Recurso
Reposición

2020-0299

ALLEGA PODER Y RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN 2020 - 299

Rafael Humberto Quinche Pinzon <rhquinche@gmail.com>

Mié 19/05/2021 8:25

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; eilleenmardach@hotmail.cor <eilleenmardach@hotmail.com>

4 archivos adjuntos (918 KB)

CEDULA RHQP.pdf; TP RHQP.pdf; RECURSO J 47 CC.pdf; PODER JU 47 CC RAFAEL H. QUINCHE P FIRMADO.pdf;

Cordial saludo.

Por medio del presente correo me permito acreditar poder otorgado por la pasiva a mi favor y recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra del auto que denegó pruebas dentro del presente asunto.

Adjunto, también documentos que me acreditan como ciudadano y profesional en derecho.

Agradezco, acuse de recibo.

Cordialmente,

Rafael Quinche
abogado
celular 3154746516

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 11 JUN. 2021

SECRETARIA

SEÑORA
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

PROCESO	**EJECUTIVO SINGULAR**
DEMANDANTE	**FUNDACIÓN POR UNA COLOMBIA DIGNA**
DEMANDADO	**FUNDACIÓN CAMINEMOS JUNTOS – CONSORCIO SEMILLAS PARA ALIMENTAR**
NÚMERO	**11001310304620200029900**

RAFAEL HUMBERTO QUINCHE PINZÓN, abogado en ejercicio de la profesión, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando según poder conferido por la parte demandada, a usted señor Juez con acostumbrado respeto me dirijo a fin de interponer recursos ordinarios de reposición y en subsidio apelación, en contra del auto de fecha 13 de mayo de 2021, por medio del cual denegó pruebas.

ANTECEDENTES

Se trata de un proceso ejecutivo singular, por el que la parte demandante, pretende el cobro judicial de dos títulos valores, que llenó sin autorización de quien los otorgó, pues estos se entregaron, en caso de ser necesarios para cubrir obligaciones comunes, que no entre sí, a favor de terceros.

DEL AUTO QUE SE IMPUGNA

Se trata de la decisión, que ha tomado el despacho de denegar las pruebas testimoniales y periciales solicitadas por la parte pasiva a quien represento.

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

En un lacónico pronunciamiento, se denegaron las pruebas solicitadas por la pasiva, por ser improcedentes e inconducentes.

Al respecto, desde ya no solo se diciente, de la posición jurídica con la cual se denegaron las pruebas solicitadas, sino que por el contrario se estima, absolutamente relevante para el proceso y el conocimiento de la señora Juez, con el único fin de materializar la justa administración de justicia, veamos:

Las excepciones de fondo que se han propuesto, tienen que ver con que la parte demandante, llenó los títulos valores base de ejecución, incumpliendo los requisitos legales. Es decir, que, al momento de entregar los títulos, estos se entregaron en blanco, por lo que el demandante, debía contar obligatoriamente con la autorización para llenar los espacios, conforme así lo expresa el artículo 622 del Código de Comercio.

Para el caso que nos ocupa, es claro, que lo que se desprende de la contestación de la demanda, es que esos títulos no se entregaron con la finalidad de obligar a mi poderdante, sino, tanto al demandante como al demandado, quienes lo suscriben como creadores.

Por tal razón al momento de emitirse, estos títulos se entregaron sin carta de instrucciones, por lo que sin duda el hoy demandante lo llenó, sin tener a su favor el documento que permitiera hacerlo.

Para probar tales aseveraciones, se dijo en la contestación de la demanda, que se requería el testimonio del señor Luis Alfredo Barreto Lavalle, como un dictamen pericial, a fin de probar que la tinta de la firma es anterior a la tinta con la cual se llenó la totalidad de los dos títulos, pruebas eminentemente relevantes, para que las aseveraciones de la pasiva, pudieran realmente ser comprobadas.

Conforme así lo expresa el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, el debido proceso, implica necesariamente, la oportunidad procesal de controvertir la prueba, ejercicio que necesariamente, se hace a través de la practica probatoria de quien disiente de los hechos presentados por la contraparte.

La contestación de la demanda, se insiste, ha establecido que los títulos valores adolecen de carta de instrucciones por una parte y por la otra, que no fueron entregados para el pago de obligación alguna, pues no existe el negocio causal.

Conforme lo dispone el artículo 164 del Código general del Proceso, toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. En complemento el artículo 176 de la misma norma, establece que las pruebas deben ser apreciadas en su conjunto, de manera tal que pueda llegarse a una decisión con absoluta claridad de os derechos que se otorgan con la sentencia.

Por su parte el artículo 167 del Código General del Proceso, establece que las partes deben probar el supuesto de hecho de las normas en las cuales se asienta el efecto jurídico que se persigue.

Esta última normativa es la más clara, para el caso que nos ocupa, como que de los hechos que se aseveran en las excepciones de la demanda se desprende la necesidad de la prueba, la conducencia y pertinencia para llevar al Juez al convencimiento, y la necesidad de practicar las pruebas solicitadas.

El artículo 168 del Código General del proceso, establece que el Juez cuando encuentre que las pruebas han de rechazarse, debe hacerlo mediante providencia motivada, para el caso que nos ocupa, la providencia que por este medio se impugna, carece de cualquier motivación, pues nunca se dijo la razón por la cual, estimó las pruebas pedidas como inconducentes, impertinentes, o inútiles, pues enunciar estos requisitos no deja en claro la razón por la cual se da el rechazo, pues tratándose de dos pruebas que determinan si en efecto los títulos valores fueron llenados con posterioridad de la firma, y si existió negocio causal, daría al traste con la acción, por lo que no solo reúnen todos estos requisitos, sino que son necesarios para que el funcionario conozca de fondo si el demandante es en verdad acreedor del demandado.

Para el caso que nos ocupa, niega las dos pruebas por improcedentes e inconducentes.

La improcedencia, no está determinada dentro de nuestra legislación, como requisito para denegar u otorgar pruebas.

La inconducencia, es que el medio de prueba, sea inadecuado para probar el supuesto de hecho que se requiere para que se otorgue la pretensión.

Para el caso que nos ocupa, siempre se dijo de manera categórica que nunca se entregó los títulos con finalidad diferente de cubrir posibles contingencias a favor de terceros, por tal razón firman las dos partes, obligándose. Esta, es la necesidad de la práctica testimonial, en la que se cita al representante legal de la fundación demandante, para que aclare cual fue el negocio causal, porque la entrega de los cheques, porque firman tanto el como mi poderdante, lo cual es absolutamente pertinente, conducente y útil.

Por otra parte, también la contestación de la demanda, establece que además de no deberse suma de dinero alguna, los dos títulos base de ejecución, fueron llenados sin carta de instrucciones, por lo que el peritazgo sobre tintas y demás elementos que componen los títulos, son absolutamente pertinentes, conducentes y útiles.

Desde ya se aclara, que en vigencia del decreto 806 de 2020, es imposible tener acceso a los documentos originales, que sirven de base para la ejecución, por lo que para la realización del peritazgo, debe acudirse a la orden de Juez, con el fin de que la parte actora, ponga a su disposición los títulos y el perito grafólogo lleve a cabo sus experticia, pues hasta hoy, en cumplimiento de esta normatividad, se tienen las imágenes escaneadas de los títulos y no los originales en los cuales se determinará si las firmas se impusieron con fecha posterior o anterior, nosotros afirmamos que fue anterior, respecto de las cifras que se llenaron y los demás datos, con los cuales la parte actora demanda en este proceso.

De conformidad con lo manifestado en este recurso, desde ya solicito a la señora Juez, revoque en todos sus apartes el auto atacado y en su lugar, conceda la práctica probatoria solicitada con la contestación de la demanda.

En caso de denegar el recurso de reposición, solicito se decrete el de apelación, para ante el superior jerárquico, a quien desde ya le solicito tener como argumentos del recurso los mismos planteados para el de reposición y sustentados en los estos alegatos.

De la señora Juez, Cordialmente,

RAFAEL HUMBERTO QUINCHE PINZON

C.C. 79.760.681 de Bogotá D.C.

T.P. 180.755 del C. S. de la J.

Recurso
Reposición

2020-0360

RECURSO REPOSICION- PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE DIEGO FELIPE NAVARRO REYES, JULIANA ANDREA NAVARRO REYES Y RAQUEL REYES DE NAVARRO CONTRA ESTEBAN GASPAR OJEDA MONCAYO Y SOCIEDAD INTERGLOBAL U.S. - RADICACIÓN No. 11001310304720200036000

RODRIGO ERNESTO VARGAS AVILA <rva91@hotmail.com>
Jue 27/05/2021 8:51

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: julinavarro@hotmail.com <julinavarro@hotmail.com>; raquelrdenavarro@hotmail.com <raquelrdenavarro@hotmail.com>; dfn79@hotmail.com <dfn79@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (385 KB)
RECURSO DE REPOSICION AUTO 20 MAYO DE 2021 - IMPOSICION DE MULTA.pdf;

Respetada señora Juez, buenos días. Le escribe **RODRIGO ERNESTO VARGAS AVILA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.436.933 de la misma ciudad, abogado con tarjeta profesional número 46381 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial del señor **ESTEBAN GASPAR OJEDA MONCAYO** y de la sociedad **INTERGLOBAL U.S.**, para remitirle en archivo adjunto el escrito mediante el que interpongo recurso de reposición parcial en contra de su providencia de fecha 20 de mayo de 2021, en lo que concierne con la multa impuesta a la parte demandada conforme las previsiones del artículo 3 del Decreto 806 de 2020.
Cordialmente, RODRIGO ERNESTO VARGAS AVILA - C. C. No. 19436933 de Bogotá - T. P. No. 46381 del C. S. de la J.

Gracias. Por favor me confirma el recibo de este correo electrónico y de los documentos adjuntos.

Mi correo electrónico: rva91@hotmail.com

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 11 JUN. 2021

SECRETARIA

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

Señora
JUEZ
CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA POR RESOLUCION DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

RADICACIÓN: **PROCESO NÚMERO 11001310304720200036000**

DEMANDANTES: **DIEGO FELIPE NAVARRO REYES, JULIANA ANDREA NAVARRO REYES Y RAQUEL REYES DE NAVARRO.**

DEMANDADOS: **ESTEBAN GASPAR OJEDA MONCAYO Y SOCIEDAD INTERGLOBAL U.S.**

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICION PARCIAL**
CONTRA AUTO DE FECHA 20 DE MAYO DE 2021, EN LO CONCERNIENTE A LA MULTA IMPUESTA A LA PARTE DEMANDADA.

RODRIGO ERNESTO VARGAS AVILA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.436.933 de la misma

ciudad, abogado con tarjeta profesional número 46381 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial de los demandados señor **ESTEBAN GASPAR OJEDA MONCAYO**, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.426.299 expedida en esta misma ciudad y éste mismo quien actúa como representante legal de la sociedad denominada **INTERGLOBAL U.S.**, sucursal Colombia, sociedad constituida mediante escritura pública número 798 del 10 de febrero de 2015 de la Notaría 62 de Bogotá, NIT. 900.829.101-1, matrícula mercantil número 02552434 de la Cámara de Comercio de Bogotá, quienes a su vez, obran como demandantes en reconvención dentro de este mismo proceso, dentro del término procesalmente oportuno, respetuosamente manifiesto a usted que, interpongo ***RECURSO DE REPOSICIÓN PARCIAL***, respecto de su auto de fecha 20 de mayo de 2021, notificado mediante anotación en el estado de fecha 21 de mayo de esta misma anualidad, de conformidad con las siguientes razones jurídicas y fácticas, como procedo a consignarlas.

1.- DEL AUTO RECURRIDO – ALCANCE DE LA REPOSICIÓN

Se trata, como ya se dijo, del auto de fecha 20 de mayo de 2021, notificado mediante anotación en el estado de fecha 21 de mayo de esta misma anualidad, específicamente sobre la parte que señaló y determinó:

"(…).

"Ahora bien, se otea de los correos remitidos al despacho y los cuales contienen la contestación de la acción y sus anexos que los mismos no fueron enviados a la parte demandante, tal y como lo dispone el artículo 3 del Decreto 806 del año 2020 y el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, por lo tanto, se deberá imponer una multa a cargo de la parte demandada por el monto de ½ Salario Mínimo Legal Mensual Vigente. OFICIESE en los términos del artículo 367 del C.G.P."

El objeto del presente recurso, tiene como alcance el que se ***REVOQUE*** parcialmente la parte del mismo, transcrita en antelación y, por consiguiente, se deje sin valor alguno.

2.- RAZONES SUSTENTATORIAS DEL RECURSO DE REPOSICION PARCIAL

2.1.- El artículo 3 del decreto 806 de 2020, citado en la parte del auto objeto del presente recurso de reposición parcial aquí propuesto, debe en todo caso, articularse de manera sistemática con el restante articulado allí previsto. En efecto, no debe olvidarse que dada la situación de emergencia en salud por la que aun para estas calendas, atraviesa nuestro país, era imperioso regular lo concerniente a la reactivación del sector justicia. Pues bien, en un análisis de conjunto del citado decreto se puede establecer, como lo vienen haciendo la mayoría de despachos judiciales en el país, que debe buscarse el efecto práctico de las medidas temporales allí positivizadas, lo cual, se traduce en un mayor ahorro en cuanto a la cantidad de tiempo y espacio digital contentivo por el uso de las TIC´S.

2.2.- Debe pensarse que, en el caso de este proceso, mediante sendas providencias de fecha 20 de mayo de 2021, el despacho encontró reparos formales respecto del poder para contestar la demanda, requirió el poder expreso para darle validez a la formulación y presentación de la demanda de mutua petición y, por último, en lo concerniente al cumplimiento de la petición de prueba testimonial de terceros en armonía con lo dispuesto por el artículo 212 del CGP.

2.3.- En tal sentido, es razonable destacar como efecto práctico del mentado decreto 806 de 2020, el que una vez cumplidas las anteriores exigencias, el despacho ordene continuar con el trámite del proceso, luego, en tal momento procesal, se hará el respectivo envío de los documentos, que una vez superada la subsanación, le den a la contraparte, elementos claros y precisos conforme las exigencias rituales del CGP, para allí ejercer, eso si, debida y cumplidamente su

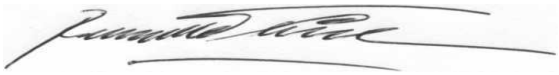
derecho a la publicidad y contradicción como garantía del debido proceso.

2.4.- Nótese, que al señalar como en muchos despachos judiciales viene siendo esa la operatividad, se logra mayor celeridad, claridad y precisión en el trámite de los procesos. Sin embargo, se quiere resaltar ese hecho, pero de ninguna manera, soslayar una conducta contraria a la publicidad del proceso, mucho menos de deslealtad procesal.

2.5.- Como consecuencia, reiteramos nuestra solicitud para que se revoque parcialmente el auto reseñado en este mismo escrito y, por ende, se deje sin efecto alguno la imposición de la multa allí fulminada en contra de la parte inicialmente demandada. Porque, además, finalmente no se está menoscabando o cercenando a la contraparte término u oportunidad procesal alguno.

Señora Juez,

Atentamente,



RODRIGO ERNESTO VARGAS AVILA
C. C. No. 19.436.933 de Bogotá
T. P. No. 46381 del C. S. de la J.

Recurso
Reposición

2020-0203

RESURSO DE REPOSICION DEMANDA EJECUTIVA 2020-203

Dayana Madrigal <notificaciones@solucioneslegales.net.co>

Jue 06/05/2021 10:10

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Diana Lopez <diana.lopez@solucioneslegales.net.co>

1 archivos adjuntos (322 KB)

RECURSO REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION MAQUITEC VS OBRAS (1).pdf;

Señor
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D

Mediante la presente me permito remitir en adjunto RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN, según las razones expuestas para que sea tramitado por el despacho dentro del expediente de la referencia.

Agradezco su atención,

Cordialmente,

--

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 11 JUN 2021

SECRETARIA

Señor (a).
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2021 NOTIFICADO EN ESTADO DE FECHA 03 MAYO DE 2021 POR MEDIO DEL CUAL SE REVOCARON LOS NUMERALES 2, 4 Y 6 DEL AUTO QUE LOBRO MANDAMIENTO DE PAGO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA DE MAQUITEC DE COLOMBIA S.A.S CONTRA OBRAS CON HUARTE LAIN S.A. SUCURSAL COLOMBIA**

RADICADO: **2020-203**

DIANA ALEXANDRA LOPEZ LOPEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.099.153 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No 196.420 del C.S de la J, obrando en calidad de apoderada de la parte actora, de manera respetuosa mediante el presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** contra el auto del 31 de abril 2021, notificado por estado el 03 de mayo de la presente anualidad, por medio del cual se revocaron los numerales 2, 4 y 6 del auto que libro mandamiento de pago, teniendo en cuenta lo siguiente:

RAZONES DEL RECURSO

PRIMERO: La sociedad ejecutada debía a mi poderdante las facturas MQT-7808, MQT-7783 mismas que no había sido canceladas en la fecha de vencimiento y que al momento del acuerdo de pago habían causado unos intereses moratorios; sin embargo, al momento de la suscripción del mencionado se estipulo que no se cobrarían estos intereses de las facturas vencidas, sin excluir en ningún momento los nuevos intereses que se causarían por el incumplimiento del acuerdo de pago.

SEGUNDO: Es de precisar que resulta errónea la interpretación que el demandante le hace ver al señor juez del acuerdo suscrito en su recurso y que lo lleva a un yerro; ya que como parte ejecutante siempre se ha buscado que la ejecutada cumpla con su obligación atendiendo en 3 instancias, inicialmente una factura, luego un acuerdo de pago y finalmente la presente demanda misma que tuvo objeto por el incumplimiento en el acuerdo suscrito y como sanción la generación de los intereses moratorios por el incumplimiento en el pago del acuerdo, no es posible que un acreedor no pueda hacer exigible su obligación y renuncie a su derecho así como lo quiere hacer ver el Demandado.

TERCERO: Aunando en lo anterior, el mencionado acuerdo de pago se manifiesta que no se podrá reclamar por ningún medio administrativo, judicial o extrajudicial evidenciando como la ejecutada busca vulnerar los derechos de mi poderdante de diversas formas una el no cobro de los intereses y otra obligando a mi poderdante a no acceder a la administración de justicia evidenciando así un actuar de mala fe.

CUARTO: Como se manifiesta anteriormente hay un actuar de mala fe por parte de la ejecutada toda vez que, aunque manifiesta y hace alusión al acuerdo de pago esta no generó el cumplimiento del mismo, pero si busca que se respete lo estipulado y acordado. Sin embargo, resulta irrelevante su declaración frente al cumplimiento de lo manifestado pues esta situación género en mi poderdante incertidumbre ya que aunque estaban estipuladas las fechas de los pagos en ninguna de estas se dio cumplimiento de las mismas, solo en el momento en el que se realizó y se radicó la medida cautelar.

