

Señor

**JUEZ 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
D.C**

E.

S.

D.

Ref. Contestación de demanda Rad. 2020-493

**Parte demandante: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) N.I.T
900.265.408-3**

Parte demandada: MARIA DEL PILAR MUÑOZ ROBAYO. C.C 52.717.022

MARIA CAROLINA ALBARRACIN LAGOS, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.019.097.357 y la tarjeta profesional de abogada número 315.118 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en el proceso de la referencia como apoderada de la señora **MARIA DEL PILAR MUÑOZ ROBAYO**, igualmente mayor y vecina de la ciudad de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.717.022, procedo a contestar la demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)**, en los siguientes términos:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte demandante, en virtud de la ausencia de relación jurídica con esta.

FRENTE A LOS HECHOS

Primero.- Es cierto.

Segundo.- Es cierto.

Tercero.- Es cierto.

Cuarto.- Es cierto.

Quinto.- Es cierto.

Sexto.- Es cierto.

Séptimo.- No es cierto, toda vez que en el mes de octubre de 2018 se había pactado, vía correo electrónico, la entrega del inmueble a la inmobiliaria **JIMENEZ NASSAR & ASOSCIADOS LTDA**, la cual se efectuaría el día 31 de octubre de 2018. Sin embargo, no recibieron el inmueble en la fecha acordada.

Desde ese entonces, mi representada sostuvo una larga lucha intentando entregar de múltiples maneras el inmueble, manifestando su incapacidad de pago para continuar con la ejecución del contrato.

La inmobiliaria **JIMENEZ NASSAR & ASOCIADOS LTDA**, se escudaba en que ya no eran los encargados de recibir el inmueble, por lo que se debía acudir a la S.A.E para tal fin. Sin embargo allí tampoco fue posible lograr la entrega del local comercial, que se encontraba desocupado desde el 31 de octubre de 2018, ya que igualmente sostenían en las citaciones personales, que debía ser entregado a la inmobiliaria **JIMENEZ NASSAR & ASOSCIADOS LTDA**.

Mi poderdante en ningún momento se ha rehusado a realizar la entrega del inmueble, ya que es la parte mas interesada en dicha entrega, debido a su incapacidad de pago. En ese sentido, si el inmueble no se ha entregado, ha sido por negligencia de la Sociedad de Activos Especiales S.A.E y la inmobiliaria **JIMENEZ NASSAR & ASOSCIADOS LTDA** y la falta de concordancia entre las mismas, en donde solo se ha visto afectada mi representada.

En consecuencia, el local comercial se encuentra libre, sin ningún tipo de mueble y listo para que el arrendador tome posesión de el, fundamentado en la clausula 17 del contrato de arrendamiento ya aportado por la sociedad demandante.

Octavo.- No es cierto que la parte demandante sea la persona con legitimación por activa para demandar, pues el contrato se celebró con otra persona jurídica, la inmobiliaria **JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS LTDA**.

Noveno.- No me consta

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes

Documentales

PRIMERA.- Correos electrónicos con la sociedad **JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS LTDA**, relacionados con los acuerdos para entregar el inmueble en

octubre de 2018, petición a la cual accedieron y posteriormente incumplieron hasta la fecha.

Solicito esta prueba documental con la finalidad de evidenciar la buena fe de la parte demandada y su voluntad de hacer entrega del local comercial objeto de esta demanda y que si la entrega no se ha efectuado no ha sido por falta de diligencia y compromiso de la aquí demandada.

SEGUNDA.- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad JIMENEZ NASSAR & ASOSCIADOS LTDA, expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá.

ANEXOS

PRIMERO.- Poder a mi favor .

SEGUNDO.- Escrito de excepciones en archivo y escrito separado

COMPETENCIA

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES

La parte demandante como obra en el escrito de demanda.

