BARON BOLIVAR;
- 11.- JORGE PEÑA RODRIGUEZ;
- 12.- WILLIAM FLOREZ RINCON;
- 13.- LUIS ALBERTO AREVALO ACERO; MARIA EVA AMAYA DE AREVALO.

### DEMANDADOS

FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO CONTROL Y GESTIÓN SOCIAL FUDEGECS. OTRA.

### **6.- JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL**

PROCESO DIVISORIO 2015 – 1118

### DEMANDANTE

WILMAR ALONSO PINO GONZALEZ

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

DEMANDADO  
LADY PAOLA AGUILLON MARIN  
APODERADO  
DOCTOR ALEJANDRO LEMUS

**7.- JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO**  
Juez Doctora. Ruth Juhany Sánchez Gómez

Proceso 490-2014  
PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTE  
GUATAQUIRA RAMÍREZ FABIÁN ALEXANDER

DEMANDADO  
ALARCÓN APONTE MARÍA CRISTINA

**8.- JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO**  
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2018-00278  
DEMANDANTE

- 1.- CARLOS ALBERTO NARVAEZ PÉREZ
- 2.- YOLANDA RODRIGUEZ ALBINO
- 3.- CLAUDIA ESTER FLOREZ ORTIZ
- 4.- CLARA INES PACACIRA AVENDAÑO Y JULIO PACACIRA PACACIRA
- 5.- JUAN CARLOS VALENCIA VASQUEZ
- 6.- ANA JUDITH CASTAÑO BARRETO
- 7.- ISAAC SOLER DUARTE
- 8.- NELSON BELTRAN MONDRAGON
- 9.- PEDRO HELI PRADA HERNANDEZ Y DEYSI BELTRAN
- 10.- MARY LUZ TOVAR PEREZ
- 11.- JUAN CARLOS CORTES DURAN
- 12.- MYRIAM BEATRIZ FORERO R. y HECTOR MANUEL RODRIGUEZ
- 13.- EPAMINONDAS MOYANO V
- 14.- MARIA PATRICIA RODRIGUEZ HERNANDEZ
- 15.- LEONOR SERENO
- 16.- SOLEDAD COPETE ARIAS
- 17.- LUIS OSWALDO JAMAICA NIÑO
- 18.- CONSUELO RODRIGUEZ LEON
- 19.- JAIDY GALINDO
- 20.- SERGIO GIOVANY CRUZ GALLEGO
- 21.- LUZ AMPARO ECHEVERRY PULIDO
- 22.- PEDRO ANTONIO VARGAS BAEZ y MARIA ELENA PEÑA DE VARGAS
- 23.- ALEXANDER DINAS MORALES y MARTHA YANIRIDA HURTADO RIOS
- 24.- CECILIA CELIS GUTIERREZ
- 25.- OLGA LUCIA GONZALEZ SUESCA
- 26.- GLORIA EDUVIGES RAMOS GONZALEZ y AURELIO ROJAS FANDIÑO
- 27.- FLOR ANGELA VILLARRAGA VALBUENA y HERNANDO RINCON CARRANZA

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

28.- JAIRO CAMACHO V

29.- ELVIA ESPERANZA TOBO SANCHEZ Y OSWALDO MIGUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ

### **9.- JUZGADO 29 CIVIL CIRCUITO**

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2018-00542

DEMANDANTE

1.- WILLIAM FLOREZ RINCON

2.- UBALDINA PATIÑO DE AYALA / JOSE ELY AYALA SOTAQUIRA

3.- CARLOS ARTURO AREVALO / TEODOLINDA BERNAL RISCAINO

4.- JULIO CESAR GARCIA GARCIA / ANA SILVIA GARCIA DE GARCIA

5.- GLORIA MORA DE BUITRAGO

6.- ARACELY VANEGAS DE POVEDA

7.- ABEL ANTONIO MONDRAGON

8.- LUZ MARINA BUITRAGO MORA

9.- ROSA MARIELA BARON BOLIVAR

10.- LUIS ALBERTO AREVALO ACERO / MARIA EVA AMAYA DE AREVALO

DEMANDADO

1.- FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO CONTROL Y GESTIÓN SOCIAL FUDEGECS