QUINTO: Aunado a lo anterior, mi mandante en ningún momento ha incitado que el despacho incurra en error así como tampoco ha actuado temerariamente en contra de la ejecutada, pues con la presentación de la demanda se buscó el cumplimiento de lo acordado y como se evidencia en los diferentes memoriales anexos al expediente se informó los abonos realizados por la ejecutada abonos realizados posteriormente al mandamiento de pago emitido por el despacho, sin afectar los derechos de la ejecutada, misma que como se manifiesta si ha vulnerado los derechos de mi representada y ha actuado de mala fe.

SEXTO: La ejecutada conoce claramente la obligación generada por la compra de equipos y que generó las facturas No. MQT-7808 Y MQT 7783, como en el acuerdo de pago que se derivó del incumplimiento del pago oportuno de las facturas derivado, mismas que como las menciona y precisa en la contestación de demanda no dio cumplimiento. Por lo cual es alarmante que al conocer que mi poderdante cumplió con lo estipulado esta no dio cumplió con su parte la cual era el pago de las sumas acordadas.

Evidenciando así que de no ser porque mi poderdante acudió a la administración de justicia misma a la cual estaba obligada no acceder le libro mandamiento de pago, no era posible obtener un cumplimiento de lo acordado por las partes.

SEPTIMO: Con lo manifestado se precisa que siempre ha existido buena fe por parte de mi mandante para con la ejecutada pues como se evidencia en todo momento desde la ejecución y hasta la finalización mi poderdante dio cumplimiento del contrato suscrito así como también del acuerdo derivado de este, por lo que resulta temible la situación que manifiesta la ejecutada.

OCTAVO: Con esto también es de precisar que cada una de las obligaciones contraídas son totalmente autónomas pues el contrato de compraventa de equipos de fecha 05 de febrero de 2020 se cumplió por parte de la sociedad que represento con la ejecutada, sin embargo en su momento el pago de este tampoco se dio, por lo cual se suscribió el acuerdo de pago de fecha 03 de julio de esa misma anualidad generando esta nueva obligación a fin de no entorpecer cualquier relación comercial entre las sociedades. Así como lo precisa el artículo 627 del Código de Comercio, el cual dispone que ***"Todo suscriptor de un título valor se obligará autónomamente. Las circunstancias que invaliden la obligación de alguno o algunos de los signatarios, no afectarán las obligaciones de los demás".*** Ahora bien el artículo 782 del Código de Comercio ***reconoce la titularidad de la acción cambiaria a favor del tenedor legítimo del título valor, para que pueda reclamar el pago del importe del título, los intereses moratorios desde el día del vencimiento, los gastos de cobranza y la prima y gastos de transferencia de una plaza a otra, si a ello hubiera lugar.***

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Formulo como fundamentos de derecho las siguientes normas:

"Artículo 318. Procedencia y oportunidades. *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

Parágrafo. *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.*

Artículo 320. Fines de la apelación. *El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.

Artículo 321. Procedencia. *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.

2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.

3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.

Diana A. López López
Carrera 13 A # 28-38 Of 223
Tel. (571) 6368772 - 6368777
Cel. (57) 310 214 32 89
diana.lopez@solucioneslegales.net.co | www.solucioneslegales.net.co

4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.

5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.

6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.

7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.

9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.

10. Los demás expresamente señalados en este código."

Así mismo la Corte Suprema de Justicia en sentencia C-604-12 manifiesta lo siguiente:

Naturaleza y contenido de los intereses moratorios

> *Los intereses moratorios son aquellos que se pagan para el resarcimiento tarifado o indemnización de los perjuicios que padece el acreedor por no tener consigo el dinero en la oportunidad debida[13]. La mora genera que se hagan correr en contra del deudor los daños y perjuicios llamados moratorios que representan el perjuicio causado al acreedor por el retraso en la ejecución de la obligación[14]. Sobre este aspecto afirman Planiol y Ripert:*
>
> *"Los daños y perjuicios moratorios tienen como carácter esencial, se acumulables necesariamente con el cumplimiento efectivo de la obligación, **puesto que representan el perjuicio resultante del retraso, perjuicio que no se repara por el ulterior cumplimiento de la obligación**"[15] (negrillas y subrayado fuera de texto).*
>
> *En este sentido, la doctrina francesa, italiana y alemana reconocen el carácter indemnizatorio de los intereses moratorios:*
>
> *(i) La doctrina francesa, distingue entre los daños y perjuicios compensatorios y los daños y perjuicios moratorios: los primeros tienen lugar cuando hay una inejecución propiamente dicha, total o parcial; y los segundos, cuando existe un simple retraso en la ejecución de la obligación[16]. Los daños y perjuicios compensatorios tienen por objeto colocar al acreedor en la misma situación jurídica en la que se encontraría si la obligación hubiera sido ejecutada como debía, mientras que los daños y perjuicios moratorios tienen por objeto reparar el perjuicio que el acreedor ha sufrido como consecuencia del retraso en el cumplimiento de la obligación[17]. Por eso se afirma que en las obligaciones pecuniarias como principio general, solo caben los daños y perjuicios moratorios[18].*
>
> *(ii) En Italia, los intereses moratorios tienen una función de resarcimiento del daño sufrido por el acreedor como consecuencia del retraso en el cumplimiento de la*

obligación (art. 1224 del C.c.)[19], por ello MESSINEO los define como "la medida del resarcimiento"[20].

(iii) El Código Civil Alemán supedita, como regla general el devengo de los intereses moratorios a la constitución en mora del deudor y los identifica como una indemnización de perjuicios al deudor por el incumplimiento:

"Por consiguiente a pesar de la mora el deudor continua obligado a cumplir la prestación y además ha de indemnizar al acreedor los daños causados por la mora"[21].

Siguiendo estas vertientes, en especial la francesa, el Código Civil de Colombia consagra los intereses moratorios como una indemnización derivada del retardo[22], la cual podrá ser convencional si es tasada por las partes o en su defecto legal, caso en el cual será equivalente al 6 por ciento anual:

> *"Indemnización por mora en obligaciones de dinero. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:*
>
> *1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.*
> *El interés legal se fija en seis por ciento anual.*
>
> *2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.*
>
> *3a.) Los intereses atrasados no producen interés.*
>
> *4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas"[23].*

La Corte Constitucional declaró exequible esta norma que determina las reglas para indemnizar los perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones, señalando que la ley respeta las convenciones que se hagan y por ello el interés del 6 por ciento es un interés supletorio:

> *"Los artículos anteriores al 1617, es decir, el 1612, el 1613, el 1614, el 1615 y 1616, establecen las reglas que deben seguirse para indemnizar los perjuicios causados por el incumplimiento de la obligación. Con razón se ha sostenido que el 1617 es una excepción a las reglas mencionadas, como lo afirma don Fernando Vélez:*
>
> *"Decimos que este artículo es una excepción a las reglas sobre perjuicios, porque señala los que debe satisfacer una persona que es deudora de una suma de dinero y no la paga el día que se vence el plazo; porque determina el hecho que constituye en mora al deudor, sin que sea necesario para que ésta exista reconvención judicial*

(art. 1608, No. 1), y porque los intereses se deben sin tener en cuenta ni daño emergente, ni lucro cesante, ni si hay dolo por parte del deudor, o si los perjuicios pudieron o no preverse. En suma, basta la mora en el pago para que deba intereses el deudor". (Estudio sobre el Derecho Civil Colombiano, Imprenta París América, 2a. Edición, tomo VI, pág. 248)"[24].

El autor citado, al referirse al interés legal, anota: "El inciso segundo de la regla 1a., fija el interés anual en el 6%. Este es poco en las actuales circunstancias del país en que el interés corriente es muy elevado" (ob. cit., pág. 249).

La norma que obliga al pago del interés legal, es decir, el inciso primero de la regla primera, es supletoria, pues los intereses legales sólo se deben cuando no se ha pactado un interés superior al legal, y el deudor incurre en mora. Y también es claramente supletoria la norma del artículo 2232 del Código Civil, de conformidad con la cual "si en la convención se estipulan intereses sin expresarse la cuota, se entenderán fijados los intereses legales ".

Pero, en la vida corriente de los negocios no es frecuente el otorgamiento de préstamos de dinero sin la estipulación de intereses, ni el que éstos se convengan sin determinar su tasa. Por el contrario, lo que se observa es la tendencia a pactar intereses excesivos. Por eso, el artículo 2231 del Código Civil ordena al juez reducir al interés corriente el que "exceda de una mitad al que se probare haber sido interés corriente al tiempo de la convención,... si lo solicitare el deudor".

Queda claro, en consecuencia, que la ley, en principio, respeta la autonomía de la voluntad en lo relativo al pacto de intereses. Y que, en general, su intervención se limita a impedir que se incurra en prácticas usurarias"[25].

El Código de Comercio también se refiere al interés moratorio estableciendo que a falta de estipulación, los intereses moratorios serán equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente:

"Limite de intereses y sanción por exceso. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.
Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria"[26].

Estas reglas para el cobro de intereses también han sido reconocidas por la propia Corte Constitucional:

"(…) Cuando se trata de, iv) intereses moratorios, en el Código Civil, se dispone que en ausencia de estipulación contractual sobre intereses moratorios, se siguen

debiendo los intereses convencionales si fueron pactados a un interés superior al legal, o en ausencia de tal supuesto empieza a deberse el interés legal del 6%; sin perjuicio de los eventos legales en que se autoriza la causación de intereses corrientes (art. 1617). En el caso comercial, la inexistencia de previsión convencional sobre moratorios autoriza que se cobre una y media veces el interés bancario corriente."[27]

Por su parte, el inciso primero del artículo 635 del Estatuto Tributario señala que la tasa de interés moratorio será la tasa equivalente a la tasa efectiva de usura certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el respectivo mes de mora.

"Determinación de la tasa de interés moratorio. Para efectos tributarios y frente a obligaciones cuyo vencimiento legal sea a partir del 1o de enero de 2006, la tasa de interés moratorio será la tasa equivalente a la tasa efectiva de usura certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el respectivo mes de mora"[28].

Por lo anterior, en Colombia el interés moratorio tiene un contenido indemnizatorio distinto a la simple corrección monetaria, situación que no puede ser desconocida por el legislador al momento de determinar las tasas a las cuales lo vincula, por lo cual los intereses moratorios deberán contemplar un componente inflacionario o de corrección monetaria y uno indemnizatorio, el cual podrá variar teniendo en cuenta la existencia de diversos regímenes en cuanto a las tasas de interés, tal como sucede en relación con los intereses civiles y comerciales según se reconoció en la sentencia C - 364 de 2000.

De acuerdo a lo manifestado, con ninguna de las documentales referidas la sociedad ejecutada dio cumplimiento a lo acordado por lo cual se acudió a la administración de justicia y es el motivo de la presente demanda.

PETICION

Dadas las manifestaciones anteriores, así como también las documentales visibles dentro del expediente, solicito al despacho revocar el auto que revocó los numerales 2, 4 y 6 del auto que libro mandamiento, mismo de fecha 30 de abril de 2021, notificado en estado del 03 de mayo de la misma anualidad y en su lugar dejar incólume el mismo continuando así con el trámite procesal pertinente por el correspondiente cobro de los intereses generados por el incumplimiento del pago correspondiente al acuerdo de pago suscrito.

Cordialmente,

DIANA ALEXANDRA LOPEZ LOPEZ
C.C. No. 53.099.153 De Bogotá
T.P. No. 196.420 Del C. S. De la J.

Diana A. López López
Carrera 13 A # 28-38 Of 223
Tel. (571) 6368772 - 6368777
Cel. (57) 310 214 32 89
diana.lopez@solucioneslegales.net.co | www.solucioneslegales.net.co

Excepciones previas

2020-0170

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Expediente No. 110013103047-2020-00170-00
Clase: Verbal

TÉNGASE en cuenta que los demandados MARTHA CECILIA CASTRO VILLAMIL, SANDRA LILIANA CASTRO VILLAMIL y OMAR ALFONSO CASTRO VILLAMIL., se notificaron de la acción y dieron contestación a la demanda, formulando excepciones de mérito y previas. Se reconoce personería para actuar a favor de las personas antes citadas al abogado FERNANDO JARAMILLO VARGAS, de conformidad al mandato conferido.

Por lo tanto y a fin de salvaguardar el derecho de contradicción se ordena que por conducto de secretaría se surta el traslado de que trata el artículo 370 del Código General del Proceso, en lo que refiere a las excepciones de mérito y por medio de este adiado se pone en conocimiento de la actora el escrito contentivo de excepciones previas, por el lapso de tres (3) días a fin de que realice las manifestaciones a que tenga lugar.

Notifíquese

Firmado Por:

AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
5fc9c125ac4b0d4d8ec92c7cf36ae21cdd092b3ad6dfa4a77afab4254dbbb196
Documento generado en 28/01/2021 12:11:47 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.
TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 11 JUN. 2021

SECRETARIA

Señor
JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF: Verbal de ALFONSO VILLAMIL PEÑA vs. OMAR ALFONSO CASTRO VILLAMIL Y OTROS. No. 2020-170

FERNANDO JARAMILLO VARGAS, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.147.560 de Bogotá, abogado con tarjeta profesional No. 18.639 del C.S.J., obrando en representación de **SANDRA LILIANA, MARTHA CECILIA y OMAR ALFONSO CASTRO VILLAMIL**, mayores de edad y vecinas de Nueva York, estado de Nueva York, USA, las dos primeras y de Bogotá el último, de conformidad con los poderes que adjunto, hallándome dentro del término hábil para ello, atentamente concurro a su despacho a fin de dar respuesta a la demanda aludida en la referencia.

Manifiesto en cuanto a los **H E C H O S**:

- El **primero**: No es cierto. Dicho documento no refleja, en los términos del artículo 2142 del C.C., que CECILIA VILLAMIL DE CASTRO le haya encargado a ALFONSO VILLAMIL PEÑA la gestión de uno o más negocios, ni que este adquiriera el compromiso de hacerse cargo de ellos, por cuenta y riesgo de aquella. La autorización está dirigida al abogado ALFONSO MARIA BECERRA MELO para que establezca los términos de una partición con este último, que es una cosa totalmente distinta.

- Al **segundo**: No es cierto. Si no existió mandato, mal pudo ser su objeto, como lo reclama este hecho, para ALFONSO VILLAMIL PEÑA la gestión de "*…establecer y coordinar todo lo relacionado con los bienes que le correspondieran o llegaren a corresponder en la participación y adjudicación de bienes relacionados en la sucesión de su padre Sr. ALFONSO VILLAMIL MURCIA… respetando los derechos sucesorales adquiridos (sic) ALFONSO VILLAMIL PEÑA al señor ALFONSO FORERO,*

consistentes en un porcentaje equivalente al 16.33%". Se insiste, la autorización está dirigida al abogado ALFONSO MARIA BECERRA MELO.

- **Al tercero**: No es cierto. Al heredero ALFONSO VILLAMIL PEÑA, en la partición de las sucesiones acumuladas de su madre y de sus padre se le respetaron íntegramente sus derechos sucesorales. Tanto es ello así que la sentencia que aprobó la partición se halla en firme, y no fue recurrida por el aquí demandante.

- Al **cuarto**: Es cierto que la señora CECILIA VILLAMIL DE CASTRO falleció, y que sus hijos son MARTHA CECILIA, SANDRA LILIANA y OMAR ALFONSO VILLAMIL CASTRO.

- Al **quinto**: No es cierto como está redactado. La verdad es que CECILIA VILLAMIL DE CASTRO recibió, como también su hermano ALFONSO VILLAMIL PEÑA, el aquí demandante, los derechos herenciales que por ley le correspondían en las sucesiones acumuladas de sus padres, pero como aquella falleció recientemente, todos sus bienes, haberes y derechos le corresponden ahora a sus tres hijos antes mencionados.

  De otro lado no es cierto que al recibir los hijos de CECILIA VILLAMIL DE CASTRO, los aquí demandados y a quienes represento, su herencia, estén perjudicando al demandante, y menos por la fantasiosa suma que se consigna en este hecho.

Manifiesto en cuanto a las **P R E T E N S I O N E S:**

Me opongo a todas ellas, y, por el contrario, solicito se condene en costas a la parte demandante. Las pretensiones deberán denegarse por las razones que se aducen en las siguientes excepciones.

Presento las siguientes **E X C E P C I O N E S:**

1. Inexistencia de contrato de mandato entre CECILIA VILLAMIL DE CASTRO y ALFONSO VILLAMIL PEÑA

1. Como lo señala el artículo 2142 del C.C*., "El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera".*

2. En consecuencia, para que legalmente exista contrato de mandato debe existir un mandante, un mandatario y unos negocios que aquel encarga a este. Faltando cualquiera de estos elementos del contrato deberá, por fuerza, concluirse que no existe mandato.

3. En la demanda a que doy respuesta, ALFONSO VILLAMIL PEÑA pretende que a través del documento de fecha 25 de junio de 2010, CECILIA VILLAMIL le encargó la gestión de sus derechos herenciales en la sucesión del padre de ambos, el señor ALFONSO VILLAMIL MURCIA. Sin embargo, ello no es así, y el rigor literal del documento de 25 de junio de 2010, desvirtúa, él solo, la pretensión del demandante.

En efecto, el documento en mención, que CECILIA suscribió el 25 de junio de 2010, lo que contiene **es una autorización al abogado que en ese momento la representaba en la sucesión de su padre, el doctor ALFONSO MARIA BECERRA MELO,** para que estableciera con su hermano ALFONSO VILLAMIL *"…todo lo relacionado con los bienes muebles que me corresponden o me puedan corresponder en la partición y adjudicación de bienes relacionados en la sucesión de nuestro Padre ALFONSO VILLAMIL MURCIA radicada bajo el número 080371 en el Juzgado 3 de Familia de Bogotá".*

Entonces, no fue que través del documento en mención, CECILIA –la supuesta mandante- encargara a ALFONSO –el supuesto mandatario- gestión alguna atinente a la sucesión del padre de ambos ALFONSO VILLAMIL MURCIA, sino, llanamente, que CECILIA autorizó a su abogado para que estableciera con ALFONSO (lo que, además, nunca ocurrió), con quien desde la muerte del padre mantenían serias diferencias en torno a la repartición de los bienes herenciales, las condiciones de la misma.

Entonces, si hubo un encargo por parte de CECILIA, fue a su abogado BECERRA MELO, no a su hermano ALFONSO, encargo que, además, era propio de las gestiones de aquel.

Además, lo que el documento demuestra es que CECILIA tenía diferencias con ALFONSO, y que precisamente por ello autorizó a su abogado BECERRA

MELO para que buscara un arreglo a las mismas. Y si ello es así, como lo demuestra el documento analizado, resulta un contrasentido entender que CECILIA encargó a su hermano, con quien no se entendía, que gestionara asuntos jurídicos en su favor.