La parte demandada en la Transversal 94B#87C-71 o al correo electrónico pilimuro_8210@hotmail.com

La suscrita apoderada en la carrera 8 #16-88 oficina 402 o al correo electrónico albarracinmaria1994@gmail.com

Del Señor Juez,



María Carolina Albarracín Lagos

C.C 1.019.097.357

T.P 315.118 del C. S de la J

RE: CUENTAS DE COBRO MES DE OCTUBRE DE 2018



-
-
-
-

pilar muñoz

Vie 26/10/2018 11:19 AM

● Rocio Peña

□
Buen día Rocio,

Como es de su conocimiento, solicite un acuerdo de pago a la administración ya que abone \$ 400.00 y me quedo una deuda de \$ 1.600.000, de acuerdo al correo, ellos no accedieron al acuerdo de pago y ustedes con base en lo que dice el correo no me van a recibir el inmueble sin el paz y salvo.

Yo les agradezco todas las ayudas que me brindaron, siempre aunque se me dificulto cumplirlas he estado en comunicación con ustedes asumiendo mi responsabilidad con el inmueble pero en realidad definitivamente ya no tengo como mas responder.

Por lo anterior ustedes pueden proceder con los términos que los acobije la ley, si desean puede hacer el desalojo o proceder con la demanda en mi contra, como ustedes consideren que el proceso se deba llevar porque no me encuentra en ninguna facultad económica que no sea responder con lo que yo devengo.

Quedo atenta a sus indicaciones.

Maria del Pilar Muñoz Robayo.

De: Rocio Peña <directoradministrativo@jimeneznassar.com.co>

Enviado: viernes, 5 de octubre de 2018 3:40 p.m.

Para: 'pilar muñoz'

Asunto: RE: CUENTAS DE COBRO MES DE OCTUBRE DE 2018

Buenas Tardes Señora Maria del Pilar Muñoz

La entrega del inmueble bajo ninguna circunstancia se puede aplazar para después de la fecha que nos indica .

Quedo Atenta

Cordialmente

Rocio Peña Camelo
Directora Administrativa
Jimenez Nassar Y Asociados SAS
3473209-3462732

RE: CUENTAS DE COBRO MES DE OCTUBRE DE 2018



-
-
-
-

pilar muñoz
Vie 26/10/2018 11:19 AM

□
Buen día Rocio,

Como es de su conocimiento, solicite un acuerdo de pago a la administración ya que abone \$ 400.00 y me quedo una deuda de \$ 1.600.000, de acuerdo al correo, ellos no accedieron al acuerdo de pago y ustedes con base en lo que dice el correo no me van a recibir el inmueble sin el paz y salvo.

Yo les agradezco todas las ayudas que me brindaron, siempre aunque se me dificulto cumplirlas he estado en comunicación con ustedes asumiendo mi responsabilidad con el inmueble pero en realidad definitivamente ya no tengo como mas responder.

Por lo anterior ustedes pueden proceder con los términos que los acobije la ley, si desean puede hacer el desalojo o proceder con la demanda en mi contra, como ustedes consideren que el proceso se deba llevar porque no me encuentra en ninguna facultad económica que no sea responder con lo que yo devengo.

Quedo atenta a sus indicaciones.

Maria del Pilar Muñoz Robayo.

De: Rocio Peña <directoradministrativo@jimeneznassar.com.co>

Enviado: viernes, 5 de octubre de 2018 3:40 p.m.

Para: 'pilar muñoz'

Asunto: RE: CUENTAS DE COBRO MES DE OCTUBRE DE 2018

Buenas Tardes Señora Maria del Pilar Muñoz

La entrega del inmueble bajo ninguna circunstancia se puede aplazar para después de la fecha que nos indica .

Quedo Atenta

Cordialmente

Rocio Peña Camelo
Directora Administrativa
Jimenez Nassar Y Asociados SAS
3473209-3462732
CALLE 120 A 7 36 OFICINA 902
EDIFICIO OFFICE 120

RE: Acuerdo de Pago María del Pilar Muñoz

RP

□
□
□
□

Rocio Peña <directoradministrativo@jimeneznassar.com.co>
Mié 3/10/2018 10:54 AM

□
Buenos Días Maria del pilar

Seguimos a la espera del paz y salvo de administración y fotocopia de los últimos tres recibos de servicios públicos para seguir con proceso de entrega

Le recordamos que de esta semana no puede pasar la entrega del inmueble

Quedo Atenta

Cordialmente

Rocio Peña Camelo
Directora Administrativa
Jimenez Nassar Y Asociados SAS
3473209-3462732
CALLE 120 A 7 36 OFICINA 902
EDIFICIO OFFICE 120

De: pilar muñoz [mailto:pilimuro_8210@hotmail.com]

Enviado el: miércoles, 05 de septiembre de 2018 12:26 p. m.