APODERADO

DOCTORA SONIA ESPERANZA AREVALO SILVA

### **10.- JUZGADO 8 DE FAMILIA**

PROCESO SUBSANATORIO No. 2018-00216

DEMANDANTE

1.- CUERVO LOPEZ GINETT

DEMANDADO

1.- MARIA DE LA CONCEPCIÓN LOPEZ

APODERADO

DOCTORA DIANA CAROLINA LOPEZ CUBIDES

T.P. 254.349 DEL C.S. DE LA JUDICATURA

C.C. No. 52'007.066 DE BOGOTÁ

11.- JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO

PROCESO 2011.-00243 PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ISMAEL GUEVARA

DEMANDADO: JOSE NUMAEL CHAVEZ HERRERA

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

APODERADO: DOCTOR FERNANDO ARIAS MARTINEZ

C.C. No. 17'055.284

T.P. 13.177 de C.S. de la J.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

6.- No he efectuado a ninguna de las partes un dictamen pericial ni Judicial ni Comercial.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

7.- No me encuentro dentro de ninguna de las causales contenidas en el artículo 50.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

8.- El peritaje del avalúo se efectuó por comparativo de mercado teniendo en cuenta que se encontró la muestra dentro del mismo Conjunto no hubo necesidad de efectuar la depreciación del mismo ya que fueron construidos en la misma fecha; para el inmueble y para las mejoras se aplicó su respectiva depreciación el estudio se basó en el estudio de la Guía Maestra del Constructor Sodimac igualmente la visita a Home Center; Easy; Construdata y visita a los almacenes.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9.- Dentro del peritaje es muy importante el poder observar el estado no solo de la construcción del Conjunto como el del Apartamento este último se observó el estado impecable de mantenimiento del mismo saliendo a un mayor de comercialización del inmueble a un porcentaje de mejor precio por metro cuadrado.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