Lo que se deja dicho, es suficiente para concluir que la autorización de junio 25 de 2010 no contiene, como lo quiere el demandante mandato alguno por parte de la progenitora de mis poderdantes a su hermano ALFONSO.

2. El supuesto mandato no está determinado en cuanto a su objeto, no fue ni especial ni general, carece de atribuciones y de límites, y por tanto es inexistente,

Reduciendo al absurdo la pretensión de la demanda, bajo el supuesto de que existió mandato entre CECILIA y ALFONSO, habría que analizar cuál fue el negocio cuya gestión le encargo aquella a este. La respuesta es que no hubo negocio encomendado, pues no aparece en el documento de 25 de junio de 2010 ninguno señalado expresa o tácitamente, de manera general o especial.

Lo único que arroja la autorización es que el abogado BECERRA MELO establecería unas condiciones sobre la repartición de los bienes con ALFONSO VILLAMIL (que, además, nunca se establecieron). Y de esta autorización resulta un contrasentido concluir que lo que se hizo por CECILIA fue encargar a su hermano la gestión en su nombre de uno o más negocios. Es decir, concluir que lo autorizó para negociar consigo mismo. Entonces, si las cosas son así, y contra la evidencia y claridad del texto analizado nada puede discutirse, la conclusión es que el supuesto mandato no tuvo el encargo de gestionar uno a mas negocios precisa o genéricamente determinados, y por ello es inexistente.

Es que no puede existir mandato sin negocio encargado.

3. El supuesto mandato fue indeterminado en cuanto a la persona con cual ALFONSO VILLAMIL debía concretar los supuestos acuerdos.

Como bien se sabe, el mandato civil siempre está referido a la realización de actos jurídicos por parte del mandatario, lo que quiere decir que este se

obliga a representar al mandante en la realización de actos o negocios jurídicos con terceros. Obviamente puede haber mandatos para que se negocie con personas indeterminadas, pero este no es el caso pues en una herencia los terceros deben ser solo los interesados en ella. Así, En el asunto analizado no está determinado con quién, supuestamente, debían celebrarse los acuerdos atinentes a establecer las condiciones de la repartición de la herencia, luego desde este punto de vista, también el mandato pregonado por el demandante adolece de indeterminación, lo cual reitera su inexistencia jurídica.

4. No existe prueba del cumplimiento del supuesto mandato –que no existió-, entre CECILIA VILLAMIL y ALFONSO VILLAMIL. Lo absurdo de un mandato que se habría cumplido ocho años antes de su otorgamiento.

Si se pensara, contra la evidencia que arrojan las pruebas del proceso, que si existió el contrato de mandato objeto de este proceso, lo que enseguida corresponde analizar es si de ellas se desprende que el mandatario lo cumplió. En el rigor lógico de las cosas, como no existió mandato, mal puede entrar a estudiarse si se cumplió, toda vez que de lo que no existe nada puede predicarse.

Sin embargo, como el demandante aporta, en prueba de su gestión como mandatario la escritura pública No. 1.287 de 8 de abril de 2002, de la Notaría Segunda de Bogotá, resulta necesario aclarar este punto.

En primer lugar, si el supuesto mandato fue otorgado el 25 de junio de 2010, es obvio que la escritura antes mencionada, otorgada el 8 de abril de 2002, no puede presentarse como prueba de su cumplimiento, desde luego que **es inadmisible pensar que alguien pueda cumplir un mandato ocho años antes de que se lo otorguen**.

En segundo lugar dicha escritura lo único que rebela es que ALFONSO VILLAMIL adquirió para sí, a título de cesión de un tercero, unos supuestos derechos sucesorales y que por ellos pagó $ 250.000.000.00.

De la suerte actual de los derechos que como cesionario adquirió ALFONSO VILLAMIL, nada se sabe, de ellos no existe en el proceso evidencia, y tampoco

se relacionaron en la sucesión de ALFONSO VILLAMIL MURCIA, el padre de CECILIA y ALFONSO VILLAMIL PEÑA. Basta examinar la partición para así advertirlo. Además, tampoco existe evidencia de cómo los pagó, o con qué dinero.

Luego mal puede pretenderse que con **tal negociación, repito, celebrada ocho años antes de la autorización de 25 de junio de 2010 dada por CECILIA VILLAMIL a su abogado BECERRA MELO**, haya ejecutado ALFONSO VILLAMIL el supuesto mandato que en este proceso alega.

De consiguiente, no existe prueba de que ALFONSO VILLAMIL haya cumplido algún encargo en representación de su hermana CECILIA VILLAMIL.

5. Si se pensara que existió mandato -que no existió-, la remuneración del mandatario es indeterminada.

En la demanda se pretende que OMAR ALFONSO, SANDRA LILIANA Y MARTA CECILIA CASTRO VILLAMIL le paguen a su tío ALFONSO VILLAMIL PEÑA el 8.165% de lo que le fue adjudicada a su madre CECILIA VILLAMIL DE CASTRO en la sucesión de sus padres.

Al parecer, el fundamento de esta pretensión descansa en lo expresado por CECILIA VILLAMIL en el documento de 25 de junio de 2010, en el sentido de que "respetará" los derechos sucesorales adquiridos por ALFONSO VILLAMIL a ALFONSO FORERO equivalentes al 16.33%.

No hay asomo de prueba de que este compromiso de "respeto" a tales derechos sea un pacto de honorarios, luego es improcedente querer darles tal naturaleza. Lo que se dijo es que se "respetarían" esos derechos, y no existe en el proceso evidencia de que ello no sea así. Es decir, que lo adquirido por ALFONSO VILLAMIL haya sido desconocido o menoscabado de alguna manera o proporción. Además, si lo que se quiere es deducir responsabilidad por tal compromiso de "respeto", otro debe ser el escenario procesal que lo determine.

Finalmente, carece de todo soporte valorable la pretensión de que lo adeudado es el 8.65% de lo adjudicado en las sucesiones acumuladas de los padres de los hermanos enfrentados en este proceso, y por ello esta falta de sustento torna indeterminado el porcentaje pretendido.

Además, no se entiende cómo si el documento de 25 de junio de 2010 solo atañe a la sucesión del padre, también tiene –en el entender acomodado de demandante-, incidencia en la sucesión de la madre, que para esa época aún vivía.

6. Si se pensara que hubo mandato -que no lo hubo- cualquier gestión de ALFONSO VILLAMIL PEÑA, que por su ejecución hubiere podido beneficiar a la herencia de su padre ALFONSO VILLAMIL MURCIA, igualmente lo benefició a él y a la cónyuge sobreviviente. Excepción de compensación.

Por las razones señaladas en este acápite, cualquier suma que pudiere reconocérsele al demandante deberá ser compensada con el beneficio obtenido por él de manera personal en la sucesión de su padre ALFONSO VILLAMIL MURCIA

7. Falta de legitimación en causa pasiva.

La fundo en el hecho de que mientras no se acredite legalmente que mis poderdantes están en la obligación de atender un pretensión que ha debido elevarse –así estuviera destinada al fracaso-, contra CECILIA VILLAMIL DE CASTRO, mal puede pretenderse que sean condenados de alguna manera

8. Prescripción

La fundamento en el hecho de que desde la suscripción del documento de fecha 25 de junio de 2002 han transcurrido más de 18 año, tiempo más que suficiente para que prescriba cualquiera obligación a cargo de los aquí demandados. Igualmente, y si se considerara que las supuestas obligaciones surgieron con la sentencia de partición desde su fecha han transcurrido, hasta la notificación de la demanda, más de tres años, lo cual implica la prescripción de cualquier obligación a cargo de los demandados.

O B J E C I O N A L J U R A M E N T O E S T I M A T O R I O

En los términos del artículo 206 del C. G. del P. objeto la estimación que bajo la gravedad del juramento presenta la parte demandante, objeción que fundamento en las siguiente razones:

Señala dicha norma *que "Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de los conceptos…".*

El demandante pretende que se le reconozcan $ 2.000.000.000 porque no se le reconoció el 8.165% en la sucesión cursada en el Juzgado 03 de Familia *"…toda vez que mediante la mencionada sentencia se reconoció el 8.165% del 16.33% establecido en el contrato de mandato".*

Esta forma de estimar el reconocimiento de la indemnización, no cumple con los requisitos señalados en la norma transcrita, pues no discrimina la suma global sobre la cual se efectúa la liquidación que arroja los $ 2.000.000.000, no aclara a qué sucesión se refiere su liquidación, si a la de ESTER CECILIA PEÑA DE VILLAMIL, a la de ALFONSO VILLAMIL MURCIA, o a la de ambos, no establece las razón por la cual se establece el porcentaje, no aporta evidencias matemáticas de sus operaciones, todo lo cual confluye en que la suma estimada como perjuicios no viene a ser más que una fantasía huérfana de medios demostrativos.

En estas condiciones, la presente objeción al juramento estimatorio debe ser suficiente para que los perjuicios estimados no puedan ser acogidos como válidos.

M E D I O S D E P R U E B A

Solicito que se decreten y se tengan por tales los siguientes:

1. Interrogatorio de parte.

Solicito se señale fecha y hora para que el demandante absuelva en audiencia pública el interrogatorio de parte de en forma oral le formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación. En especial sobre las condiciones en que fue otorgado el documento de 25 de junio de 2010 y sobre el cumplimiento del mismo.

2. Documental.

2.1. Aporto con este escrito copia de la partición de los bienes sucesorales obrante en los proceso de sucesiones acumuladas de ALFONSO VILLAMIL MURCIA y ESTER CECILIA PEÑA DE VILLAMIL, con la sentencia aprobatoria de la misma, que cursó en el Juzgado 31 del circuito de Bogotá, con la nota de autenticación respectiva.

A N E X O S

Acompaño a este escrito los poderes que se me ha conferido para actuar y

los documentos anunciados en el acápite de pruebas.

D O M I C I L I O S P R O C E S A L E S

El suscrito las recibe en la carrera 18 No.78-40 Oficina 304 de Bogotá, teléfono 4776363, correo electrónico

Mis poderdantes las reciben en los correos electrónicos siguientes:

OMAR ALFONSO CASTRO: omar-castro@hotmail.com,

MARTHA CECILIA CASTRO: marthacny@gmail.com

SANDRA LILIANA CASTRO: slcastro@gmail.com

Las reciben también en la carrera 18 No. 78-40 oficina 304

Señor Juez,

FERNANDO JARAMILLO VARGAS
C.C. No. 19.147.560 de Bta.
T.P. No. 18.639 del C.S.J.

Señor
JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF: Verbal de ALFONSO VILLAMIL PEÑA .VS. OMAR ALFONSO CASTRO VILLAMIL Y OTROS. No. 2020-170

FERNANDO JARAMILLO VARGAS, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.147.560 de Bogotá, abogado con tarjeta profesional No. 18.639 del C.S.J., obrando en representación de **SANDRA LILIANA, MARTA CECILIA y OMAR ALFONSO CASTRO VILLAMIL**, mayores de edad y vecino de Nueva York, estado de Nueva York, USA, las dos primeras y de Bogotá el último, hallándome dentro del término hábil para ello, atentamente concurro a su despacho a fin de proponer la siguiente

EXCEPCION PREVIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN (art. 100-1 del C.G. del P.)

La fundamento en el hecho de que el demandante pretende que se le reconozca una suma de dinero por haber, supuestamente, en ejercicio de un contrato de mandato representado a la madre de los hoy demandados en la realización de gestiones de naturaleza jurídica.

Si ello es sí, estamos en presencia de una relación de carácter laboral, que implica que la competencia para conocer de las mismas es la jurisdicción de tal naturaleza, y no la civil, en la cual este asunto se está tramitando. demandado.

Por esta razón resulta procedente declarar la prosperidad de la excepción de falta de jurisdicción planteada en este escrito.

EXCEPCION PREVIA DE NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD CON QUE SE CITA A LOS DEMANDADOS (art. 100-6 del C.G. del P.)

El parentesco no se acredita, por requerir de prueba *ad substantiam actus*,

con los medios de prueba que la ley establece, luego hasta tanto dichas pruebas no existan en el expediente, no está acreditado el título que se dice tienen los demandados

PRUEBAS

Solicito tener como tales el escrito de demanda y sus anexos presentados por la parte demandante.

Señor Juez,

FERNANDO JARAMILLO VARGAS
C.C. No. 19.147.560 de Bta.
T.P. No. 18.639 del C.S.J.

Excepciones previas

2020-0224

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Expediente No. 110013103047-2020-00224-00
Clase: Impugnación de actas

TÉNGASE en cuenta que la sociedad demandada, ECOE EDICIONES LIMITADA, se notificó de la acción y dio contestación a la demanda, formulando excepciones de mérito y previas. Se reconoce personería para actuar a favor de la persona antes citadas a la abogada VIVIANA SALCEDO MORENO, de conformidad al mandato conferido.

Por lo tanto y a fin de salvaguardar el derecho de contradicción se ordena que por conducto de secretaría se surta el traslado de que trata el artículo 370 del Código General del Proceso, en lo que refiere a las excepciones de mérito y por medio de este adiado se pone en conocimiento de la actora el escrito contentivo de excepciones previas, por el lapso de tres (3) días a fin de que realice las manifestaciones a que tenga lugar.

Notifíquese

Firmado Por:

AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
7685458d962120c7935b0e0cb388e48e78eff1dff5787d3abffb24a5172836e4
Documento generado en 28/01/2021 12:11:56 PM

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 11 JUN. 2021

SECRETARIA

Bogotá, 13 de enero de 2021

Señores:
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Dra. Aura Claret Escobar Castellanos
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.
Bogotá

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL
CLASE:	IMPUGNACIÓN DE ACTAS
EXPEDIENTE:	110013103047-2020-00224-00
DEMANDANTE:	MÓNICA ALZATE MEDINA
DEMANDADO:	ECOE EDICIONES LIMITADA
ASUNTO:	ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

VIVIANA SALCEDO MORENO, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.030.608.920 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional de abogado número 250.575 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderada Principal de **ECOE EDICIONES LIMITADA**, sociedad legalmente constituida en Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 19 N° 63 C 32, identificada con el NIT 800.027.063-3 y la matrícula mercantil número 00320120 del 7 de marzo de 1988, conforme el poder especial otorgado por el representante legal de esta, **JOSE IGNACIO PUIG RIESTRA**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de extranjería número 543.536, todo lo cual se acredita en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el poder debidamente conferido, que se anexan al presente escrito de contestación; mediante el presente documento y encontrándome dentro del término legal para hacerlo, me permito presentar escrito de excepciones previas, con las cuales se pretende poner fin de forma anticipada a la demanda de Impugnación de Actas de Asamblea promovida por la señora MÓNICA ALZATE MEDINA, en contra de la sociedad que represento, en los siguientes términos:

I. EXCEPCIONES PREVIAS

Señor Juez, con el debido respeto me permito manifestar que interpongo las siguientes excepciones previas, las cuales solicito sean estudiadas, pues impiden continuar el trámite del proceso y por lo tanto solicito que, en virtud de las mismas, se declare la terminación de la presente actuación:

1. **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

   El artículo 82 del Código General del Proceso establece la forma de presentación y los requisitos esenciales de toda demanda, específicamente indica que la demanda debe contener "*(…) 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad; 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente* <u>*determinados, clasificados y numerados*</u>. Lo anterior obedece, precisamente a la intención que tiene el legislador de brindar y asegurar que el demandado tenga la posibilidad de manifestarse y controvertir, si es caso, de forma clara y expresa cada una de las aseveraciones y acusaciones del demandante, y de paso dar claridad sobre los hechos al juez, los cuales indudablemente serán determinantes en las decisiones que este adopte y en el fallo.

@: ANTONIOMALAVER@MALAVERGOMEZ.COM
T: 6235052
M: 3175097399
D : CRA 15 NO. 93-75 (505)
BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA

En el caso que nos ocupa, se observa cómo el apoderado del demandante relaciona las pretensiones y los hechos que sustentan estas, de una manera inadecuada e imprecisa, lo cual impide que la suscrita, en representación de la demandada, pueda referirse apropiadamente sobre los mismos.

En cuanto a la primera pretensión, el apoderado de la demandante solicita que se declare la nulidad del acta N° 101, correspondiente a la reunión ordinaria de la Junta de Socios de la sociedad ECOE EDICIONES LIMITADA, y posteriormente se refiere únicamente al punto 11 del orden del día, mediante el cual la Junta Directiva rinde su respectivo informe a los socios.

No es claro si el apoderado de la demandante pretende la anulación de toda la reunión o sólo en lo respecta al informe de la Junta Directiva, donde se propone para estudio la exclusión de la socia MÓNICA ALZATE MEDINA, por algunas irregularidades en el comportamiento de dicha administradora y socia.

En la segunda pretensión para algo similar, el apoderado de la demandante solicita la declaratoria de una supuesta extralimitación en las funciones de la Junta de Socios y además solicita que se declare ilegal la Junta de Socios, la supuesta extralimitación, la decisión o el acta. Carece de técnica jurídica para la individualización de las pretensiones.

En cuanto a los hechos, vemos como el apoderado de la demandante acumuló indebidamente varios hechos en la demanda, lo que impide un pronunciamiento efectivo a cada uno de ellos.

Tal es el caso de los hechos registrados en los numerales segundo, tercero, quinto, sexto y noveno.

2. COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA.

Teniendo en cuenta los hechos y razones de la demandante, es claro que no se está impugnando una decisión sujeta o no a registro, no se está solicitando declaratoria de nulidad o ineficacia de las decisiones o de las actas por los motivos expresamente establecidos en el Código de Comercio (indebida convocatoria, no estar presente el quórum necesario para sesionar o mayorías inferiores a las establecidas estatutaria o legalmente), sino que estamos frente a un conflicto societario entre los socios y la señora Mónica Alzate, que abrió la posibilidad a una posible exclusión por conflicto de intereses.

Dicho lo anterior, es importante resaltar que los estatutos de la sociedad ECOE EDICIONES LIMITADA, establecen en su cláusula decimosexta que: "*Salvo las acciones de impugnación de las decisiones de la Junta de Socios, las demás diferencias que ocurran entre los socios o entre los socios y la sociedad concernientes al contrato social y durante su vigencia, o a tiempo de la liquidación de la sociedad,* ***se someterán a la decisión final de árbitros quienes fallarán en derecho y de conformidad con las disposiciones legales vigentes***"[1]

Lo anterior quiere decir, que hay un pacto social que obliga a los socios a someterse a un tribunal de arbitramento.

Entonces, se puede inferir con grado de certeza que contrario a lo normado en el artículo 421 del C.G.P. la demanda presentada [NO] "cumple con los requisitos" (SIC) y por tanto no es posible aplicar la consecuencia jurídica de admisión y subsiguiente requerimiento al demandado; siendo ilegal el

[1] Estatutos Sociales – Acto de Constitución Escritura Pública N° 0688 del 20 de febrero de 1988

@: ANTONIOMALAVER@MALAVERGOMEZ.COM
T: 6235052
M: 3175097399
D : CRA 15 NO. 93-75 (505)
BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA

auto y por tanto contrario al derecho al debido proceso de la demandada por defecto constitucional.