Para: contabilidad@jimeneznassar.com.co; directoradministrativo@jimeneznassar.com.co

Asunto: Acuerdo de Pago María del Pilar Muñoz

Buen día Apreciados,

De acuerdo a lo conversado el día de ayer, anexo una tabla con la propuesta del acuerdo de pago a la obligación que tengo con ustedes frente al inmueble local 6 oficenter 96, para así iniciar el proceso de entrega.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta

Gracias,

Cordialmente,

RE: CUENTAS DE COBRO MES DE OCTUBRE DE 2018



□
□
□
□

pilar muñoz
Vie 26/10/2018 11:19 AM

● Rocio Peña

□
Buen día Rocio,

Como es de su conocimiento, solicite un acuerdo de pago a la administración ya que abone \$ 400.00 y me quedo una deuda de \$ 1.600.000, de acuerdo al correo, ellos no accedieron al acuerdo de pago y ustedes con base en lo que dice el correo no me van a recibir el inmueble sin el paz y salvo.

Yo les agradezco todas las ayudas que me brindaron, siempre aunque se me dificulto cumplirlas he estado en comunicación con ustedes asumiendo mi responsabilidad con el inmueble pero en realidad definitivamente ya no tengo como mas responder.

Por lo anterior ustedes pueden proceder con los términos que los acobije la ley, si desean puede hacer el desalojo o proceder con la demanda en mi contra, como ustedes consideren que el proceso se deba llevar porque no me encuentra en ninguna facultad económica que no sea responder con lo que yo devengo.

Quedo atenta a sus indicaciones.

Maria del Pilar Muñoz Robayo.

De: Rocio Peña <directoradministrativo@jimeneznassar.com.co>

Enviado: viernes, 5 de octubre de 2018 3:40 p.m.

Para: 'pilar muñoz'

Asunto: RE: CUENTAS DE COBRO MES DE OCTUBRE DE 2018

Buenas Tardes Señora Maria del Pilar Muñoz

La entrega del inmueble bajo ninguna circunstancia se puede aplazar para después de la fecha que nos indica .

Quedo Atenta

Cordialmente

Rocio Peña Camelo
Directora Administrativa
Jimenez Nassar Y Asociados SAS
3473209-3462732
CALLE 120 A 7 36 OFICINA 902
EDIFICIO OFFICE 120

De: pilar muñoz [mailto:pilimuro_8210@hotmail.com]

Enviado el: miércoles, 03 de octubre de 2018 2:32 p. m.

Para: Rocio Peña

Asunto: RE: CUENTAS DE COBRO MES DE OCTUBRE DE 2018

Buen día Rocio,

Remito recibos y abono que realice de administración, estoy revisando pero no alcanzo a reunir el dinero de la administración esta semana, adicional tampoco me han recogido las neveras y no han realizado el levantamiento de la franquicia de interrpidisimo, entonces como me lo indico telefónicamente, voy a realizar

el pago del canon de octubre entrego al 31 Octubre y el paz y salvo de la administración, como es de su conocimiento yo soy la el mas interesada en entregar el inmueble pero el no entregar las cosas que tengo en local también me genera inconvenientes. Por favor el pago del canon Octubre me lo puede dejar para el 27 de Octubre.

gracias,

Maria del Pilar Muñoz

De: Rocio Peña <directoradministrativo@jimeneznassar.com>

Enviado: miércoles, 3 de octubre de 2018 12:08 p.m.

Para: pilimuro_8210@hotmail.com

Asunto: RV: CUENTAS DE COBRO MES DE OCTUBRE DE 2018

Buenos días Maria del pilar

Enviamos estado de cuenta que nos envió hoy la administración , solicitamos ponerse al día en esta deuda para recibirle el inmueble adicional la copia de los recibos de servicios públicos para promediar el valor que debe dejar en servicios públicos.