# V́ctor Arturo Raḿrez Rodŕguez Perito Avaluador

Sigo - GOLON S.A. NIT 800.000.022

DIC 31/2017

## Cuentas Detallado por Terceros

De : ENE 1/2017 A : DIC 31/2017

Procesado en 20/12/17 06:51:03:08

NIT	Cuenta	Comprobante	Fecha	Detalle	Documento	Cruce	Debitos	Cuentos	Saldo	Saldo Total
800195278	SOCERDAO FONDO INMOBILIARIO S.A	G-001-0000005227-001	2017/06/22	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	P-001-0000005227	30,000,000.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	30,000,000.00
800195278	SOCERDAO FONDO INMOBILIARIO S.A	P-003-0000003459-062	2017/08/17	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	P-001-0000005227	30,000,000.00	30,000,000.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total 800195278 REPARACIONES LOCATIVAS 60,000,000.00</b>										
79619233	BOJIA EDUAR ALEXANDER	L-010-0000000138-002	2017/11/14	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00
79619233	BOJIA EDUAR ALEXANDER	L-010-0000000142-002	2017/11/16	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		750,000.00	750,000.00	0.00	750,000.00	750,000.00
79619233	BOJIA EDUAR ALEXANDER	L-010-0000000154-001	2017/11/24	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		750,000.00	750,000.00	0.00	750,000.00	750,000.00
<b>Total 79619233 REPARACIONES LOCATIVAS 2,500,000.00</b>										
79300427	CRUZ MORENO EDGAR	P-005-0000000910-001	2017/12/15	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		9,531,000.00	9,531,000.00	0.00	9,531,000.00	9,531,000.00
79300427	CRUZ MORENO EDGAR	P-005-0000000923-001	2017/12/26	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		5,203,000.00	14,734,000.00	0.00	5,203,000.00	5,203,000.00
<b>Total 79300427 REPARACIONES LOCATIVAS 14,734,000.00</b>										
79408427	SANCHEZ GUILLEMO	P-003-0000000356-001	2017/11/01	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		1,200,000.00	1,200,000.00	0.00	1,200,000.00	1,200,000.00
<b>Total 79408427 REPARACIONES LOCATIVAS 1,200,000.00</b>										
900152337	HOMECENTER CALLE 80	L-015-0000000012-014	2017/12/31	HOMECENTER		1,706,800.00	1,706,800.00	0.00	1,706,800.00	1,706,800.00
<b>Total 900152337 REPARACIONES LOCATIVAS 1,706,800.00</b>										
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	G-001-00000005207-001	2017/04/27	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	G-001-0000005207	25,000,000.00	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	25,000,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	P-005-0000000680-004	2017/04/30	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	G-001-0000005207	25,000,000.00	25,000,000.00	0.00	0.00	0.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	G-002-0000002099-001	2017/05/15	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	G-002-0000002099	25,000,000.00	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	25,000,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	H-001-0000002158-002	2017/05/16	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	G-002-0000002099	25,000,000.00	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	25,000,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	P-005-0000000731-001	2017/03/17	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		3,750,000.00	3,750,000.00	0.00	3,750,000.00	3,750,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	P-005-0000000754-001	2017/04/10	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		3,750,000.00	3,750,000.00	0.00	3,750,000.00	3,750,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	P-005-0000000680-001	2017/04/30	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		8,000,000.00	8,000,000.00	0.00	8,000,000.00	8,000,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	P-005-0000000685-001	2017/05/30	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		3,200,000.00	3,200,000.00	0.00	3,200,000.00	3,200,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	P-005-0000000794-001	2017/06/23	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		5,500,000.00	5,500,000.00	0.00	5,500,000.00	5,500,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	L-003-0000000278-023	2017/06/27	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		4,960,000.00	4,960,000.00	0.00	4,960,000.00	4,960,000.00
80167395	FLECHAS MARIAN WILLINTON EDUARDO	L-010-0000000999-028	2017/07/28	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		290,000.00	290,000.00	0.00	290,000.00	290,000.00
<b>Total 80167395 REPARACIONES LOCATIVAS 79,450,000.00</b>										
900072550	POLARCELLOS LTDA	P-005-0000000990-001	2017/04/10	MANO DE OBRA CONSTRUCCION		20,000,000.00	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00	20,000,000.00
860036688	DIQUINI	L-010-0000000158-002	2017/05/30	DISEÑO Y SEGUIMIENTO DE OBRA		47,443,000.00	47,443,000.00	0.00	47,443,000.00	47,443,000.00
79193164	GONZALEZ CAMERANO LUIS FERNANDO	L-010-0000000158-002	2017/05/30	DISEÑO Y SEGUIMIENTO DE OBRA		25,000,000.00	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	25,000,000.00

### RESUMEN CUENTA 52501500 REPARACIONES LOCATIVAS

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

CC / NIT	TERCERO	CUENTA	CTA	DETALLE	VALOR
80.167.395	FLECHAS MARIN WILLINTON EDUARDO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	79.450.000
79.212.261	AGUDELO FORERO ANDRES ORLANDO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	6.566.523
890.903.938	SOCIEDAD FONDO INMOBILIARIO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	30.000.000
79.300.427	CRUZ MORENO EDGAR	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	14.734.000
79.408.427	SANCHEZ GUILLERMO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	1.200.000
900.152.537	HOMECENTER CALLE 80	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	1.706.800
79.619.253	BORJA EDUAR ALEXANDER	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	2.500.000
80.368.564	PEREA HERRERA JOSE ALEXANDER	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	3.749.700
79.564.921	DIAZ MUÑOZ WILLIAN	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	2.870.000
79.403.284	GUTIERREZ FONSECA WILSON	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	8.602.000
900072550-2	POLIACRILICOS LTDA	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	CUBIERTA AREA GOURMET	20.000.000
10.291.585	LEONAS JHON FREDDY	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MANO DE OBRA CONSTRUCCION	1.714.000
79.983.644	GONZALEZ CAMERANO LUIS FERNANDO	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	DISEÑO Y SEGUIMIENTO DE OBRA	25.000.000
860.036.688	DIAQUIN	52501500 REPARACIONES LOCATIVAS	52501500	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	47.443.450
					<b>TOTAL 245.536.473</b>
					<b>29,54% 72.531.474</b>
					<b>TOTAL 318.067.947</b>