En los anteriores términos presento mi disenso frente a la providencia que admite la demanda.

Del señor Juez,

VIVIANA Y. SALCEDO MORENO
C.C. No. 1.030.608.920 de Bogotá
T.P. No. 250.575 del C. S. de la J.

@: ANTONIOMALAVER@MALAVERGOMEZ.COM
T: 6235052
M: 3175097399
D : CRA 15 NO. 93-75 (505)
BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA

Excepciones previas

2020-0309

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2.021)

Expediente No. 110013103047-2020-00309-00
Clase: Restitución de inmueble arrendado

Revisada la documental se tiene que la entidad demandada MUNDO ZAPATOS S.A.S., se notificó de la acción y en término contestó la misma, proponiendo excepciones de mérito y aportando a consignación pertinente por los cánones de arrendamiento que son causa de la solicitud de terminación del contrato – mora en el pago.

Por lo tanto, Se reconoce personería para actuar a la abogada LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ, de conformidad al mandato conferido por la entidad demandad, en los términos y para lo fines pertinentes.

Se hace necesario surtir el traslado de las excepciones de mérito, presentadas por la demanda, por secretaria dese tramite a lo regulado en el artículo 370 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

Firmado Por:

AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
b6ac983595935433e3a7536c9dac6d3f5899be886fa2dd4fd42e541f0374e706
Documento generado en 13/05/2021 04:50:41 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 11 JUN. 2021

SECRETARIA

Señor

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REFERENCIA:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE:	GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO
DEMANDADO:	MUNDO ZAPATOS S.A.S
RADICADO:	110013103047-2020-00309-00
ASUNTO:	Contestación Demanda y formulación de Excepciones.

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 43.607.834 de Medellín (Antioquia), domiciliado y residente en esta misma ciudad, Abogada titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional 97.995 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Apoderada Especial de la Sociedad **MUNDOZAPATOS S.A.S**, identificada con el Nit 830043114-7, domiciliada en Bogotá y representada legalmente por el Señor **MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA**, respetuosamente me dirijo al Despacho para CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, instaurada por los Señores **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, **HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO** y **GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO** en contra de mi representada.

Antes de abordar el escrito de contestación de la demanda, quisiera advertirle a el Señor juez, un punto supremamente importante y trascendental para el presente proceso, y es que la sociedad **MUNDOZAPATOS S.A.S,** instauró demanda **VERBAL DE REVISION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** con base en la teoría de la imprevisión en contra de los señores **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, **HANS HUMBERO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO**, y **LUZ JANET SUAREZ QUIJANO**, demanda que fue radicada el día **catorce (14) de octubre del 2020**, es decir mucho antes que la parte demandante presentara el presente proceso de restitución, demanda que quedó radicada en el juzgado Cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2020-0668, demanda que se encuentra admitida mediante auto del veinticinco (25) de noviembre

del dos mil veinte (2020) y en este momento debidamente notificada y contestada por parte de su apoderado judicial quien es el mismo que obra en el presente proceso, encontrándonos en espera de que el juzgado nos ponga en conocimiento el escrito de contestación para proceder a pronunciarnos en forma inmediata.

Como es bien conocido por todos, de acuerdo a la emergencia sanitaria y económica decretada por el Gobierno Nacional y, en concordancia con las disposiciones de la Organización Mundial de la Salud, tendientes a evitar la propagación de contagio del virus denominado Covid-19, y en cumplimiento del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, expedido por el presidente de la república, por medio del cual se estableció un confinamiento obligatorio para todos los habitantes del país, la sociedad se vio obligada a suspender el desarrollo de las actividades comerciales de la empresa así como a cerrar todos los locales comerciales, con el fin proteger a los trabajadores, clientes, colaboradores y acatar las disposiciones emitidas por el gobierno sobre el asunto. El día 6 de abril del 2020, el confinamiento obligatorio fue prolongado hasta el 26 de abril del 2020, y así sucesivamente fue prorrogado por el Gobierno Nacional y posteriormente por el gobierno local, quien ordenó el cierre de los establecimientos o del comercio por localidades, medidas que se han extendido hasta el mes de ENERO del presente año, durante todas estas medidas, el local comercial objeto del contrato de arrendamiento estuvo cerrado y la empresa no pudo desarrollar sus actividades ordinarias.

Entonces, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, la sociedad no pudo continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por **fuerza mayor** y por circunstancias **extraordinarias, imprevistas o imprevisibles** se vio obligada a incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento.

Esas circunstancias **extraordinarias, imprevistas o imprevisibles**, llevaron a que se alterara gravemente la ejecución del contrato de arrendamiento, pues estas circunstancias rompieron totalmente la finalidad y las expectativas de las partes en relación con el negocio originalmente celebrado y nos obligó a presentar la demanda de REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, fundamentada en el artículo 868 del Código de Comercio Colombiano, que dispone textualmente: *"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."

Como bien lo sabemos el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, es de **ejecución sucesiva** por lo que le es aplicable el artículo 868 del Código de Comercio y por lo que es viable su revisión ya que actualmente y conforme a las medidas que se adoptaron para evitar la expansión del Covid -19, llevaron a que se originaran unas **circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles que impidieron desarrollar las actividades comerciales dentro del local comercial objeto del contrato de arrendamiento, actividad para lo cual estaba destinado**, conllevando a una **prestación excesivamente onerosa** para LA ARRENDATARIA y una ruptura en el equilibrio contractual evidente.

Al tenor del artículo 868 del Código de Comercio, lo que se busca con el proceso de REVISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO es reestablecer el equilibrio económico de las prestaciones y permitirle al juez el "reajuste, adecuación, adaptación o reforma equitativa de la prestación excesivamente onerosa que está a cargo de LA ARRENDATARIA, y que desafortunadamente no se pudo hacer directamente con los demandantes toda vez que a pesar de los múltiples intentos para llegar acuerdos de pago, incluso con la citación en dos oportunidades ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable composición de la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN para conciliar y dialogar, no se obtuvo por parte de LOS ARRENDADORES ninguna disposición o gesto de colaboración , pues no quisieron aceptar la invitación de conciliar, no aceptando ninguna reunión, llamada telefónica y nunca se conectaron a las audiencias programadas por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio, informando a la conciliadora que no tenían ningún interés de conciliar.

Vale la pena advertirle igualmente al Señor Juez que el único interés de la parte ARRENDADORA, es la entrega del local comercial, pues desde años atrás vienen requiriendo a la sociedad demandada para la entrega del bien, sin el cumplimiento de los requisitos señalados en el Código de Comercio para ello, argumentando simplemente unas mejoras o construcciones a realizarse en el local comercial, las cuales no requieren desocupar el inmueble según expertos, queriendo entonces

desconocer todos los derechos de LA ARRENDATARIA adquiridos por ocupar el local con el mismo establecimiento de comercio denominado "CALZADO BUCARAMANGA" por un tiempo superior de 15 años, donde el cumplimiento de sus obligaciones contractuales ha sido ejemplar e intachable.

Es obligación de las partes mantener o velar por conservar el equilibrio económico y la reciprocidad de las prestaciones pactadas en el contrato con el fin de que ambos contratantes se beneficien de dicho acuerdo de voluntades y más aún cuando son hechos sobrevinientes a la celebración del mismo.

Ahora bien, antes de fallar el presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, debe ser materia de análisis por otro JUEZ DE LA REPUBLICA si la parte ARRENDATARIA **deben estar en todo caso atada al cumplimiento del contrato en la que la prestación a cargo se ha tornado sin su culpa y luego de su celebración excesivamente onerosa.**

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que actualmente cursa un proceso de REVISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, donde precisamente se analiza el valor de las prestaciones a cargo de LA ARRENDATARIA, esto es del valor del CANON DE ARRENDAMIENTO durante toda esta época de emergencia sanitaria y económica a causa del COVID 19, y donde se pretende que se reestablezca, se adecue y se equilibre esta obligación dineraria, conllevaría necesariamente a este despacho judicial a esperar que se resuelva primero sobre las equivalencia de las prestaciones, con el fin de determinar en forma CLARA y EXPRESA el valor de la prestación a cargo de LA ARRENDATARIA. **Actualmente y según las circunstancias económicas y comerciales el valor del canon cobrado por los ARRENDADORES es excesivo, descomunal e inequitativo y es materia de revisión por otro Juez de la República**, pues consideramos que LA ARRENDATARIA no puede estar atado al cumplimiento de un contrato que a todas luces se torna desequilibrado e excesivamente oneroso.

Lo anterior señor Juez nos lleva a la **PREJUDICIALIDAD,** la cual se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero CONEXA, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre lo que es materia del litigio, **que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca**. Lo anterior encaja perfectamente en el caso que nos ocupa donde EL JUEZ cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá debe establecer primero si LA ARRENDATARIA debe continuar

atada a un contrato excesivamente oneroso o si por el contrario decide revisar y adecuar el contrato y reestablecer el equilibro contractual de las prestaciones a cargo de las partes, ya que puede suceder que LA ARRENDATARIA sea exonerada del pago de algunos cánones de arrendamiento, donde no existiría mora y la disminución o atenuación de otros.

En pocas palabras por PREJUDICIALIDAD ha de entenderse la presencia, en un asunto judicial en trámite, de cuestiones pendientes de resolver por vía principal por otra autoridad judicial, ahora bien, esta situación conlleva a la SUSPENSIÓN del presente proceso según el artículo 161 del Código General del Proceso, mientras se decide la revisión de contrato de arrendamiento el cual tiene íntima relación con el objeto que se debate en el presente proceso ya que esas circunstancias **extraordinarias, imprevistas o imprevisibles,** llevaron a un desequilibrio contractual haciendo excesivamente onerosa la prestación de la ARRENDATARIA, conduciéndola necesaria y tristemente a un incumplimiento en sus obligaciones contractuales aunado a que LOS ARRENDADORES nunca estuvieron dispuesto a contemplar fórmulas de arreglo para mitigar la crisis económica.

Por todo lo anterior y con todo el respeto y luego de hacer esta introducción a la contestación de la demanda se le solicita al Señor Juez la SUSPENSIÓN DEL PROCESO por PREJUDICIALIDAD, fundamentada dicha petición en el artículo 161 del Código General del proceso que establece lo siguiente:

"SUSPENSIÓN DEL PROCESO: El Juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

1. *Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel momento como excepción o mediante demanda de reconvención. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción… "*

Como puede observarse Señor Juez, la sentencia en este proceso de restitución de inmueble arrendado depende necesariamente de la decisión que debe tomarse en el proceso de Revisión del contrato de arrendamiento, ya que tienen íntima relación, cuestiones que no se puede ventilar en el presente proceso ya que ni por excepción o

reconvención es viable solicitar la revisión del contrato y el restablecimiento del equilibrio económico, ya que no hace parte de la misma cuerda procesal.

Ahora bien, Señor Juez, me adelanto un poco a lo que será materia de excepción de fondo y es el hecho indiscutible y totalmente evidente de la existencia de una **FUERZA MAYOR**, causal eximente de responsabilidad, por las circunstancias que actualmente enfrenta el país y el mundo entero a causa de la Pandemia – Covid 19, que conllevaron a que miles de arrendatarios incumplieran con sus obligaciones contractuales y que se produjeran miles de acuerdos entre arrendadores y arrendatarios, exonerando, atenuando, disminuyendo cánones de arrendamiento y acordándose terminaciones anticipadas de contratos de arrendamiento y en fin miles de acuerdos buscando mitigar la crisis económica, cuya responsabilidad es y era de todos, lo que NO sucedió en el caso que nos ocupa donde LOS ARRENDADORES al contrario se "escondieron" y nunca respondieron a una llamada telefónica, ni a las citaciones de la CAMARA DE COMERCIO a pesar de la insistencia y de la solicitud de ayuda y apoyo que se les pidió a través de la conciliadora del centro de conciliación y en el que se obtuvo siempre un NO rotundo.

Ahora bien, cumpliendo con el termino de traslado y una vez dado a conocer al despacho sobre la situación del contrato de arrendamiento del local comercial que se pretende restituir, procederé a darle contestación a la demanda y a presentar las excepciones de fondo pertinentes para que sea resueltas por el Señor juez en el momento procesal pertinente

I. PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a la declaración de terminación del contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble objeto de contrato de arrendamiento, donde opera el establecimiento de comercio denominado "Calzado Bucaramanga", por más de quince (15) años, toda vez que el incumplimiento de las obligaciones se debió a una FUERZA MAYOR, causal eximente de responsabilidad, tal y como lo consagra el artículo 64 del Código Civil, que estipula lo siguiente: " *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.*", causal que será materia de análisis en el acápite de excepciones y que nos llevará a la conclusión que el contrato de arrendamiento deberá seguirse ejecutando.

SEGUNDA: Me opongo a la declaración de restitución del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, pues se está desconociendo por parte de los Arrendadores los derechos adquiridos por la Sociedad Arrendataria, además que existe una causal eximente de responsabilidad que es la FUERZA MAYOR.

TERCERA: Me opongo a la declaración de lanzamiento, por el argumento anteriormente expuesto.

CUARTA: Me opongo, toda vez que se demostrará en el presente proceso la causal eximente de responsabilidad de fuerza mayor.

QUINTA: Me opongo a su pago, toda vez, que éstas son el producto de las resultas y de lo probado en el proceso.

II. HECHOS

Al HECHO PRIMERO: Es Parcialmente cierto. El contrato de arrendamiento fue celebrado entre los señores **INES QUIJANO VIUDA DE SUAREZ**, **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, **HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO** y **LUZ JANET SUAREZ QUIJANO,** en calidad de arrendadores con la sociedad **MUNDOZAPATOS Y CIA LTDA HOY S.A.S** en calidad de arrendataria, el día treinta y uno (31) de mayo del dos mil cinco (2005), sobre un local comercial ubicado en la Carrera 100 No. 19 – 87, del barrio Fontibón de la ciudad de Bogotá, donde opera establecimiento de comercio denominado "Calzado Bucaramanga".

La señora INES QUIJANO VIUDA DE SUAREZ, falleció durante la ejecución del contrato, pero el mismo continuó ejecutándose con los demás arrendadores.

Es de resaltar que la arrendadora LUZ JANET SUAREZ QUIJANO, no aparece como demandante dentro del presente proceso, y a ella le corresponde un 25% del valor del canon de arrendamiento como previamente hemos sido informados por los arrendadores, por lo tanto, la demanda no ha sido instaurada por todas las personas que conforman la parte ARRENDADORA, lo que dificultaría en una eventual situación la restitución de inmueble por lógicas razones.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto. El contrato de arrendamiento tiene como fecha de iniciación el día primero (1) de junio del dos mil cinco (2005), con una duración inicial de tres (03) años, término que se ha venido renovando sucesivamente por periodos de un año, con un cumplimiento por parte de la sociedad ARRENDATARIA de las obligaciones contractuales de manera ejemplar durante todos estos años de ejecución del mismo, tanto en el pago del canon de arrendamiento de manera oportuna, como en la aplicación de los incrementos contractuales fijado por las partes, así como en la conservación del inmueble en excelente estado, solo que por hechos sobrevinientes, imprevisibles e irresistibles a consecuencia de la declaración de la Pandemia por el Covid 19, se vino una serie de problemas económicos para la empresa que conllevó a que por fuerza mayor no se pudiera cumplir con la obligación del pago del canon de arrendamiento aunado a la actitud dominante, hostil e indiferente de los arrendadores.

Por lo tanto, Señor Juez estamos hablando de un contrato sobre un local comercial cuyos arrendatarios han adquirido desde hace mucho año el derecho a la renovación, pues vienen ocupando el local hace más de quince (15) años, lo cual requiere su especial protección y riguroso análisis de las circunstancias que lo llevaron a un incumplimiento de la obligación contractual y de las causales eximentes de responsabilidad.

AL HECHO TERCERO: Es Cierto. El valor inicial del canon de arrendamiento pactado entre las partes para el local comercial fue por valor de siete millones quinientos mil pesos mcte ($7.500.000), canon de arrendamiento que se ha ido aumentado en cada periodo de renovación de acuerdo a lo convenido por las partes cada año y de acuerdo a lo pactado en el contrato y a los Otro si celebrados por las partes, estando cancelando al momento de la declaración de la emergencia sanitaria y económica decretada por el Gobierno Nacional y la expedición del decreto 457 del 22 de marzo de 2020, por medio del cual se estableció un confinamiento obligatorio para todos los habitantes del país de un valor de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($14.696.969).**

El valor aducido por el apoderado de la parte demandante de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS ($15.402.423), como el mismo lo informa, es aplicando el incremento del canon de arrendamiento (ipc + 1 punto) en el mes de JUNIO DEL 2020, es decir, que sumado a que los

arrendadores no tienen ninguna consideración especial con los arrendatarios por la crisis económica que envuelve al país, ni en cuanto a una consideración de disminución, atenuación o exoneración del canon de arrendamiento viene y le aplica un INCREMENTO a dicho canon del IPC + 1 punto, siendo descomunal y haciendo que la obligación sea mucho más excesiva y onerosa , es decir, afectando mucho más la situación de la arrendataria.

Ahora bien, debemos recordar que el decreto 579 del 15 de abril del 2020 expedido por el Gobierno Nacional, ordenó que las partes vinculadas a un contrato de arrendamiento debían buscar acuerdos y fórmulas de pago y además que el canon de arrendamiento no podría incrementarse hasta el 30 de junio del 2020.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho, es una pretensión a la que nos oponemos por existir una FUERZA MAYOR, causal eximente de responsabilidad y que es definida por el artículo 64 del Código Civil de la siguiente manera: "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.**" (subraya y negrilla fuera del texto).

Y es que precisamente, las decisiones tomadas por el Gobierno Nacional y por las autoridades locales como consecuencia de la Pandemia del COVID 19 y con el fin de evitar la propagación del virus, llevaron a suspender el desarrollo de las actividades comerciales de la empresa MUNDOZAPATOS S.A.S, así como a cerrar todos los locales comerciales, con el fin proteger a los trabajadores, clientes, colaboradores y acatar las disposiciones emitidas por el gobierno sobre el asunto. Durante todas estas medidas, el local comercial objeto del contrato de arrendamiento estuvo cerrado y la empresa no pudo desarrollar sus actividades ordinarias.