RV: RV: Acuerdo de Pago Local 6 Oficenter 96



-
-
-
-

pilar Muñoz

Vie 3/08/2018 4:03 PM

- Maria del Pilar Muñoz

De: pilar Muñoz <pilimuro_8210@hotmail.com>

Enviado: jueves, 15 de febrero de 2018 8:52 a.m.

Para: CONTABILIDAD; ivango0719@gmail.com

Asunto: RE: RV: Acuerdo de Pago Local 6 Oficenter 96

Buen día Rocio,

Agradezco que evalúen la fecha del pago de estos \$500.000 para que se proceda con el compromiso de pago, lamentablemente no cuento con el dinero para el día de hoy, quiero saber si es posible que realice el pago el día martes 20 de febrero, y en adelante como se planteo el acuerdo, entiendo y soy consciente de las constantes faltas a los compromisos, sin embargo les solicito su colaboración soy la mas interesada en que la deuda no pase a un proceso jurídico.

Quedo enormemente agradecida si pueden aceptar esta ultima propuesta para seguir con el acuerdo.

Quedo atenta a sus importantentes apreciaciones.

cordialmente,

MARIA DEL PILAR MUÑOZ

De: CONTABILIDAD <contabilidad@jimeneznassar.com.co>

Enviado: miércoles, 14 de febrero de 2018 4:13 p.m.

Para: ivango0719@gmail.com; pilar muñoz

Asunto: re: RV: Acuerdo de Pago Local 6 Oficenter 96

Buenas tardes,.

Teniendo en cuenta el tiempo que llevan en mora y el incumplimiento consecutivo de los acuerdos de pago, se informa que el día de mañana 15 de febrero de 2018 deben pagar \$ 500.000 para poder aceptar las condiciones y abonos mensuales de \$500.000 los días 30 de cada mes a partir del 30 de marzo.

Exclusivamente se aceptara el acuerdo si se cancelan los 500.000 el día de mañana 15 de febrero.

A su vez se recuerda este es el ultimo acuerdo de no cumplir lo estipulado en el correo se enviarian a cobro jurídico.

Rocio Peña C

JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS SAS

Dr Administrativa

Calle 120A N° 7 - 36 Ofc 902

3473209 / 3462732

<http://www.jimeneznassar.com/>

Desde: "pilar muñoz" <pilimuro_8210@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 14 de febrero de 2018 15:46

Para: "directoradministrativo@jimeneznassar.com.co" <directoradministrativo@jimeneznassar.com.co>, "contabilidad@jimeneznassar.com.co" <contabilidad@jimeneznassar.com.co>, "ivango0719@gmail.com" <ivango0719@gmail.com>

Asunto: RV: Acuerdo de Pago Local 6 Oficenter 96

Buen día Rocio,

De acuerdo a tu indicación envié nuevo acuerdo de pago, en el cual solicito me permitan abonar a la deuda por valor de \$ 14.545.143. mensualmente \$500.000 , los cuales los pueda pagar los 30 de cada mes y me permitan realizar el pago de los canon del 1 al 15 de cada mes pero que los dos pagos me queden por aparte.

RV: Pago y Abono del Canon / Marzo 2018



-
-
-
-

pilar muñoz

Mar 27/03/2018 9:20 AM

- contabilidad@jimeneznassar.com.co;
- contabilidad@jimeneznassar.com.co;
- ivango0719@gmail.com

De: Ivan Dario Gomez Lagos <ivango0719@gmail.com>

Enviado: lunes, 26 de marzo de 2018 9:09 p. m.

Para: pilar muñoz

Asunto: Pago y Abono del Canon / Marzo 2018

Buen día,

De acuerdo a lo conversado con la señora Emperatriz el día viernes 23 de Marzo, sobre el acuerdo de pago envié el pago del canon de arrendamiento del mes de Marzo y abono a la deuda anterior por 500.000.

Quedo muy atenta a sus apreciaciones.

Mil gracias, por su colaboración.

Cordialmente,

Oficenter 96 local 6.
MARIA DEL PILAR MUÑOZ
CC 52717022

RV: Propuesta de pago Local 6 Oficenter 96.