La vetustez de la Mejora es de 5 años.

## CONDICIONES PARA EL CÁLCULO DEL COSTO PRESENTE

Se llega a establecer el costo presente formando el presupuesto de la obra y descontando su depreciación.

El presupuesto de la obra está formado por los siguientes ítems de inversión:

- Costo de materiales
- Costo de mano de obra
- Monto de subcontratos
- Gastos Generales
- Beneficio del contratista general
- Variaciones en el costo de los materiales y mano de obra durante la construcción
- Sellado de planos
- Impuestos
- Intereses perdidos durante la ejecución
- Honorarios Profesionales
- Gastos de financiación
- Otros

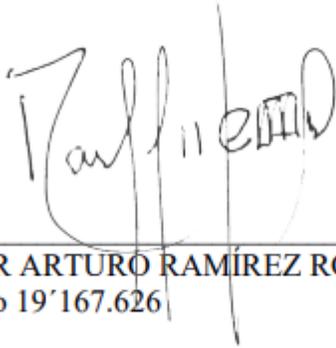
De estos ítems hay algunos que, si bien son sumas importantes para el propietario, como serían: intereses, impuestos, honorarios profesionales, gastos de financiación, etc., no corresponde que el valuador los tenga en cuenta como elementos del valor, “La obra construida es una entidad que vale por sí misma, independiente de lo que ha costado”

## Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

VALOR. M <sup>2</sup> REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	CALIFICACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
\$ 99.150.250	5	1	2,62479	\$ 96.547.764	\$ 96.547.764

AVALUO MEJORAS	
MANO DE OBRA	\$ 218'917.697
MATERIALES VETUSTEZ 5 AÑOS	\$ 99'150.250
TOTAL	\$ 318'067.947

**VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS ES DE TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE.**



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ  
RAA No 19'167.626

# Víctor Arturo Ramírez Rodríguez Perito Avaluador

---

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

\*\*\*\*\*  
EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: GOLOX S.A.  
Nit: 830080023 2  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01054868  
Fecha de matrícula: 11 de diciembre de 2000  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 81 No. 10-42  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co)  
Teléfono comercial 1: 3154123717  
Teléfono comercial 2: 6104240  
Teléfono comercial 3: 3154123717

Dirección para notificación judicial: Calle 81 No.10-42  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
[gerenteadministrativo@golox.com.co](mailto:gerenteadministrativo@golox.com.co)

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Teléfono para notificación 1: 3154123717  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0004587 del 30 de noviembre de 2000 de Notaría 20 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de diciembre de 2000, con el No. 00755854 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada GOLOX S A.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 1804 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 25 de julio de 2006, inscrita el 20 de octubre de 2006 bajo el número 1085923 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad Anónima a Limitada bajo el nombre de: GOLOX LTDA.

Por Escritura Pública No. 0001804 del 25 de julio de 2006 de Notaría 32 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2006, con el No. 01085923 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de GOLOX S A a GOLOX S A.

Por Escritura Pública No. 117 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 21 de enero de 2009, inscrita el 13 de febrero de 2009 bajo el número 1275229 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Anónima bajo el nombre de: GOLOX S.A.

Por Escritura Pública No. 117 del 21 de enero de 2009 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de febrero de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
2009, con el No. 01275229 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de GOLOX S A a GOLOX S.A..

**PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL**

Mediante Auto No. 2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020 inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00006468 del libro XIX, ordenó la admisión al proceso de reorganización abreviado de la sociedad de la referencia.

Mediante Aviso No. 415-000162 del 14 de septiembre del 2022 la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, inscrito el 31 de Octubre de 2022 con el No. 00006505 del libro XIX, ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización abreviado en la sociedad de la referencia.

En virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020, mediante Auto No. 2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 bajo el No. 00006468 del libro XIX, se nombró promotor(a) dentro del trámite de reorganización empresarial abreviado de la sociedad de la referencia a:

Nombre: Luis Fernando Luque Salcedo

Documento de Identificación: c.c. 79.462.755

Nominador: Superintendencia De Sociedades.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de enero de 2029.

**OBJETO SOCIAL**

El objeto de la sociedad GOLOX S.A será el siguiente: Procesamiento, transformación, comercialización, distribución, importación y

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

exportación al por mayor y al detal de todo tipo de alimentos, bebidas y en general todo tipo de productos de consumo masivo. En desarrollo de su objeto social principal la sociedad podrá: A. Utiliza máquinas dispensadoras automáticas de comestibles y bebidas. B. Presta apoyo para el mantenimiento y la operación de las máquinas dispensadoras automáticas de comestibles y bebidas. C. Comercializar, distribuir, importar, exportar, al por mayor y al detal, vinos, cervezas, aperitivos y toda clase de licores, así como cigarrillos, picadura e implementos propios de comercialización de esta clase de productos, toda clase de accesorios, adornos y artículos para fiestas. D. Contratar personal de manera temporal de conformidad con las disposiciones que regulan la materia. E. Promover, fundar establecimientos, almacenes, depósitos y agencias en Colombia y en el exterior. F. Adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles inmuebles, arrendarlos, enajenarlos o gravarlos, y darlos en garantía de sus propias obligaciones. G. Explotar marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones o cualquier otro bien incorporal, siempre que sean afines al objeto principal. H. Suscribir contratos de mutuo con o sin interés. I. Girar, aceptar, cobrar y pagar toda clase de títulos valores. J. Participar en licitaciones públicas y privadas. K. Celebrar contratos de seguro, transporte, cuentas en participación, con entidades financieras, prestar asesorías y en general todo acto o contrato que se relacione con el objeto social principal. Parágrafo: La sociedad no podrá constituirse garante, codeudora fiadora de obligaciones diferentes de las suyas propias, salvo decisión unánime de la Asamblea General de Accionistas.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$277.098.000,00  
No. de acciones : 277.098,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$277.098.000,00  
No. de acciones : 277.098,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$277.098.000,00  
No. de acciones : 277.098,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un Gerente que podrá ser o no miembro de la Junta Directiva, quien ejercerá la representación legal de la sociedad y un Subgerente.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El Gerente y el Subgerente ejercerán todas las funciones propias de la naturaleza de sus cargos, y en especial, las siguientes: 1) Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades de carácter administrativo y jurisdiccional. 2) Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. 3) Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. 4) Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. 5) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la junta directiva. 6) Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija a buena marcha de la compañía. 7) Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal de la sociedad. 8) Convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. 9) Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva, y, en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que deben aprobar

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
previamente la Asamblea o Junta Directiva según lo disponen las normas correspondientes del presente estatuto. 10) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad. Parágrafo: Límites a las facultades de los Representantes Legales: Cuando la representación legal de la sociedad sea ejercida por una persona diferente a Luis Fernando Luque Salcedo, su capacidad para comprometer a la sociedad será hasta de cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50SMLMV), a menos de que obtengan autorización expresa de la Junta Directiva para comprometer a la sociedad en un mayor valor. Dicha autorización, constará en un acta que deberá ajustarse a las disposiciones legales para su validez y efectividad.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Escritura Pública No. 117 del 21 de enero de 2009, de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de febrero de 2009 con el No. 01275229 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Luis Fernando Luque Salcedo	C.C. No. 79462755