La interrupción del negocio apareja un lucro cesante, lo que a su vez acarrea una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado en un 100% y al no tener ingresos por esas circunstancias imprevistas e irresistibles, la sociedad arrendataria no pudo continuar cumpliendo con sus obligaciones contractuales principalmente el pago del canon de arrendamiento configurándose una FUERZA MAYOR aunado a que los ARRENDADORES en forma hostil y aprovechándose de su posición dominante no aceptaron las invitaciones de la sociedad ARRENDATARIA para llegar acuerdos y así normalizar su pago, lo que obligó a la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S a presentar

demanda de revisión de contrato de arrendamiento desde el mes de octubre del año 2020 ya que además la prestación económica se había convertido en excesivamente onerosa.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, según poder conferido, pero en el poder y en la demanda falta la arrendadora la señora **LUZ JANET SUAREZ QUIJANO**, con quien también se suscribió el contrato de arrendamiento y quien tiene el derecho del 25% sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, lo que dificultaría y no haría viable una eventual restitución del inmueble arrendado ya que los demás copropietarios ni su apoderado judicial tiene facultad para restituir ese 25% del derecho sobre el bien, ni para recibir el canon de arrendamiento.

III CAUSAL INVOCADA

El apoderado de la parte demandante invoca como causal de restitución la FALTA DE PAGO en los arriendos del mes de abril del 2020, hasta el mes de diciembre del 2020, lo que no ha analizado es la FUERZA MAYOR que llevó a la sociedad ARRENDATARIA a incumplir con dichos pagos aunado a la posición hostil y dominante que tomaron los ARRENDADORES frente a la situación de crisis económica que afrontaba la sociedad comerciante a causa de la pandemia por el COVID 19 y a los decretos emitidos por las autoridades nacionales, departamentales y locales para impedir su expansión.

Como se ha manifestado las circunstancias actuales que enfrenta el país han implicado una interrupción del giro ordinario de los negocios de la empresa, generado por la declaratoria del estado de excepción y las medidas de confinamiento o aislamiento preventivo obligatorio que estuvieron vigentes hasta el mes de enero del presente año, la interrupción del negocio apareja un lucro cesante, lo que a su vez acarrea una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado en un 100%, la empresa se ha quedado sin flujo de caja y no es posible atender el pago de obligaciones distintas a las de nómina y demás derechos laborales.

Ahora bien, como consecuencia de este hecho imprevisto, surge una imposibilidad sobreviniente e irresistible de pago de las obligaciones no sujetas a primer orden de prelación, conforme a las reglas de privilegio contenidas en el artículo 2494 del Código

Civil colombiano. En esta materia han sido especialmente salvaguardados los pasivos laborales conforme a la Circular 22 del Ministerio del Trabajo y de la Protección Social.

La activación económica ha sido muy lenta y suave, y con ventas de tan baja magnitud, era imposible asumir un canon de arrendamiento como el que se venía pagando antes de la Pandemia, lo cual, unido a las pérdidas acumuladas a la fecha, llevó a que la sociedad demandante incurriera en mora en el pago del canon de arrendamiento y por ende que le planteara a LOS ARRENDADORES una negociación urgente y rápida para fijar un nuevo valor de canon de arrendamiento o llegar a una negociación o alivios que le permitieran mitigar la crisis económica.

Así las cosas la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S convocó a los ARRENDADORES a una audiencia de conciliación ante la Cámara de Comercio de Medellín, precisamente buscando restablecer el equilibrio económico, normalizar el pago de los cánones de arrendamiento no cancelados y un alivio o tratamiento especial que le permitiera ponerse al día y continuar cancelado el canon de arrendamiento durante los meses subsiguientes y durante los efectos de esta pandemia, sin embargo y a pesar de que la Cámara de Comercio fijó dos fechas para la celebración de dicha audiencia, la primera para el **14 de julio del 2020 a las 9:00 a.m** y la segunda para el **16 de septiembre del 2020 a las 8:30 a.m,** los ARRENDADORES no quisieron asistir informándole a la CONCILIADORA que no tenían interés de conciliar y que no tenían nada que hablar con la sociedad ARRENDATARIA. Se aporta acta de conciliación como prueba de esta afirmación.

Entonces, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, la sociedad no pudo continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por **fuerza mayor** y por circunstancias **extraordinarias, imprevistas o imprevisibles** se vio obligada a incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento.

Ahora bien, el articulo 64 del Código Civil define de la siguiente manera la Fuerza mayor, "se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, **<u>los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.</u>**"

El decreto 417 del 17 de marzo del 2020 y los demás decretos del Gobierno Nacional emitidos durante esta declaratoria de emergencia económica y sanitaria se enmarca

dentro de los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, por lo que da origen a la **fuerza mayor** toda vez que es un hecho extraño a las partes contratantes, imprevisible e irresistible que determina la inejecución de las obligaciones derivadas del contrato, **constituyéndose en causal eximente de responsabilidad** porque rompe el nexo causal entre la no ejecución del contrato y el daño derivado del mismo.

Con lo anterior se desea Señor Juez que no se mire la falta de pago como un hecho único o aislado de los motivos que llevaron al incumplimiento contractual y que analice en forma rigurosa las causales eximentes de responsabilidad como es la fuerza mayor.

Ahora bien, debo destacar y advertirle al señor Juez para que ejerza una buena protección a los derechos de la sociedad ARRENDATARIA, que los ARRENDADORES vienen desde años atrás solicitando la restitución del inmueble, sin cumplir con las normas que exige el Código de Comercio para preavisar la terminación de estos contratos de inmueble con destinación comercial, dichas comunicaciones se aportan con la presente contestación para que obren como medio de prueba y que nos permiten concluir y deducir que la verdadera intención de los ARRENDADORES es lanzar o restituir el inmueble a toda costa con o sin causal.

VII. SOLICITUD DE NO ESCUCHAR A LOS DEMANDADOS

En cuanto a la solicitud de la parte demandante de no ser escuchada a la sociedad demandada hasta que no se consigne el valor de los cánones de arrendamiento a deber, quisiera manifestar que el valor que se consigna a órdenes del juzgado por concepto de cánones de arrendamiento se hace exclusivamente con el fin de ser escuchados, pero el juzgado debe ser supremamente cuidadoso con este título judicial ya que como se ha informado el contrato de arrendamiento se encuentra en revisión por parte del juzgado Cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2020-0668, por lo que la prestación económica puede ser diferente al reestablecerse el equilibrio contractual pues es posible que haya una exoneración, disminución o atenuación de los cánones de arrendamiento.

Se aporta entonces comprobante de consignación a órdenes del juzgado y efectuado en el Banco Agrario de Colombia, correspondiente a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del 2020 y enero, febrero del presente año, por un valor de $ 168.015.745, menos los impuestos de ley, advirtiendo al despacho que los arrendadores son del régimen simplificado por lo que el canon de

arrendamiento no está gravado con IVA, pero si con los siguientes conceptos:

Cánones de arrendamiento	$168.015.745
Menos Rte fuente (3.5%)	$ 5.880.551
Menos Rte ica (9.66 por mil)	$ 1.623.032
TOTAL A CONSIGNAR	**$160.512.162**

EXCEPCIONES DE FONDO

1) **PREJUDICIALIDAD:**

Como se explicó ampliamente al inicio del presente escrito, la sociedad **MUNDOZAPATOS S.A.S,** instauró demanda **VERBAL DE REVISION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** con base en la teoría de la imprevisión en contra de los señores **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, **HANS HUMBERO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO**, y **LUZ JANET SUAREZ QUIJANO**, demanda que fue radicada el día **catorce (14) de octubre del 2020**, es decir mucho antes que la parte demandante presentará el presente proceso de restitución, demanda que quedó radicada en el juzgado Cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2020-0668, y que se encuentra admitida mediante auto del veinticinco (25) de noviembre del dos mil veinte (2020) y en este momento debidamente notificada y contestada por parte de su apoderado judicial quien es el mismo que obra en el presente proceso, encontrándonos en espera de que el juzgado nos ponga en conocimiento el escrito de contestación para proceder a pronunciarnos en forma inmediata.

Dicho proceso se presentó toda vez que a causa de la Pandemia por el COVID 19, y conforme a las medidas que se adoptaron para evitar su expansión tanto por las autoridades nacionales como locales y que estuvieron vigentes hasta el mes de enero del presente año y que son bien conocidas por todos, llevaron a que se originaran unas **circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles que impidieron desarrollar las actividades comerciales dentro del local comercial objeto del contrato de arrendamiento, actividad para lo cual estaba destinado**, conllevando a una falta de ingresos y a una **prestación excesivamente onerosa** para LA ARRENDATARIA y una ruptura en el equilibrio contractual evidente, aunado a que los ARRENDADORES nunca aceptaron la invitación de dialogar, de conciliar o de llegar a fórmulas de arreglo que permitieran normalizar los pagos, pues jamás contesta ron una llamada, ni

asistieron a las dos audiencias de conciliación fijadas por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín, a pesar de la insistencia de la conciliadora y de la invitación sin compromiso de ser escuchadas las propuestas que tenía la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S.

Al tenor del artículo 868 del Código de Comercio, lo que se busca con el proceso de REVISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO es reestablecer el equilibrio económico de las prestaciones y permitirle al juez el "reajuste, adecuación, adaptación o reforma equitativa de la prestación excesivamente onerosa que está a cargo de LA ARRENDATARIA.

Entendemos claramente Señor Juez, que la revisión del contrato de arrendamiento le corresponde a otro Juez de la Republica, quien debe analizar de manera rigurosa si la parte ARRENDATARIA **deben estar en todo caso atada al cumplimiento del contrato en la que la prestación a cargo se ha tornado sin su culpa y luego de su celebración excesivamente onerosa.**

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que actualmente cursa un proceso de REVISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, donde precisamente se analiza el valor de las prestaciones a cargo de LA ARRENDATARIA, esto es del valor del CANON DE ARRENDAMIENTO durante toda esta época de emergencia sanitaria y económica a causa del COVID 19, y donde se pretende que se reestablezca, se adecue y se equilibre esta obligación dineraria, conllevaría necesariamente a este despacho judicial a esperar que se resuelva primero sobre las equivalencia de las prestaciones, con el fin de determinar en forma CLARA y EXPRESA el valor de la prestación a cargo de LA ARRENDATARIA. Actualmente y según las circunstancias económicas y comerciales el valor del canon cobrado por los ARRENDADORES es excesivo, descomunal e inequitativo y es materia de revisión por otro Juez de la República, pues consideramos que LA ARRENDATARIA no puede estar atado al cumplimiento de un contrato que a todas luces se torna desequilibrado e excesivamente oneroso.

Lo anterior señor Juez nos lleva a la **PREJUDICIALIDAD,** la cual se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero CONEXA, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre lo que es materia del litigio, **que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca**. Lo anterior encaja perfectamente en el caso que nos ocupa donde EL JUEZ cuarenta y uno (41) Civil

Municipal de Bogotá debe establecer primero si LA ARRENDATARIA debe continuar atada a un contrato excesivamente oneroso o si por el contrario decide revisar y adecuar el contrato y reestablecer el equilibro contractual de las prestaciones a cargo de las partes, **ya que puede suceder que LA ARRENDATARIA sea exonerado del pago de algunos cánones de arrendamiento (donde desaparecería la mora) o la disminución o atenuación de otros.** La obligación de la ARRENDATARIA actualmente no es clara ni exigible ya que el contrato está sometido a revisión.

En pocas palabras por PREJUDICIALIDAD ha de entenderse la presencia, en un asunto judicial en trámite, de cuestiones pendientes de resolver por vía principal por otra autoridad judicial, ahora bien, esta situación conlleva a la SUSPENSIÓN del presente proceso según el artículo 161 del Código General del Proceso, mientras se decide la revisión de contrato de arrendamiento el cual tiene íntima relación con el objeto que se debate en el presente proceso ya que esas circunstancias **extraordinarias, imprevistas o imprevisibles,** llevaron a un desequilibrio contractual haciendo excesivamente onerosa la prestación de la ARRENDATARIA, llevándolo inevitablemente a un incumplimiento en sus obligaciones contractuales aunado que LOS ARRENDADORES nunca estuvieron dispuestos a contemplar fórmulas de arreglo para apoyar a la sociedad comerciante y así mitigar entre ambos la crisis económica.

Así las cosas, se solicita con el mayor de los respetos al Señor Juez la SUSPENSIÓN DEL PROCESO por PREJUDICIALIDAD, ya que es necesario que el proceso de revisión del contrato sea resuelto para así evitar decisiones contradictorias, petición fundamentada en el artículo 161 del Código General del proceso que establece textualmente lo siguiente:

"SUSPENSIÓN DEL PROCESO: El Juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

2. *Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel momento como excepción o mediante demanda de reconvención. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción… "*

Como puede observarse Señor Juez, la sentencia en este proceso de restitución de inmueble arrendado depende necesariamente de la decisión que debe tomarse en el proceso de Revisión del contrato de arrendamiento, ya que guardan íntima relación, y ya que son cuestiones que no se puede ventilar en el presente proceso ya que ni por excepción o reconvención es viable solicitar la revisión del contrato y el restablecimiento del equilibrio económico, ya que no hace parte de la misma cuerda procesal.

2) FUERZA MAYOR

El código civil en su artículo 64 define la fuerza mayor y el caso fortuito así: "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. "

Por su parte, la sala civil de casación civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC16932-2015 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García, reiteró:

> *«En general, por fuerza mayor o caso fortuito debe entenderse 'el imprevisto que no es posible resistir, como el naufragio, el terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercido por un funcionario público, etc.' (Art. 1° Ley 95 de 1890); es claro que estos hechos o actos, u otros semejantes, que enuncia el legislador, requiere que sean imprevisibles o irresistibles, significando lo primero, un acontecer intempestivo, excepcional o sorpresivo; y lo segundo, imposible, fatal, inevitable de superar en sus consecuencias (CSJ SC, 2 dic. 1987, G.J. t. CLXXXVIII, pág. 332).*

Es decir, ha de tratarse de fenómenos externos al sujeto cuyo comportamiento se analiza, que reúnan las características, 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).

Lo anterior significa que hay dos conceptos que son necesarios y esenciales: IMPREVISIBLE e IRRESTIBLE o INSUPERABLE que deben cumplirse para que una situación se constituya en fuerza mayor, estos hechos se deben probar en juicio, de manera que sólo el juez puede reconocer la existencia de la fuerza mayor. Ahora bien, un hecho imprevisible es aquel que razonablemente no se puede prever que ocurrirá y

deberá ser ajeno a la naturaleza de la actividad; debe ser un hecho extraño que normalmente no ocurriría.

Al respecto considera la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia del 16 de septiembre de 1961 T. XCVII:

> *"«… que el hecho sea imprevisible, esto es, que, dentro de las circunstancias normales de la vida, no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia. Por el contrario, si el hecho razonablemente hubiera podido preverse, por ser un acontecimiento normal o de ocurrencia frecuente, tal hecho no estructura el elemento imprevisible.»"*

Para que se constituya la fuerza mayor, además de acreditar que el hecho fue imprevisible, se debe acreditar que tal circunstancia imprevista tuvo consecuencias irresistibles, que no se pudieron superar.

La sala de casación civil de la Corte suprema de justicia en la sentencia de 1961 antes referida, afirmó que:

> *«Que el hecho sea irresistible, o sea, que el agente no pueda evitar su acaecimiento ni superar sus consecuencias…»*

LA FUERZA MAYOR es eximente de responsabilidad, cuando puede demostrarse, acreditarse o probarse que resultó imposible superar la situación o circunstancia dada y que NO se tuvo la culpa por dicho incumplimiento, es decir que no hubo negligencia o impericia por parte de quien la alega.

Ahora bien y como ampliamente se ha explicado, las circunstancias que llevaron al incumplimiento del contrato de arrendamiento reúnen las condiciones de ser imprevisibles e irresistibles, por lo que constituyen una fuerza mayor, eximente de responsabilidad, ya que la interrupción del giro ordinario de los negocios de la empresa, generado por la declaratoria del estado de excepción y las medidas de confinamiento o aislamiento preventivo obligatorio a causa de la Pandemia –Covid 19, que estuvieron vigentes hasta el mes de enero del presente año, aparejó un lucro cesante, lo que a su vez acarreó una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado en un 100%, la empresa se ha quedado sin flujo de caja y no fue posible atender el pago de obligaciones distintas a las de nómina y demás derechos laborales.

Como consecuencia de este hecho imprevisto, surge una imposibilidad sobreviniente e irresistible de pago de las obligaciones no sujetas a primer orden de prelación, conforme a las reglas de privilegio contenidas en el artículo 2494 del Código Civil colombiano. En esta materia han sido especialmente salvaguardados los pasivos laborales conforme a la Circular 22 del Ministerio del Trabajo y de la Protección Social.

La activación económica ha sido muy lenta y suave, y con ventas de tan baja magnitud, era imposible asumir un canon de arrendamiento como el que se venía pagando antes de la Pandemia, lo cual, unido a las pérdidas acumuladas a la fecha, llevó a que la sociedad demandante incurriera en mora en el pago del canon de arrendamiento y por ende que le planteara a LOS ARRENDADORES una negociación urgente y rápida para fijar un nuevo valor de canon de arrendamiento o llegar a una negociación o alivios que le permitieran mitigar la crisis económica.

Entonces, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, la sociedad no pudo continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por **fuerza mayor** y por circunstancias **externas, imprevistas e irresistibles y totalmente ajenas a su culpa** se vio obligada a incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento.

Ahora bien, como se indicó anteriormente, el artículo 64 del Código Civil define de la siguiente manera la Fuerza mayor, "se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, **<u>los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.</u>**"

El decreto 417 del 17 de marzo del 2020 y los demás decretos del Gobierno Nacional emitidos durante esta declaratoria de emergencia económica y sanitaria se enmarca dentro de los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, por lo que da origen a la **fuerza mayor** toda vez que es un hecho extraño a las partes contratantes, imprevisible e irresistible que determina la inejecución de las obligaciones derivadas del contrato, **constituyéndose en causal eximente de responsabilidad** porque rompe el nexo causal entre la no ejecución del contrato y el daño derivado del mismo.

Así las cosas, la falta de pago no se puede analizar o determinar como un hecho único o aislado de los motivos que llevaron al incumplimiento contractual, es necesario que

estudie en forma rigurosa la fuerza mayor que es un eximente de responsabilidad casi universal reconocido en todo tipo de contratos. La emergencia decretada en razón del COVID 19, es un evento claro de FUERZA MAYOR, toda vez que su ocurrencia es por **un evento externo, imprevisto por las partes e irresistible que afecta una obligación de naturaleza contractual,** es decir la FUERZA MAYOR imposibilita o impide el cumplimiento de dicha obligación, la emergencia por el COVID 19, es un hecho notorio, de pleno conocimiento por todos, al igual que sus efecto, los cuales impidieron el desarrollo de actividades comerciales y llevo inevitablemente al incumplimiento de obligaciones contractuales.