CN

-
-
-
-

Contadora Jimemnez Nassar <contabilidad@jimeneznassar.com.co>
Mar 7/02/2017 9:56 AM

□
ESTADO DE CUENTA LOCAL 6.pdf
9 KB

adjunto valor de administración NO es \$890.000 .

el no pago el día de mañana 08 de Febrero de 2017 de administración generara envió a cobro jurídico por parte de nuestra abogada Consuelo Correal

Rocio Peña
Directora Administrativa
Jimenez Nassar y Asociados SAS
5202202-5202189-5202190

De: Contadora Jimemnez Nassar [mailto:contabilidad@jimeneznassar.com.co]
Enviado el: martes, 07 de febrero de 2017 08:56 a.m.
Para: 'pilar muñoz'
Asunto: RE: Propuesta de pago Local 6 Oficenter 96.

Buenos Días Sra Maria del Pilar

El presente correo es con el fin de informarle que la administración nos enviara a cobro jurídico la deuda va en \$890.000 por lo que necesitamos que haga el pago el día de mañana de administración para poder llegar al acuerdo de pago de los cánones de arrendamiento si así gerencia me lo aprueba .

solicito urgentemente pagar el saldo de lo que se debe total de administración pues nos enviaran a cobro jurídico tema que es muy grave .

quedo atenta

Cordialmente

Rocio Peña
Directora Administrativa
Jimenez Nassar y Asociados SAS
5202202-5202189-5202190

De: pilar muñoz [mailto:pilimuro_8210@hotmail.com]
Enviado el: jueves, 19 de enero de 2017 04:08 p.m.
Para: directoadministrativo@jimeneznassar.com.co; contabilidad@jimeneznassar.com.co
Asunto: Propuesta de pago Local 6 Oficenter 96.

Buen día Rocío,

De acuerdo a nuestra conversación remito propuesta para que evalúen la viabilidad de realizar los pagos del saldo que tengo pendiente del Local 6 ubicado en Oficenter 96 de la siguiente manera:

Saldo de canon de arrendamiento hasta el mes de Enero 2017 \$ 6.508.000. pago a 5 cuotas cada una por valor de \$ 1.301.600.generando el primer pago el día 30 de Enero y así mensualmente cada cuota.

Saldo Administración hasta el mes de Enero 2017 \$ 720.000 pago a 2 cuotas cada una por valor de \$ 360.000 generando la primera el jueves 26 de Enero y la segunda el 15 de Febrero 2017.

Quedo atenta a sus importantes comentarios.

Me confirmas si lo recibes es que del otro correo me aparece como si no lo recibieran.

gracias,

Cordialmente,

MARÍA DEL PILAR MUÑOZ

Acuerdo de Pago Oficenter 96 Local 6



-
-
-

□

pilar muñoz

Jue 20/04/2017 10:07 AM

- contabilidad@jimeneznassar.com.co;
- ivango0719@gmail.com

□

Buen día Rocio,

De acuerdo a nuestra conversación solicito la colaboración para generar el recibo del canon del mes de Abril sin ningún recargo para realizar el pago el día 29 de Abril, al igual que solicitar a partir del mes de Mayo me envíen la cuota del compromiso de los \$ 400.000 junto con el canon de arrendamiento del mes correspondiente para pago del 15 al 20 de cada mes sin recargos adicionales.

Lo anterior con el fin de poder cumplir el compromiso que he vendido aplazando con ustedes.

Quedo atenta a sus comentarios,

Cordialmente,

Maria del Pilar Muñoz



RV: ACUERDO DE PAGO OFICENTER 96



-
-
-
-

pilar muñoz

Lun 3/04/2017 4:18 PM

● ivango0719@gmail.com

□

para que tengas en cuenta y estar pendiente de lo que llegue de jimenez nassar

De: Contadora Jimemnez Nassar <contabilidad@jimeneznassar.com.co>

Enviado: lunes, 03 de abril de 2017 10:34 a. m.