Por Acta No. 26 del 30 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de mayo de 2019 con el No. 02462364 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Representante Legal Suplente	Luis Fernando Medina	C.C. No. 17164915

Por Acta No. 016 del 31 de marzo de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2016 con el No. 02121691 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Representante Legal Suplente	Luis Fernando Medina	Luque C.C. No. 17164915

Por Documento Privado No. Sin núm. del Representante Legal del 04 de julio de 2018, inscrito el 1 de agosto de 2018, bajo el No. 02362544 del Libro IX, Aranda Melo Claudia Patricia renunció al cargo de primer Representante Legal suplente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la Sentencia C-621/03 de la Corte Constitucional.

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

Por Escritura Pública No. 117 del 21 de enero de 2009, de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de febrero de 2009 con el No. 01275229 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Luis Fernando Medina	Luque C.C. No. 17164915
Segundo Renglon	Luis Fernando Salcedo	Luque C.C. No. 79462755
Tercer Renglon	Carlos Andres Rodriguez	Lizcano C.C. No. 91475278

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 25 del 30 de agosto de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2019 con el No. 02503763 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Gilma Julio Villamil	C.C. No. 52455190

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001804 del 25 de julio de 2006 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01085923 del 20 de octubre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 117 del 21 de enero de 2009 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01271702 del 30 de enero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 117 del 21 de enero de 2009 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01271703 del 30 de enero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 117 del 21 de enero de 2009 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01271704 del 30 de enero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 117 del 21 de enero de 2009 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01271705 del 30 de enero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 117 del 21 de enero de 2009 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01275229 del 13 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 9131 del 13 de diciembre de 2010 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01435987 del 14 de diciembre de 2010 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 30 de agosto de 2022 de Empresario, inscrito el 7 de septiembre de 2022 bajo el número 02876292 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Fernando Luque Salcedo

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: Ingeniero Industrial, Representante legal, garante y

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
accionista mayoritario de la sociedad.Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio  
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2021-07-30

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU:	4711
Actividad secundaria Código CIIU:	5630
Otras actividades Código CIIU:	5612, 1063

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	GOLOX BURO 1ER PISO
Matrícula No.:	02946074

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46**

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Fecha de matrícula: 12 de abril de 2018  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Ac 9 No. 50 - 85 P 1  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 0015 del 14 de enero de 2022, proferido por el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 24 de Enero de 2022 con el No. 00194760 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 110013103029-2021-00482-00 de CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO contra GOLOX SA y Luis Fernando Luque Salcedo CC. 79.462.755.

Mediante Auto No. 2022-01-607497 del 12 de septiembre de 2022, proferido por la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00200386 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020.

Nombre: GOLOX BURO 5TO PISO  
Matrícula No.: 02946084  
Fecha de matrícula: 12 de abril de 2018  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Ac 9 No 50 - 85 P 5  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 0016 del 14 de enero de 2022, proferido por el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 24 de Enero de 2022 con el No. 00194761 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 110013103029-2021-00482-00 de CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO contra GOLOX SA y Luis Fernando Luque Salcedo CC. 79.462.755.

Mediante Auto No. 2022-01-607497 del 12 de septiembre de 2022, proferido por la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00200387 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

Nombre: GOLOX LA PAZ  
Matrícula No.: 03367896  
Fecha de matrícula: 19 de abril de 2021  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 13 68 F 25  
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Auto No. 2022-01-607497 del 12 de agosto de 2022, proferido por la Superintendencia de Sociedades, inscrito el 29 de Septiembre de 2022 con el No. 00200388 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, en virtud de la Ley 1116 de 2006 y del Decreto 772 de 2020.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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 Pequeña

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 4.045.103.507

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 5630

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2022 Hora: 14:07:46**

Recibo No. AB22695496

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22695496BC84D**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*  
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.

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**