Para muchos arrendadores o propietarios de inmuebles en el País, la situación de fuerza mayor fue clara, y de manera conciliada se llegaron a fórmulas de arreglo en cuanto a suspensión del contrato, exoneración del pago de cánones de arrendamiento durante varios meses, disminución en el valor, no aplicación de incrementos contractuales y hasta la terminación del contrato de arrendamiento de manera anticipada y sin cobro de penalidades, incluso hay acuerdos vigentes para este año, sin embargo en el caso que nos ocupa dicha FUERZA MAYOR no fue atendida por los ARRENDADORES, pues lo único que hicieron fue esconderse durante toda la emergencia económica y sanitaria, sin ningún tipo de requerimiento a la ARRENDATARIA y posteriormente presentaron demanda de restitución de inmueble arrendado.

Entendemos que los ARRENDADORES no necesitan del canon de arrendamiento para su sustento diario y la satisfacción de sus necesidades básicas, pero por buena fe y lealtad procesal debieron contribuir y apoyar para mitigar la crisis económica y atenuar los efectos de la fuerza mayor cuya obligación es de ambos contratantes.

3) INEXISTENCIA DEL INTERES JURIDICO DEL DEMANDANTE PARA FUNDAMENTAR LA DEMANDA:

Dados los términos en que se encuentra planteado el líbelo de la demanda y la realidad existente en relación con el inmueble arrendado, el actor no tiene justificación para su pretensión de restitución; en el fondo, el actuar y proceder del demandante es de mala fe, con un criterio lesivo para los intereses de mi cliente.

4) IMPOSIBILIDAD DE DAR POR TERMINADO EL CONTRATO Y COMO CONSECUENCIA DE RESTITUIR EL INMUEBLE:

El contrato de arrendamiento se firmó también con la señora LUZ JANET SUAREZ QUIJANO, en calidad de ARRENDADORA y quien no aparece ni otorgando poder ni demandando a la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S en el presente proceso. A la arrendadora LUZ JANET SUAREZ QUIJANO, le corresponde un 25% del valor del canon de arrendamiento (como previamente fuimos informados por los arrendadores), por lo tanto, no es viable terminar el contrato de arrendamiento, ya que una de sus propietarias y arrendadoras no hace parte de la Litis, lo que dificultaría igualmente una eventual situación de restitución de inmueble por lógicas razones, ya que hay un 25% del inmueble que no está solicitando la restitución ni ha otorgado poder a los otros arrendadores o apoderado judicial para hacerlo.

5) MALA FE DE LA PARTE ARRENDADORA o DEMANDANTE:

Es evidente la MALA FE de los arrendadores, ya que su posición dominante, hostil e indiferente durante toda la emergencia económica y sanitaria, a pesar de los múltiples requerimientos de LA ARRENDATARIA para buscar fórmulas de arreglo que le permitirá normalizar el pago del canon y continuar cancelando la obligación en los meses subsiguientes no tiene excusa ni pretextos.

Fueron muchos los arrendadores que aceptaron la invitación de dialogar, conversar y llegar a fórmulas de arreglo, tan es así que el pago del canon de arrendamiento se normalizó y se viene cancelado cumplidamente con lo acordado y con unas excelentes relaciones comerciales entre las partes, como prueba de ello se adjunta algunas actas de conciliaciones celebradas en la Cámara de Comercio de Medellín.

Es triste deducir y concluir que los ARRENDADORES aprovecharon el momento coyuntural y de crisis económica y sanitaria por el COVI 19 para que la sociedad arrendataria incumpliera con sus obligaciones y así solicitar la restitución del inmueble por mora o falta de pago, pues los ARRENDADORES vienen desde años atrás solicitando la restitución del inmueble, sin cumplir con las normas que exige el Código de Comercio para preavisar la terminación de estos contratos de inmueble con destinación comercial (se aportan las comunicaciones con el presente escrito para que obren como medio de prueba), solo han argumentado unas construcciones o reparaciones a efectuar, las cuales según dictamen que tenemos de un ingeniero civil, dichas obras no requieren que el inmueble sea desocupado, por lo que así se les comunicó en su debido momento, quienes han insistido en la entrega del inmueble.

Así que los ARRENDADORES encontraron el camino más fácil de NO hablar ni llegar acuerdos con la sociedad ARRENDATARIA y así conducirlos o forzarlos a que incumpliera sus obligaciones contractuales para posteriormente solicitar la terminación del contrato y la restitución del inmueble por mora, sin importar la trayectoria de la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S en el local comercial, quien lo viene ocupando por más de quince (15) años con el mismo establecimiento de comercio denominado CALZADO BUCARAMANGA, quien ha acreditado el local comercial y ha cumplido de manera impecable todas sus obligaciones contractuales hasta la fecha del hecho generador de la fuerza mayor.

Es decir, que la verdadera intención de los ARRENDADORES es lanzar o restituir el inmueble a toda costa con o sin causal, lo que viola la buena fe y lealtad contractual que debe coexistir por mandato legal en todo acuerdo de voluntad, por lo que le solicito al Señor Juez de manera muy comedida ejerza especial protección a los derechos adquiridos por la sociedad **MUNDOZAPATOS S.A.S**, conforme a las normas del Código de Comercio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos sustanciales tenemos los artículos 64 del Código Civil, articulo 868 del Código de Comercio y como fundamentos procesales el artículo 161, 368 y siguientes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito sean decretadas, practicadas y valoradas las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL:

1.- Copia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

2.- Certificado de Existencia y representación de la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S

3- Solicitud de conciliación presentada ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín, donde se solicita citar a los arrendadores.

4 - Acta de no comparecencia a dos (2) citaciones para audiencia de conciliación expedida Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín.

5- Comunicación remitida por el apoderado de los arrendadores y dirigida al Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín donde manifiestan que no tienen interés de conciliar.
6- Actas de conciliación celebradas con otros arrendadores ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín, quienes accedieron a llegar acuerdos de pago exonerando y atenuando el valor del canon de arrendamiento y cuyos pagos se normalizaron y se sigue adelante con la ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, sin ningún reparo entre las partes.
7- Comunicaciones remitida en años anteriores por los arrendadores donde se solicita la entrega del local comercial, sin el cumplimiento de los requisitos de ley.
8- Correo electrónico de radicación de la demanda de revisión del contrato de arrendamiento del día catorce (14) de octubre del 202 y la secuencia de reparto.
9- Auto proferido por el Juzgado Cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá, mediante el cual admite la demanda de revisión del contrato de arrendamiento, y ordena notificar, fechado el veinticinco (25) de noviembre del dos mil veinte (2020).
10- Copia correo electrónico donde se envía la notificación a los demandados del proceso de revisión del contrato de arrendamiento.
11- Historia del proceso de revisión del contrato de arrendamiento, con radicado 2020-0668, extraído de la página de la rama judicial donde se observa la etapa en el que se encuentra el trámite procesal.
12- Consignación de los cánones de arrendamiento que se dice deber, realizada en el Banco Agrario de Colombia, a órdenes del JUZGADO con el fin de que la parte demandada pueda ser escuchada.
13- Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento donde se puede visualizar los propietarios del local comercial.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego Señor Juez se sirva citar en la forma establecida en el artículo 198 del Código General del Proceso a los demandantes **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, **HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO,** para que absuelva interrogatorio sobre los hechos de la demanda, la contestación y los hechos en que se fundamenta las excepciones que se proponen, además para que reconozcan los documentos a que haya lugar.

TESTIMONIOS:

Sírvase Señor Juez, citar a las siguientes personas para que bajo juramento declaren sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en que ocurrieron los hechos de esta demanda y de su contestación para que respondan el interrogatorio que en debida oportunidad formularé:

- **Luis David Hoyos García,** identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.125.579.031. domiciliado en la ciudad de Medellín.

- **Lorena Reyes Palma,** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.110.487.051, domiciliada en la ciudad de Bogotá

- **Kelly Rosaura Toquica Orjuela,** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.900492, domiciliada en la ciudad de Bogotá.

ANEXOS

1. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar.
3. Copia para el traslado de la demanda

NOTIFICACIONES

LA DEMANDANTE: **MUNDOZAPATOS S.A.S**

Dirección: Carrera 10 No. 14-59 de la Ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: mp92113@gmail.com

Número de contacto: 3147993346

LA SUSCRITA:

Dirección: Carrera 43 A Nº 16 A sur 38, Oficina 605, Edificio Banco DHL, Medellín.

Correo electrónico: ai.lilianaam@hotmail.com,

Número de teléfono: 3127916147

Cordialmente

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ

C.C 43.607.834

T.P 97.995 del C. S de la J.

Señor

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REFERENCIA:	**VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
DEMANDANTE:	**GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO**
	YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO
	HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO
DEMANDADO:	**MUNDO ZAPATOS S.A.S**
RADICADO:	**110013103047-2020-00309-00**
ASUNTO:	**OTORGAMIENTO DE PODER**

MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.497.158, domiciliado en la Ciudad de Bogotá (Cundinamarca), actuando como representante legal, en calidad de Gerente de la sociedad **MUNDOZAPATOS S.A.S**, legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit 830043114-7, manifesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a la Doctora **LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ**, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de ciudadanía número 43.607.834 de Medellín (Antioquia) y de la Tarjeta Profesional número 97.995 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la sociedad que represento se notifique, retire traslados y conteste la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, proponga excepciones y defienda a la sociedad hasta la finalización del proceso instaurado por los señores **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, **HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO**, y **GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO**, contra la sociedad **MUNDOZAPATOS S.A.S.**

La apoderada queda ampliamente facultada para notificarse, retirar copias, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos, y todas las demás que sean necesarias e inherentes para el ejercicio del presente mandato que tiendan al buen fin y cumplimiento de su gestión.

Sírvase reconocer a mi apoderada la suficiente personería para actuar en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA

C.C 3.497.158

En nombre y representación de

MUNDOZAPATOS S.A.S.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Ante la Notaria Primera del Círculo de Ibagué (Tolima), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadania figura en la arte inferior del código de barras, con T.P. _____ CSJ Y presento el documento dirigido a
JUZ 14° BOGOTA.

10 FEB/2021

MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA

Cédula 3497158 10-02-2021 11:39

AUTENTICACION

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDNA MAGALLY ESPITIA P.
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800- 8

16/02/2021 09:44 Cajero: estmarin

Oficina: 590 - BARRIO RESTREPO
Terminal: B0590CJ0426D Operación: 125749051

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: $160,512,162.00

Costo de la transacción:	$0.00
Iva del Costo:	$0.00
GMF del Costo:	$0.00

Secuencial PIN : 380784
Tipo ID consignante : N - NIT JURIDICAS
ID consignante : 8300431147
Nombre consignante : MUNDOZAPATOS S A S
Juzgado : 110012031047 JUZGADO CUARENTA Y
Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
Número de proceso : 11001310304720200030900
Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandante : 35328552
Demandante : GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJA
Tipo ID demandado : N - NIT JURIDICAS
ID demandado : 8300431147
Demandado : MUNDOZAPATOS SAS MUNDOZAPAT
Forma de pago : CHEQUE LOCAL
Banco : 23 - BANCO DE OCCIDENTE
Cuenta del cheque : 1003723788
Número del cheque : 672282
Valor operación : $160,512,162.00

Valor total pagado : $160,512,162.00

Código de Operación : 250662751
Número del título : 400100007948144

Transacción queda sujeta a la confirmación del cheque

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Banco Agrario de Colombia
Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co
/mibancoagrario /mibancoagrario

Depósitos Judiciales

16/02/2021 09:35:38 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD	
Secuencial PIN	380784
Fecha Maxima Recepción	19/02/2021
Código y Nombre Oficina Origen	590 - BARRIO RESTREPO
Código del Juzgado	110012031047
Nombre del Juzgado	JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PAGO CANON ARRENDAMIENTO
Número de Proceso	11001310304720200030900
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 35328552
Razón Social / Nombre Completo Demandante	GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO
Tipo y Nro de Documento Demandado	N - 8300431147
Razón Social / Nombre Completo Demandado	MUNDOZAPATOS SAS MUNDOZAPATOS SAS
Valor de la Operación	$160.512.162,00
Valor Comisión	$0,00
Valor IVA	$0,00
Valor Total a Pagar	$160.512.162,00
Medio de Pago	CHEQUE
Banco	BANCO DE OCCIDENTE
Número Cheque	672282
Número Cuenta	1003723788
Estado	PENDIENTE

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL- FONTIBON
Carrera 100 No. 19 - 87

INÉS QUIJANO VIUDA DE SUÁREZ, Mujer, de Nacionalidad Colombiana, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 20.268.803 de Bogotá, **YOLANDA LEONOR SUÁREZ QUIJANO**, mujer, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.326.249 de Fontibón, **HANS HUMBERTO SUÁREZ QUIJANO**, Varón, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.020.521 de Fontibón, **GLORIA ESPERANZA SUÁREZ QUIJANO**, Mujer, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltera, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.328.552 de Fontibón, mayores de edad, domiciliados en la Ciudad de Bogotá D.C. quines para efecto de este contrato obran en forma propia, y **LUZ YANETH SUÁREZ QUIJANO**, Mujer, de Nacionalidad Española, con domicilio en la Ciudad de Bilbao, de estado civil viuda, identificada con el D.N.I 78.946.788-R de Bilbao España. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **INÉS QUIJANO VIUDA DE SUÁREZ** de las condiciones antes anotadas, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominaran los "Arrendadores", por una parte, y por la otra, **MARCO AURELIO SÁNCHEZ CARDONA**, Varón, mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.497.158 de Guatape Antioquia, quien obra como representante legal de MUNDOZAPATOS Y CIA LTDA identificada con el Número Único Tributario NIT No.830043114-7 y con matricula ante la Cámara de Comercio de Bogotá No. 00860061 y que para todos los efectos esta facultado para celebrar en su nombre este contrato por la otra parte y que se denominará el "Arrendatario, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato los Arrendadores entregan a título de arrendamiento un local comercial y un Apartamento al Arrendatario, ubicados en la CARRERA 100 No. 19 – 87 del Barrio Fontibón en Bogotá, D.C., con Matrículas Inmobiliarias Nos. 50C – 1302433 y 50C – 1302434 respectivamente, cuyos linderos del primer y segundo piso son: Por el NORTE con propiedad de herederos de Neftalí Castro, en extensión de veintiún metros cuadrados (21 Mts.2); por el ORIENTE, con la Carrera 100 en extensión de ocho metros cuadrados con veinticinco centímetros (8,25 mts); por el SUR, con herederos de Luis Eduardo Melo Franco, en extensión de veintiún metros cuadrados (21.00 mts.); con extensión de nueve metros cuadrados con treinta y tres centímetros (9,33 mts) con propiedad de Manuel González. El PRIMER PISO consta del Local Comercial con un área libre de Ciento Cuarenta y Tres metros con Cincuenta y Cinco centímetros cuadrados (143,55 m^2), un (1) Deposito bajo la escalera que conduce al segundo piso de tres metros (3,0 m^2), cuadrados otro depósito de cuatro metros cuadrados (4,0 m^2), cocineta con Gabinetes, lavaplatos y lavadero de Traperos de seis metros cuadrados (6,0 m^2) y Baños Hombres y Mujeres cada uno de dos con cincuenta metros cuadrados (2,50 m^2) para un Área Total de Ciento Sesenta y Un metros con Cincuenta y Cinco Centímetros Cuadrados (161,55 m^2), Dos (2) Líneas telefónicas cuyos números son 2675741 y 4150759; El SEGUNDO PISO consta de un Apartamento el cual tiene un área Total de Ciento Sesenta y Un metros con Cincuenta y Cinco Centímetros Cuadrados (161,55 m^2) con la siguiente distribución: Sala – Comedor, Cocina, Hall, Estar de TV, Cuatro (4) Habitaciones, Dos (2) Patios de ropas, Cinco (5) Baños con acceso interno por escalera en granito hácia el segundo piso y Una (1) **Línea telefónica cuyo número es 2675761**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Siete Millones Quinientos Mil de Pesos moneda legal Colombiana ($7.500.000.00) que el Arrendatario pagará anticipadamente a los Arrendadores o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la CALLE 96 No. 28 – 70 Torre I Apartamento 614 Urbanización Residencial Villa Calasanz, dentro de los primeros Cinco (5) días de cada mes o periodo mensual. el valor del canon de arrendamiento será distribuido de acuerdo a los siguientes

porcentajes de participación de los Arrendadores, para lo cual el Arrendatario expedirá el respectivo recibo y certificado para efectos contables así: INÉS QUIJANO VIUDA DE SUÁREZ con un porcentaje del 12% sobre el canon de arrendamiento; YOLANDA LEONOR SUÁREZ QUIJANO con un porcentaje del 22% sobre el canon de arrendamiento; HANS HUMBERTO SUÁREZ QUIJANO con un porcentaje del 22% sobre el canon de arrendamiento; GLORIA ESPERANZA SUÁREZ QUIJANO con un porcentaje del 22% sobre el canon de arrendamiento y LUZ YANETH SUÁREZ QUIJANO con un porcentaje del 22% sobre el canon de arrendamiento.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al Incremento de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior según cifras suministradas por el DANE más un (1) punto y hasta el vencimiento del Contrato previsto en la Cláusula siguiente. Superado este termino las partes de común acuerdo decidirán el porcentaje de incremento y en el caso de existir diferencias se acudirá al procedimiento verbal con la intervención de peritos de conformidad con lo previsto en el Artículo 519 del Código de Comercio, dicho incremento no podrá ser inferior al Incremento de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior del vencimiento del presente Contrato. Las partes acuerdan de forma bilateral que no efectuarán cobro alguno de prima por concepto de acreditación del local.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Treinta y Seis (36) meses (Tres (3) años) contados a partir del PRIMERO (1ro) de JUNIO del Año Dos Mil Cinco (2005). No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de Tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas; informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio y en concordancia con lo establecido por el Artículo 520 Ibidem previsto por la Ley.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de los Arrendadores en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: Mejoras: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de los Arrendadores. Las mejoras al Inmueble serán de los propietarios del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que los Arrendadores lo exijan por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de los Arrendadores.

Séptima – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, los Arrendadores podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a los Arrendadores las sumas que por este concepto hayan tenido que pagar los

Arrendadores, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de los Arrendadores. No obstante lo anterior, los Arrendadores podrán abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad de los Arrendadores. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de los Arrendadores y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que los Arrendadores en ningún caso y bajo ninguna circunstancia son responsables por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble; el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a los Arrendadores.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en A LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE TODA CLASE DE CALZADO Y EN GENERAL TODO LO QUE CONSTITUYA LÍNEA DE VESTIR; IMPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y VENTA DE TODA CLASE DE ROPA, ARTÍCULOS Y ACCESORIOS DE CUERO. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, los Arrendadores podrán dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrán exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de los Arrendadores.

Parágrafo: Los Arrendadores declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta a los Arrendadores para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble a los Arrendadores en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de los Arrendadores, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará a los Arrendadores los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de los Arrendadores, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a los Arrendadores.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, los Arrendadores podrán negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras los Arrendadores no hayan entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio de los Arrendadores o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta a los Arrendadores a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir a los Arrendadores, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda– Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a los Arrendadores para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Linea Telefónica: El Inmueble se entrega en arrendamiento con Tres (3) líneas telefónicas números **2675741, 2675761 y 4150759**. El costo del servicio de discado local, celular, internet y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita de los Arrendadores.