Para: 'pilar muñoz'

Asunto: RE: ACUERDO DE PAGO OFICENTER 96

Buenos Días Pilar

los cupones según el acuerdo deben llegar el día de hoy a mañana al inmueble , por lo que le pedimos cumplir con lo pactado

Cordialmente

Rocio Peña

Directora Administrativa

Jimenez Nassar y Asociados SAS

5202202-5202189-5202190

De: pilar muñoz [mailto:pilimuro_8210@hotmail.com]

Enviado el: martes, 28 de marzo de 2017 10:14 a.m.

Para: Contadora Jimemnez Nassar
Asunto: Re: ACUERDO DE PAGO OFICENTER 96

Buen día,

Buen día seria para pago los 10 de cada mes.

gracias,

María del Pilar Muñoz

De: Contadora Jimemnez Nassar <contabilidad@jimeneznassar.com.co>

Enviado: lunes, 27 de marzo de 2017 4:25 p. m.

Para: 'pilar muñoz'

Asunto: RE: ACUERDO DE PAGO OFICENTER 96

los 400.000 mensuales con que fecha seria ¿

De: pilar muñoz [mailto:pilimuro_8210@hotmail.com]

Enviado el: lunes, 27 de marzo de 2017 02:52 p.m.

Para: contabilidad@jimeneznassar.com.co

Asunto: ACUERDO DE PAGO OFICENTER 96

Buenas tardes,

De antemano les solicito disculpas por los percances que se han presentado por el no pago de los canon de arrendamiento del local 6 de Oficenter 96.

La propuesta para el pago de los canon que están pendientes es dividir la suma total al mes de MARZO del 2017, en cuotas de \$ 400.000 mensuales, entiendo que para la deuda que tengo a la fecha puede ser un monto bajo de cuota mensual sin embargo en este momento me es muy complicado generar un compromiso mas alto, ya que no cuento con otra opción de pago teniendo en cuenta que apartir del mes de Abril se realizaría el pago de los canon normales; ya que mi intensión es poner la obligación al día y continuar con el local.

Agradezco la revisión de mi caso, quedo atenta a sus importantes apreciaciones,

Cordialmente,

MARIA DEL PILAR MUÑOZ

CC 52.717.022

CEL. 310 2050930



Libre de virus. www.avast.com



Libre de virus. www.avast.com

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B201486773E356

13 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 21:07:19

AB20148677

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS S.A.S.

SIGLA : JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS S.A.S.

N.I.T. : 860.402.395-1

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00174905 DEL 26 DE JULIO DE 1982

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :8 DE JULIO DE 2020

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

ACTIVO TOTAL : 247,985,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 120 A 7 - 36 OFICINA 902 EDIFICIO OFFICE 120

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ARQUITECTURA@JIMENEZNASSAR.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 120 A 7 - 36 OFICINA 902 EDIFICIO OFFICE 120

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : ARQUITECTURA@JIMENEZNASSAR.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.3.071, NOTARIA 4A. DE BOGOTA

EL 22 DE JUNIO DE 1.982, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL

26 DE JULIO DE 1.982 BAJO EL NUMERO 119214 DEL LIBRO IX, SE CONS-

TITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL LIMITADA DENOMINADA:" JIMENEZ NASSAR

Y ASOCIADOS LTDA".

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 16 DE MARZO DE 2015, INSCRITO EL 30 DE MARZO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01926089 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS LTDA, POR EL DE: JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 13 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 16 DE MARZO DE 2015, INSCRITO EL 30 DE MARZO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01926089 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS S.A.S. SIGLA JIMENEZ NASSAR Y ASOCIADOS S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000580	2002/03/06	NOTARIA 64	2002/03/14	00818665	
1726	2009/12/15	NOTARIA 31	2009/12/22	01349481	
0466	2011/04/12	NOTARIA 31	2011/04/25	01472602	
118	2015/02/18	NOTARIA 31	2015/03/11	01919495	
13	2015/03/16	JUNTA DE SOCIOS	2015/03/30	01926089	