Décima Quinta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor de los Arrendadores el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; dicha afirmación solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de cobro cancelados. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Sexta – Seguros y Pólizas: El Arrendatario, como parte de sus obligaciones dentro del presente Contrato se compromete a: **(i)** tomar a su cargo, a partir de la fecha, el seguro de incendio con todos los anexos (Actos mal intencionados de terceros, explosión, asonada, motín, y conmoción civil) que amparen el local (Primer y Segundo Piso) objeto de este contrato, todo por el valor comercial de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000.00). **(ii)** tomar a su cargo, a partir de la fecha, la Póliza de Cumplimiento del Seguro de Arrendamiento en la que ampare en su totalidad los pagos de los Cánones de Arrendamiento y de los Servicios Públicos. Los arrendadores serán los únicos beneficiarios el cual el Arrendatario renovara anualmente durante todo el tiempo que tenga en arriendo el Local objeto del presente Contrato; para lo cual, consultará con los arrendadores el nuevo valor comercial y el incremento del Canon de arrendamiento para el año correspondiente y que forman parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 2.

Décima Séptima – Terminación Anticipada: serán causales para la terminación anticipada de este Contrato de acuerdo con lo estipulado por el Artículo 518 del Código de Comercio: (i) El incumplimiento de este Contrato por la no observancia de las obligaciones que le corresponden a los Arrendadores. (ii) El hecho de que los Arrendadores necesiten el inmueble para su propia habitación o para dedicarlo a un establecimiento comercial de una empresa sustancialmente distinta a la de la arrendataria. (iii) Cuando el inmueble debe ser reconstruido o reparado con

obras necesarias que no puedan ejecutarsen sin su entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

Décima Octava – Parqueaderos: Es responsabilidad del Arrendatario conceder a los clientes que lo requieran servicio de parqueadero para estacionar los vehículos sin invadir el Espacio Público, en caso contrario el Arrendatario será responsable de las acciones Judiciales y Penales a que hubieren por tal efecto y cualquier costo que se causado será de responsabilidad única y a cargo del Arrendatario.

Décima Novena – Obligaciones de las partes: a) **DE LOS ARRENDADORES**. (i) Entregar a EL ARRENDATARIO en la fecha convenida, esto es el día Primero (1°) de Junio del Año Dos Mil Cinco (2005), el inmueble objeto de este contrato, completamente desocupado y en buen estado de servicios, seguridad y sanidad, dejando a disposición del ARRENDATARIO los servicios cosas y usos comunes convenidos y necesarios para el disfrute del bien. (ii). Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido. (iii). Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación y contratiempo en el goce del inmueble (iv). Las demás obligaciones consagradas en el capítulo II, título XXVI, libro 4 del Código Civil y título I, capítulo I del Código de Comercio. b) **DE EL ARRENDATARIO**: (i). Pagar a los ARRENDADORES en la forma y lugar convenidos, el precio del arrendamiento. (ii). Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros imputables al mal uso del inmueble o la propia culpa de EL ARRENDATARIO, deberán efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. (iii). Cumplir con las demás disposiciones que dicte el gobierno nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. (iv). las demás obligaciones consagradas en el capítulo tres, título XXVI; libro 4 del Código de Civil y título I del Código de Comercio.

Vigésima – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, pólizas de cumplimiento del seguro de Arrendamiento y seguros que amparen el inmueble objeto del presente Contrato, serán asumidos en su integridad por el Arrendatario.

Vigésima Primera – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento de o por cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **Tres (3)** cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Vigésima Segunda – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente a los Arrendadores y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Vigésima Tercera – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable a los Arrendadores para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Vigésima Cuarta– Recibos de pago de servicios públicos: Los Arrendadores en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos.

En el evento que los Arrendadores llegaren a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, los Arrendadores podrán terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Quinta – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de MUNDOZAPATOS LTDA con NIT. 830043114-7.

Vigésima Sexta – Solidaridad: Los derechos y obligaciones derivadas del presente Contrato son solidarias, tanto entre los ARRENDADORES como entre el ARRENDATARIO y deudores solidarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del Contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los ARRENDADORES al ARRENDATARIO o a los deudores solidarios, y viceversa. Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del Art. 52 del C. de P.C.

DEUDORES SOLIDARIOS.- Es deudor solidario del presente contrato: LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO, Varón, de Nacionalidad Colombiana, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 71.601.826 de Medellín y MARCO AURELIO SÁNCHEZ CARDONA, Varón, de Nacionalidad Colombia, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 3.497.158 de Guatape Antioquia, nos declaramos deudores de los ARRENDADORES en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, 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 tácitas y hasta la restitución material del inmueble a los ARRENDADORES. Responderemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por los ARRENDADORES a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causahabitantes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y/o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Primera de este documento.

Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá a los 31 días del mes de Mayo del año Dos Mil Cinco (2005), en dos (2) ejemplares del mismo valor cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

Los Arrendadores:

INÉS QUIJANO VIUDA DE SUÁREZ
C.C. No.20.268.803 de Bogotá

YOLANDA LEONOR SUÁREZ QUIJANO
C.C. No. 35.326.249 de Fontibón

709

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL- FONTIBON
Carrera 100 No. 19 - 87

HANS HUMBERTO SUÁREZ QUIJANO
C.C. No. 3.020.521 de Fontibón

GLORIA ESPERANZA SUÁREZ QUIJANO
C.C. No. 35.328.552 de Fontibón

INÉS QUIJANO VIUDA DE SUÁREZ
C.C. No.20.268.803 de Bogotá
En representación de
LUZ YANETH SUÁREZ QUIJANO
Identificada con el D.N.I 78.946.788-R de Bilbao España.

El Arrendatario

MARCO AURELIO SÁNCHEZ CARDONA
C.C. No. 3.497.158 de Guatape Antioquia
Representante Legal de MUNDOZAPATOS Y CIA LTDA
NIT No.830043114-7

DEUDORES SOLIDARIOS:

LUIS FERNANDO HOYOS GIRALDO
C.C. No. 71.601.826 de Medellín

MARCO AURELIO SÁNCHEZ CARDONA
C.C. No. 3.497.158 de Guatape Antioquia

TESTIGO 1

HELMAR RENÉ URREA PÉREZ
C.C. 79.107.893 de Bogotá

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario 52 de Bogotá D.C.

NOTARIA 52 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA COINCIDE EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE HA TENIDO A LA VISTA.
BOGOTA D.C. 03 JUN 2005
GABRIEL URIBE ROLDAN
NOTARIO 52

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el NOTARIO 52 del Círculo de Bogotá, D.C.
COMPARECIO Ines Quijano de Suarez
quien se identificó con la C.C. No. 20.268.803
de Bogota y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.
Bogotá D.C. 03 JUN. 2005
EL DECLARANTE:
Autorizo el reconocimiento
GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario 52 de Bogotá D.C.

709

Compareció(ron) ante mí, JUAN ALVARO VALLEJO TORON, NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

Luis Fernando Moyas Garcia

Identificado(s) con C.C. N.º (s) 71601826

y manifestó(aron) que el contenido del documento que antecede es cierto, que la(s) firma(s) que en él aparece(n) es(son) suya(s) y es (son) la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos. Para constancia se firma.

Medellín: 02 JUN 2005

Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín — JUAN ALVARO VALLEJO TORON

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO 52 del Círculo de Bogotá, D.C.

COMPARECIO Yolanda Leonor Suárez Quijano

quien se identificó con la C.C. No. 35.326.219

de Fontibón y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C. 03 JUN. 2005

EL DECLARANTE:

Autorizo el reconocimiento

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario 52 de Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO 52 del Círculo de Bogotá, D.C.

COMPARECIO Gloria Esperanza Suárez Quijano

quien se identificó con la C.C. No. 35.328.582

de Fontibón y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C. 03 JUN. 2005

EL DECLARANTE:

Autorizo el reconocimiento

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario 52 de Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO 52 del Círculo de Bogotá, D.C.

COMPARECIO Marco Aurelio Sanchez Cardona

quien se identificó con la C.C. No. 3.497.158

de Guatape (Ant) y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C. 03 JUN. 2005

EL DECLARANTE:

Autorizo el reconocimiento

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario 52 de Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO 52 del Círculo de Bogotá, D.C.

COMPARECIO Helmar Rene Urrea Perez

quien se identificó con la C.C. No. 79.107.893

de Engativá y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C. 03 JUN. 2005

EL DECLARANTE:

Autorizo el reconocimiento

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario 52 de Bogotá D.C.

AUTENTICACION NOTARIAL — CERTIFICA QUE LA COPIA COINCIDE CON EL DOCUMENTO AUTENTICO A LA VISTA. 03 JUN 2005

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 1

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

****

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. SE HA EXTENDIDO LA FECHA LIMITE PARA RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL HASTA EL 03 DE JULIO DE 2020.

****

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 : MUNDOZAPATOS S A S
N.I.T. : 830.043.114-7
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00860061 DEL 31 DE MARZO DE 1998

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 2

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

ACTIVO TOTAL : 3,640,908,167

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : Carrera 10 14 59
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : mp92113@gmail.com
DIRECCION COMERCIAL : Carrera 10 14 59
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : mp92113@gmail.com

CERTIFICA:

Agencia: Calzado Bucaramanga No. 11, Calzado Bucaramanga No. 12, Calzado Bucaramanga No. 14, Calzado Bucaramanga No. 16 Kennedy.

CERTIFICA:

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0001296 de Notaría 29 De Medellín (Antioquia) del 16 de marzo de 1998, inscrita el 31 de marzo de 1998 bajo el número 00628261 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada MUNDOZAPATOS Y CIA LTDA.

Certifica:

Que por Acta no. 76 de Junta de Socios del 20 de marzo de 2012, inscrita el 4 de mayo de 2012 bajo el número 01631231 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: mundozapatos y cia ltda por el de: mundozapatos s a s.

CERTIFICA:

Apertura de la sucursal: Que por Acta No. 0000004 de Junta de Socios del 10 de octubre del 2000, inscrita el 19 de octubre del 2000 bajo el número 00096705 del libro VI, se autorizó la apertura de la sucursal: CALZADO BUCARAMANGA NO. 3

CERTIFICA:

Que por Acta No. 010 de la Junta de Socios del 12 de marzo de 2001, inscrita el 23 de marzo de 2001 bajo el No. 98933 del libro VI, se ordenó la apertura de la sucursal CALZADO BUCARAMANGA NO. 4.

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 3

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

CERTIFICA:

Que por Acta No. 09 de la Junta de Socios del 9 de marzo de 2001, inscrita el 23 de marzo de 2001, bajo el No. 98936 del libro VI, se ordenó la apertura de la sucursal CALZADO BUCARAMANGA NO. 5.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 37 de la Junta de Socios del 10 de marzo de 2005, inscrita el 31 de marzo de 2005, bajo el No. 122136 del libro VI, se ordenó la apertura de la sucursal CALZADO BUCARAMANGA NO. 4.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 42 de la Junta de Socios del 23 de mayo de 2005, inscrita el 2 de junio de 2005 bajo el número 123566 del libro VI, se autorizó la apertura de la sucursal: CALZADO BUCARAMANGA NO. 7.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 43 de la Junta de Socios del 13 de junio de 2005, inscrita el 23 de junio de 2005 bajo el número 123949 del libro VI, se autorizó la apertura de la sucursal: CALZADO BUCARAMANGA NO. 09.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 43 de la Junta de Socios del 13 de junio de 2005, inscrita el 23 de junio de 2005 bajo el número 123951 del libro VI, se autorizó la apertura de la sucursal: CALZADO BUCARAMANGA NO. 10.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 76 de la Junta de Socios, del 20 de marzo de 2012, inscrita el 4 de mayo de 2012 bajo el No. 01631231 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: MUNDOZAPATOS S A S.

CERTIFICA:

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
0001903	2005/04/18	Notaría 29	2005/05/11	00990448

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 4

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

1620 2009/03/26 Notaría 29 2009/04/16 01290164
76 2012/03/20 Junta de Socios 2012/05/04 01631231

CERTIFICA:

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

CERTIFICA:

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de cualquier actividad lícita, dentro o fuera de Colombia.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4772 (COMERCIO AL POR MENOR DE TODO TIPO DE CALZADO Y ARTÍCULOS DE CUERO Y SUCEDÁNEOS DEL CUERO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS)

CERTIFICA:

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor : $200,000,000.00
No. de acciones : 20,000.00
Valor nominal : $10,000.00

** Capital Suscrito **

Valor : $100,000,000.00
No. de acciones : 10,000.00
Valor nominal : $10,000.00

** Capital Pagado **

Valor : $100,000,000.00
No. de acciones : 10,000.00
Valor nominal : $10,000.00

CERTIFICA:

Representación Legal: La sociedad tendrá un gerente principal y un

*** CONTINUA ***

suplente del gerente que serán nombrados por la asamblea de accionistas. El gerente es el representante legal de la sociedad para todos los efectos.

CERTIFICA:

** Nombramientos **

Que por Escritura Pública no. 0001296 de Notaría 29 De Medellín (Antioquia) del 16 de marzo de 1998, inscrita el 31 de marzo de 1998 bajo el número 00628261 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
SANCHEZ CARDONA MARCO AURELIO	C.C. 000000003497158

Que por Acta no. 68 de Junta de Socios del 28 de octubre de 2009, inscrita el 12 de noviembre de 2009 bajo el número 01340553 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
SUPLENTE DEL GERENTE	
PALMA ORJUELA MAGALY ANDREA	C.C. 000000065732591

CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: El gerente es el representante legal de la sociedad para todos los efectos. Podrá 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 gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal tiene a su cargo la representación, responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y con sujeción a las disposiciones legales. Le corresponden en especial las siguientes funciones: 1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y

*** CONTINUA ***

jurisdiccional. 2. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general. 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 libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la asamblea general de accionistas. 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 la buena marcha de la compañía. 7. Convocar a la asamblea general de accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos. 8. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad. 9. Las demás que confieren los estatutos y la ley.

CERTIFICA:

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. 79 de Asamblea de Accionistas del 19 de septiembre de 2012, inscrita el 24 de septiembre de 2012 bajo el número 01668424 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL	

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 7

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

GONZALEZ LOPEZ SHAYDE JANNETTE C.C. 000000043595591

Que por Acta de Junta de Socios del 18 de marzo de 2002, inscrita el 19 de abril de 2002 bajo el número 00823390 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre Identificación

REVISOR FISCAL SUPLENTE

LONDOÑO GUTIERREZ BLANCA LUCIA C.C. 000000043076705

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : CALZADO BUCARAMANGA
MATRICULA NO : 02118069 DE 7 DE JULIO DE 2011
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : Carrera 10 14 59
TELEFONO : 3419759
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

****

NOMBRE : CALZADO BUCARAMANGA VENECIA N° 3
MATRICULA NO : 02587933 DE 30 DE JUNIO DE 2015
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CR 51 NO. 46 - 01 SUR
TELEFONO : 3419759
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

****

NOMBRE : CALZADO BUCARAMANGA SANTA LIBRADA 3
MATRICULA NO : 02955207 DE 3 DE MAYO DE 2018
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 28 DE MARZO DE 2019

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 8

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CR 1 NO. 75 B - 28 SUR
TELEFONO : 3201680
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : MP92113@GMAIL.COM

****

NOMBRE : CALZADO BUCARAMANGA RESTREPO NO. 4
MATRICULA NO : 03023413 DE 9 DE OCTUBRE DE 2018
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CR 19 NO. 17 - 02 SUR
TELEFONO : 2783482
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : MP92113@GMAIL.COM

****

CERTIFICA:

SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION

****

NOMBRE DE LA SUCURSAL : CALZADO BUCARAMANGA NO 1
MATRICULA : 00860249
RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : Carrera 10 14 59
TELEFONO : 3419759
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 2007-C-EE-185813 DE 13 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITO EL 16 DE AGOSTO DE 2007, BAJO EL NO. 98398 DEL LIBRO VIII, LA DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES - SUBDIRECCIÓN IMPUESTOS A LA

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 9

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

PRODUCCION Y AL CONSUMO, COMUNICO QUE MEDIANTE RESOLUCION NO. DDI-063274 DE 23 DE JULIO DE 2007, DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE LA REFERENCIA.

****

NOMBRE DE LA SUCURSAL : CALZADO BUCARAMANGA N 3
MATRICULA : 01046505
RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CL 17 SUR NO. 18-12
TELEFONO : 2783482
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

****

NOMBRE DE LA SUCURSAL : CALZADO BUCARAMANGA NO 5
MATRICULA : 01077150
RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CL 5 NO. 9-29
TELEFONO : 8520853
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

****

NOMBRE DE LA SUCURSAL : CALZADO BUCARAMANGA NO. 6
MATRICULA : 01464860
RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : AV CRA 1 NO. 74C SUR-46
TELEFONO : 7617955
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 10

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

****

NOMBRE DE LA SUCURSAL : CALZADO BUCARAMANGA NO. 8
MATRICULA : 01485236
RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CALLE 129 B NO 92 - 44
TELEFONO : 6838987
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

****

NOMBRE DE LA SUCURSAL : CALZADO BUCARAMANGA NO.10
MATRICULA : 01493674
RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CR 100 NO. 19-87
TELEFONO : 2675741
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

****

NOMBRE DE LA SUCURSAL : CALZADO BUCARAMANGA NO 15
MATRICULA : 01519419
RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CL 30 # 4-12 ESTE
TELEFONO : 9053872
DOMICILIO : SOACHA (CUNDINAMARCA)
EMAIL : mp92113@gmail.com

****

NOMBRE DE LA SUCURSAL : CALZADO BUCARAMANGA 11A
MATRICULA : 01560595

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 11

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CR 7A NO. 13-68
TELEFONO : 2436894
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : mp92113@gmail.com

****

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 ABRIL DE 2019

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.

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/06/03 HORA: 10:54:56

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: V4X9GWAGDp

OPERACION: AA20537859 PAGINA: 12

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****

** 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 : $ 0

****

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.

Medellín, 26 de junio del 2020

Señores
CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN
Ciudad

Asunto: Solicitud Conciliación Extrajudicial en Derecho
Convocante(s): Mundozapatos S.A.S
Convocado(s): Yolanda Leonor Suarez Quijano y otros

MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.497.158, domiciliado en la Ciudad de Bogotá (Cundinamarca), obrando en calidad de representante legal de la sociedad **MUNDOZAPATOS S.A.S**, legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit 830043114-7, de conformidad con la ley 640 de 2001 me permito solicitar se sirva señalar fecha y hora para celebrar audiencia de Conciliación extrajudicial en Derecho, y citar a los señores **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía No. 35.326.249, **HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.020.521, **GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía No. 35.328.552 y **LUZ JANET SUAREZ QUIJANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bilbao (España) y quien está representada por la Señora GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO, según contrato celebrado entre las partes, lo anterior con fundamento en los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO: Los señores **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, **HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO** y **LUZ JANET SUAREZ QUIJANO,** celebraron en calidad de arrendadores con la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento el día treinta y uno (31) de mayo del dos mil cinco (2005), sobre un local comercial ubicado en la Carrera 100 No.