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: EL DE ADMINISTRAR, INCREMENTAR Y PRECAUTELAR SU PATRIMONIO MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE LOS SIGUIENTES ACTOS: A. COMPRAVENTA, PERMUTA, ARRENDAMIENTO ADMINISTRACIÓN Y CELEBRACIÓN EN GENERAL DE TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS POR CUENTA PROPIA O AJENA, SOBRE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES. B. SERVIR DE INTERMEDIARIO Y/O COMISIONISTA EN LOS MISMOS ACTOS O CONTRATOS Y SOBRE LOS MISMOS BIENES ENUMERADOS EN EL LITERAL A) ANTERIOR. C. EFECTUAR AVALÚOS COMERCIALES SOBRE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. D. COMPRA VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES SOCIALES. E. INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES COMERCIALES. F. DESARROLLAR DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE TERCERAS PERSONAS, SEAN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL ASEO, MANTENIMIENTOS Y ADMINISTRACIÓN DE CUALQUIER CLASE DE INMUEBLES CUALQUIERA QUE SEA EL SITIO EN QUE ELLOS SE ENCUENTREN UBICADOS. G. ADMINISTRAR TODA CLASE DE INMUEBLES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TODO DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN LEGAL VIGENTES SOBRE LA MISMA. EN DESARROLLO DE ESTE OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ: 1. ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, CONSERVAR, MEJORAR, ARRENDAR, IMPORTAR O EXPORTAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, EQUIPOS Y SERVICIOS, ASÍ COMO LAS MATERIAS PRIMAS Y ACCESORIOS REQUERIDOS PARA LOS MISMOS. 2. GIRAR, CONSTITUIR, EMITIR, ACEPTAR, GARANTIZAR, NEGOCIAR, ENDOSAR, PAGAR, COBRAR Y PROTESTAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, OBLIGACIONES, ÓRDENES DE PAGO, LIBRANZAS, PAGARES, CARTAS DE PORTE, FACTURAS CAMBIARIAS DE COMPRA VENTA O TRANSPORTE Y EN GENERAL CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO. 3. CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD Y O DE ASOCIACIÓN Y ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, INTERESES, DERECHOS DE CUOTA O DE PARTICIPACIÓN O ACCIONES EN CUALQUIER CLASE DE SOCIEDADES. 4. TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES, GRAVAR EN CUALQUIER FORMA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CONSTITUIR PRENDA SOBRE LOS PRIMEROS E HIPOTECA SOBRE LOS SEGUNDOS, GARANTIZAR POR MEDIO DE FIANZAS, AVALES, PRENDAS, HIPOTECAS O DEPÓSITOS SUS PROPIAS OBLIGACIONES Y CELEBRAR EL CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE. 5. REALIZAR O EFECTUAR DIRECTAMENTE O POR MEDIO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B201486773E356

13 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 21:07:19

AB20148677

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

DE TERCEROS TODA CLASE DE ESTUDIOS O ASESORÍAS Y DEMAS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS QUE LE PERMITAN A LA SOCIEDAD CUMPLIR CON SUS FINES. 6. LA PRESENTACIÓN DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, DE FIRMAS COMERCIALES, CUYAS ACTIVIDADES SEAN IGUALES, SIMILARES O COMPLEMENTARIAS A LAS DE ESTA SOCIEDAD Y QUE NEGOCIEN EN RAMOS QUE INTERESEN O FACILITEN ELLO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE ESTA SOCIEDAD, BIEN SEA QUE ESTA REPRESENTACIÓN SE CUMPLA O SE REALICE EN FORMA DE COMISIÓN, DE AGENCIA COMERCIAL O DE CUALQUIER FORMA. 7. IMPORTAR O EXPORTAR BAJO LOS SISTEMAS ESPECIALES DE INTERCAMBIO COMERCIAL O DE CUALQUIER OTRO SISTEMA PREVISTO EN LA LEY, ASÍ COMO EFECTUAR OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS EN LA LEY, SIN PERJUICIO DE QUE ELLAS INVOLUCREN FORMAS DE FINANCIACIÓN DIVERSAS, SOLICITAR LA APROBACIÓN DE PROGRAMAS ESPECIALES DE IMPORTACIÓN EN ZONA FRANCA INDUSTRIAL Y COMERCIAL Y EN GENERAL UTILIZAR TODOS LOS REGÍMENES DE COMERCIO EXTERIOR PREVISTO EN LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA. 8. OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES, DIBUJOS E INSIGNIAS COMERCIALES, CONSEGUIR REGISTRO DE MARCAS Y PATENTES O PRIVILEGIOS Y CEDERLOS A CUALQUIER TÍTULO. 9. PROMOVER O FORMAR EMPRESAS DE ÍNDOLE O DE NEGOCIOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON SU OBJETO PRINCIPAL ASÍ COMO DE PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS RELACIONADAS CON SU OBJETO. 11. EN GENERAL, HACER EN CUALQUIER PARTE, SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS Y CON TODA CLASE DE PERSONAS, NATURALES, JURÍDICAS, PRIVADAS O PÚBLICOS DE CUALQUIER ORDEN, TODA CLASE DE OPERACIONES, ACTOS O CONTRATOS, CIVILES O MERCANTILES, INDUSTRIALES, COMERCIALES, ADMINISTRATIVOS O FINANCIEROS QUE LE SEA CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL DE SUS FINES Y QUE DE MANERA DIRECTA O MEDIATA SE RELACIONEN CON SU OBJETO SOCIAL TAL Y COMO ESTE HA QUEDADO DETERMINADO. LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS NI CAUCIONAR CON BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS A MENOS QUE ASÍ LO AUTORICE LA JUNTA DE SOCIOS PARA CADA CASO CONCRETO. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TONTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$74,900,000.00
NO. DE ACCIONES : 74,900.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE ACTUARA DE MANERA CONJUNTA Y TENDRA LAS MISMAS FACULTADES QUE ESTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 027 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02018622 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL JIMENEZ NASSAR DIEGO	C.C. 000000080165541

QUE POR ACTA NO. 13 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 16 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 30 DE MARZO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01926089 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE NASSAR GARCIA MYRIAM PATRICIA	C.C. 000000041579979

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, PUEDEN SER PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERÍODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASÍ LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO.

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 8 DE JULIO DE



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B201486773E356

13 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 21:07:19

AB20148677

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

2020

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

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

TAMAÑO EMPRESA

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

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$318,631,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 6810

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

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

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Constanza Peña A." The signature is fluid and cursive, with a large initial 'C' and 'P'.



Bogotá D.C septiembre de 2020

Señor

JUEZ 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

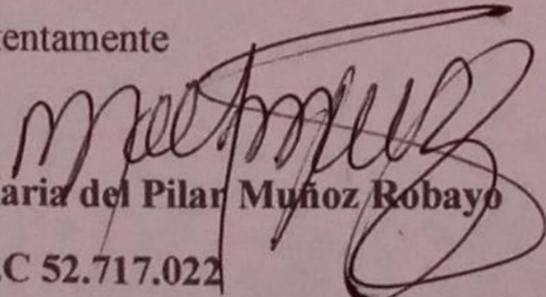
Ref. Otorgamiento de poder especial – parte demandada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado rad. 2020-493

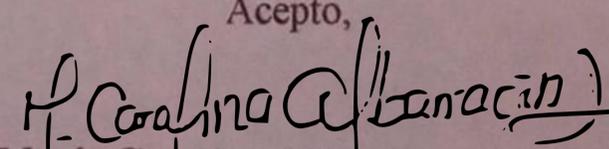
MARIA DEL PILAR MUÑOZ ROBAYO, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.717.022, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **MARIA CAROLINA ALBARRACIN LAGOS**, igualmente mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1019097357 y la Tarjeta Profesional número 315.118 del C. S. de la J, para que en mi nombre y representación proceda a contestar la demanda y lleve hasta su culminación el proceso de la referencia.

La apoderada, además de las facultades conferidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, se encuentra investida para recibir, transigir, sustituir, conciliar, reasumir y en general todo aquello que considere para el mejor cumplimiento de este mandato.

Del Señor Juez

Atentamente


María del Pilar Muñoz Robayo
C.C 52.717.022

Acepto,

María Carolina Albarracín Lagos

CC. 1.019.097.357

T.P 315.118 C.S de la J.

NOTARÍA 51 DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO



DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Ante la NOTARIA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

MARIA DEL PILAR MUÑOZ ROBAYO

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 52717022 y T.P. No: y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.

En Bogotá, el 11/09/2020 a las 03:38:07 PM se presento:

Firma