19 – 87, del barrio Fontibón de la ciudad de Bogotá, donde opera establecimientos de comercio denominados "Calzado Bucaramanga".

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento tienen como fecha de iniciación el día primero (1) de junio del dos mil cinco (2005), con una duración inicial de tres (03) años, término que se ha venido renovando sucesivamente por periodos de un año.

TERCERO: El valor inicial del canon de arrendamiento pactado entre las partes para el local comercial fue por valor de siete millones quinientos mil pesos mcte ($7.500.000) mensuales más IVA, canon de arrendamiento que se ha ido aumentado en cada periodo de renovación de acuerdo a lo convenido por las partes, estando cancelando actualmente el valor de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($14.696.969).

CUARTO: De acuerdo a la emergencia sanitaria y económica decretada por el Gobierno Nacional y, en concordancia con las disposiciones de la Organización Mundial de la Salud, tendientes a evitar la propagación de contagio del virus denominado Covid-19, y en cumplimiento del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, expedido por el presidente de la república, por medio del cual se estableció un confinamiento obligatorio para todos los habitantes del país, nos vimos obligados a suspender el desarrollo de las actividades comerciales de nuestra empresa así como a cerrar los locales comerciales, con el fin proteger a nuestros trabajadores, clientes, colaboradores y acatar las disposiciones emitidas por el gobierno sobre el asunto.

El día 6 de abril del 2020, el confinamiento obligatorio fue prolongado hasta el 26 de abril del 2020, el cual el Gobierno ha venido ampliando por más períodos de tiempo. Durante toda esta medida, el local ha estado cerrado y la empresa no ha podido desarrollar sus actividades ordinarias.

Las circunstancias actuales que enfrenta el país han implicado una interrupción del giro ordinario de los negocios de la empresa, generado por la declaratoria del estado de excepción y las medidas de confinamiento o aislamiento preventivo obligatorio vigentes.

La interrupción del negocio apareja un lucro cesante, lo que a su vez acarrea una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado en un 100%.

Ahora bien, como consecuencia de este hecho imprevisto, surge una imposibilidad sobreviniente e irresistible de pago de las obligaciones no sujetas a primer orden de prelación, conforme a las reglas de privilegio contenidas en el artículo 2494 del Código Civil colombiano. En esta materia han sido especialmente salvaguardados los pasivos laborales conforme a la Circular 22 del Ministerio del Trabajo y de la Protección Social.

La empresa se ha quedado sin flujo de caja y no es posible atender el pago de obligaciones distintas a las de nómina y demás derechos laborales.

La activación ha sido muy lenta y suave, y con ventas de tan baja magnitud, es imposible asumir un canon como el que veníamos pagando antes de la Pandemia, no vemos claridad alguna frente a lo que se viene para el sector comercial, lo cual, unido a las pérdidas acumuladas a la fecha, nos obligan a plantearle una negociación urgente y rápida para fijar un nuevo valor de canon de arrendamiento.

De parte de la sociedad Arrendataria, siempre ha existido y existe la mejor disposición de negociación que permita encontrar una fórmula satisfactoria para ambas partes, la cual nos debe llevar al restablecimiento de la ecuación económica del contrato.

La equivalencia de derechos y obligaciones a partir de las circunstancias presentes, son diferentes a las de los meses anteriores a la Pandemia. **Se ha presentado una ruptura del equilibrio contractual** para el cumplimiento de las obligaciones en el corto y mediano plazo. La larga duración de las circunstancias por todos ya conocidas, hace que se presenten hechos sobrevinientes que afectan de manera grave el cumplimiento de las obligaciones, hablar hoy de equilibrio contractual, no es posible, por lo tanto, las partes están llamadas a restablecerlo y para ello se necesita de la voluntad de ambas partes.

Así las cosas, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, no pudimos continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por **fuerza mayor** tuvimos que incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento del mes de abril, mayo y junio del presente año.

QUINTO: Se ha buscado en forma directa con la arrendadora alternativas de pago, condonaciones y disminuciones en el valor de los cánones de

arrendamiento con el fin de mitigar un poco las consecuencias de esta emergencia económica, sin que a la fecha se haya concretado o perfeccionado algún acuerdo de pago, por tal razón acudo al presente mecanismo con el fin de buscar una solución definitiva a las diferencias entre las partes.

PRETENSIONES

PRIMERA: Se sirva convocar audiencia de conciliación con el fin de llegar a un acuerdo con los señores **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**, **HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO** y **LUZ JANET SUAREZ QUIJANO**, sobre el valor del canon de arrendamiento a cancelar del local comercial ubicado en la Carrera 100 No. 19 – 87, del barrio Fontibón de la ciudad de Bogotá, con el fin de normalizar el pago de los meses de abril, mayo y junio del presente año.

SEGUNDA: Acordar el valor del canon de arrendamiento a cancelar en los meses subsiguientes y mientras exista las medidas decretadas durante la emergencia sanitaria y económica por el Gobierno Nacional.

TERCERO: Acordar el porcentaje de incremento para la próxima prorroga comprendida entre el primero (01) de junio del dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintiuno (2021).

CUARTO: En caso de que no exista acuerdo, se expida el certificado con la constancia de no conciliación.

CUANTIA

La cuantía del conflicto asciende a la suma de cuarenta y cuatro millones noventa mil novecientos siete pesos ($44.090.907), que corresponde al valor de los cánones de arrendamiento.

ANEXOS y PRUEBAS

1. Contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Carrera 100 No. 19 – 87, del barrio Fontibón de la ciudad de Bogotá.

2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S

CITACIONES

SOLICITANTE(S):

- **MUNDOZAPATOS S.A.S**
- Número de identificación: 830043114-7
- Dirección: Carrera 10 No. 14-59 de la Ciudad de Bogotá.
- Correo electrónico: ai.lilianaam@hotmail.com, mp92113@gmail.com
- Número de contacto: 3127916147 - 3147993346

SOLICITADO(S):

- **YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO**,
- **HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO,**
- **GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO**
- **LUZ JANET SUAREZ QUIJANO**
- Número de identificación: 35.326.249, 3.020.521, 35.328.552, respectivamente
- Dirección: Calle 119 A No.57-60, Torre 5, apt 116 Niza Provenza de la ciudad de Bogotá.
- Dirección electrónica: gloherbal@yahoo.es, suquijany1@yahoo.es
- Numero de contracto: 3173319956.

Cordialmente

MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA
C.C 3.497.158
En nombre y representación de
MUNDOZAPATOS S.A.S

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
RESOLUCIÓN 830 DEL 21 DE ABRIL DE 1993 DEL
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

CONSTANCIA DE INASISTENCIA CON EXCUSA

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL INSTITUCIONAL

EN MATERIA (Comercial - Contratos mercantiles)

RADICADO: **2020 C 00218**
SOLICITANTE: **MUNDOZAPATOS S A S**
REPRESENTANTE LEGAL: **Sanchez Cardona Marco Aurelio**
SOLICITADO: **Gloria Esperanza Suarez Quijano**
SOLICITADO: **Hans Humberto Suarez Quijano**
SOLICITADO: **Luz Janet Suarez Quijano**
SOLICITADO: **Yolanda Leonor Suarez Quijano**
FECHA SOLICITUD: **30 de Junio de 2020**
FECHA CITACIÓN: **02 de Julio de 2020**
FECHA AUDIENCIA: **14 de Julio de 2020**
FECHA AUDIENCIA: **16 de Septiembre de 2020**
HORA: **08:30 a.m.**
LUGAR: **Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia**

En la ciudad de Medellín, a los diez y seis (16) dias del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), se reunieron a saber:

PARTE SOLICITANTE

Participo de la audiencia a través del mecanismo de telepresencia utilizando el software de la empresa CISCO, esto de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso, el cual faculta el uso de las tecnologías de la información, la señora MAGALY ANDREA PALMA ORJUELA, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 65732591, quien actúa como representante legal suplente de MUNDOZAPATOS S.A.S., quien actúa en calidad de **ARRENDATARIO**, quien otorga poder especial verbal, en la audiencia de conciliación al el doctor GUSTAVO EMILIO LONDOÑO GUTIERREZ,

mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 70097746 y portador de la tarjeta profesional No. 40753 del Consejo Superior de la Judicatura.

Participo de la audiencia a través del mecanismo de tele presencia utilizando el software de la empresa CISCO, esto de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso, el cual faculta el uso de las tecnologías de la información, el doctor GUSTAVO EMILIO LONDOÑO GUTIERREZ, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 70097746 y portador de la tarjeta profesional No. 40753 del consejo superior de la judicatura, quien actúa como apoderado especial de la señora MAGALY ANDREA PALMA ORJUELA, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 65732591, quien actúa como representante legal suplente de MUNDOZAPATOS S.A.S., quien le otorgo poder especial para representarla de manera verbal en la audiencia de conciliación.

Actuó como conciliadora nombrada por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia la doctora María Elizabeth Bedoya Agudelo abogada titulada, identificada con la cédula de ciudadanía número 42792992 expedida en Itagui y tarjeta profesional No. 115175 del Consejo Superior de la Judicatura, quien da apertura a la audiencia.

Estando presentes las partes, la Conciliadora, explicó los objetivos de la audiencia y el modo de intervenir cada uno, así como los beneficios de esta diligencia, e invitó a las personas a exponer sus puntos de vista, sus opciones y propuestas, las cuales se encuentran consideradas en los siguientes hechos y pretensiones narrados en la solicitud de conciliación.

HECHOS

Según el solicitante:

PRIMERO: Los señores YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO, HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO y LUZ JANET SUAREZ QUIJANO, celebraron en calidad de arrendadores con la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento el día treinta y uno (31) de mayo del dos mil cinco (2005), sobre un local comercial ubicado en la Carrera 100 No. 19 – 87, del barrio Fontibón de la ciudad de Bogotá, donde opera establecimientos de comercio denominados “Calzado Bucaramanga”.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento tienen como fecha de iniciación el día primero (1) de junio del dos mil cinco (2005), con una duración inicial de tres (03) años, término que se ha venido renovando sucesivamente por periodos de un año.

TERCERO: El valor inicial del canon de arrendamiento pactado entre las partes para el local comercial fue por valor de siete millones quinientos mil pesos mcte ($7.500.000) mensuales más IVA, canon de arrendamiento que se ha ido aumentado en cada periodo de renovación de acuerdo a lo convenido por las partes, estando cancelando actualmente el valor de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($14.696.969).

CUARTO: De acuerdo a la emergencia sanitaria y económica decretada por el Gobierno Nacional y, en concordancia con las disposiciones de la Organización Mundial de la Salud, tendientes a evitar la propagación de contagio del virus denominado Covid-19, y en cumplimiento del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, expedido por el presidente de la república, por medio del cual se estableció un confinamiento obligatorio para todos los habitantes del país, nos vimos obligados a suspender el desarrollo de las actividades comerciales de nuestra empresa así como a cerrar los locales comerciales, con el fin proteger a nuestros trabajadores, clientes, colaboradores y acatar las disposiciones emitidas por el gobierno sobre el asunto.

El día 6 de abril del 2020, el confinamiento obligatorio fue prolongado hasta el 26 de abril del 2020, el cual el Gobierno ha venido ampliando por más períodos de tiempo. Durante toda esta medida, el local ha estado cerrado y la empresa no ha podido desarrollar sus actividades ordinarias.

Las circunstancias actuales que enfrenta el país han implicado una interrupción del giro ordinario de los negocios de la empresa, generado por la declaratoria del estado de excepción y las medidas de confinamiento o aislamiento preventivo obligatorio vigentes.

La interrupción del negocio apareja un lucro cesante, lo que a su vez acarrea una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado en un 100%.

Ahora bien, como consecuencia de este hecho imprevisto, surge una imposibilidad sobreviniente e irresistible de pago de las obligaciones no sujetas a primer orden de prelación, conforme a las reglas de privilegio contenidas en el artículo 2494 del Código Civil colombiano. En esta materia han sido especialmente salvaguardados los pasivos laborales conforme a la Circular 22 del Ministerio del Trabajo y de la Protección Social.

La empresa se ha quedado sin flujo de caja y no es posible atender el pago de obligaciones distintas a las de nómina y demás derechos laborales.

La activación ha sido muy lenta y suave, y con ventas de tan baja magnitud, es imposible asumir un canon como el que veníamos pagando antes de la Pandemia, no vemos claridad alguna frente a lo que se viene para el sector comercial, lo cual, unido a las pérdidas acumuladas a la fecha, nos obligan a plantearle una negociación urgente y rápida para fijar un nuevo valor de canon de arrendamiento.

De parte de la sociedad Arrendataria, siempre ha existido y existe la mejor disposición de negociación que permita encontrar una fórmula satisfactoria para ambas partes, la cual nos debe llevar al restablecimiento de la ecuación económica del contrato.

La equivalencia de derechos y obligaciones a partir de las circunstancias presentes, son diferentes a las de los meses anteriores a la Pandemia. Se ha presentado una ruptura del equilibrio contractual para el cumplimiento de las obligaciones en el corto y mediano plazo. La larga duración de las circunstancias por todos ya conocidas, hace que se presenten hechos sobrevinientes que afectan de manera grave el cumplimiento de las obligaciones, hablar hoy de equilibrio contractual, no es posible, por lo tanto, las partes están llamadas a restablecerlo y para ello se necesita de la voluntad de ambas partes.

Así las cosas, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, no pudimos continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por fuerza mayor tuvimos que incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento del mes de abril, mayo y junio del presente año.

QUINTO: Se ha buscado en forma directa con la arrendadora alternativas de pago, condonaciones y disminuciones en el valor de los cánones de arrendamiento con el fin de mitigar un poco las consecuencias de esta emergencia económica, sin que a la fecha se haya concretado o perfeccionado algún acuerdo de pago, por tal razón acudo al presente mecanismo con el fin de buscar una solución definitiva a las diferencias entre las partes.

Con base en los hechos narrados y en el derecho que invocará, me permito formular las siguientes:

PRETENSIONES

Con la audiencia de conciliación la parte solicitante pretende lo siguiente:

PRIMERA: Se sirva convocar audiencia de conciliación con el fin de llegar a un acuerdo con los señores YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO, HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO y LUZ JANET SUAREZ QUIJANO, sobre el valor del canon de arrendamiento a cancelar del local comercial

ubicado en la Carrera 100 No. 19 – 87, del barrio Fontibón de la ciudad de Bogotá, con el fin de normalizar el pago de los meses de abril, mayo y junio del presente año.

SEGUNDA: Acordar el valor del canon de arrendamiento a cancelar en los meses subsiguientes y mientras exista las medidas decretadas durante la emergencia sanitaria y económica por el Gobierno Nacional.

TERCERO: Acordar el porcentaje de incremento para la próxima prorroga comprendida entre el primero (01) de junio del dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintiuno (2021).

CUARTO: En caso de que no exista acuerdo, se expida el certificado con la constancia de no conciliación.

ACLARACION SOBRE HECHOS Y PRTENSION:

Manifiesta la señora MAGALY ANDREA PALMA ORJUELA, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 65732591, quien actúa como representante legal suplente de MUNDOZAPATOS S.A.S, que a la fecha de hoy adeudan seis (6) MESES (ABRIL SEPTIEMBRE DE 2020) DE CANON DE ARRENDAMIENTO, por valor de OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTOCUARENTA PESOS M/L($88.181.140) Mas IVA.

CUANTIA

La cuantía del conflicto asciende a la suma de cuarenta y cuatro millones noventa mil novecientos siete pesos ($44.090.907), que corresponde al valor de los cánones de arrendamiento.

ANEXOS y PRUEBAS

1. Contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Carrera 100 No. 19 – 87, del barrio Fontibón de la ciudad de Bogotá.

2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S

PROTOCOLO DE TELEPRESENCIA

1. Día 16 del mes de septiembre del año 2020, a las: 8:30 A.M.

2. La presente teleaudiencia o audiencia con asistencia no presencial, se realiza mediante el uso de las nuevas tecnologías y las telecomunicaciones, TIC.

3. Las partes se encuentran ubicadas en diferentes lugares, y para comunicarse están utilizando el software de la empresa CISCO, y se conectan mediante la red de Internet,

4. Cada parte accede mediante su propio proveedor de servicios de internet y cada parte declara que se trata de un canal seguro.

5. Las partes e intervinientes aceptan libre, voluntaria y expresamente los términos y condiciones de uso de las audiencias con asistencia no presencial mediante el uso de las TIC, los cuales declaran haber recibido y leído antes de la audiencia.

6. Las partes convienen que la grabación sea en dos fases o cortes. La primera contentiva el desarrollo de la audiencia y no podrá ser utilizada como medio de prueba en cualquier otro proceso o trámite como lo ordena la ley 640 de 2001, y la segunda parte de la grabación contendrá el acta o la constancia.

7. Las partes convienen que la firma del mensaje de datos consistirá en la expresión verbal u oral o mediante lenguaje de señas asintiendo que aceptan como confiable y adecuado el método de creación, almacenamiento, transmisión y posible reproducción posterior que se están utilizando, el sistema informático utilizado, el contenido del mensaje de datos, y el acuerdo o no acuerdo en la audiencia, y se complementa la firma electrónica cuando el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición les envía por correo electrónico certificado el acta o constancia.

8. Las partes convienen que el mensaje de datos sea registrado ante el centro de conciliación en su formato original y así mismo que el registro se realice como mensaje de datos y les sea entregado al correo electrónico previamente pactado entre las partes.

9. Las partes convienen que aceptan como escrito, auténtico y original, sin lugar a repudiar, ni tachar de falso, el mensaje de datos contentivo del acta o constancia que les sea enviada por el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia a sus correos electrónicos al correo electrónico previamente pactado entre las partes. Reconocen que el mensaje de datos creado, almacenado y transmitido por esa entidad cuenta con las características de escrito, firmado, auténtico, íntegro y confidencial.

10. Las partes convienen que la primera copia que presta mérito ejecutivo y la constancia para cumplir el requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción es el mensaje de datos complejo compuesto por el archivo con el mensaje de datos video de la audiencia de conciliación contentivo del acta o constancia, el registro ante el Centro

de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, y el mismo correo electrónico certificado que lo contiene.

11. Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que harán uso del acta o constancia registradas en formato digital solamente ante la autoridad competente, pues hacerlo en múltiples ocasiones por las mismas pretensiones, basadas en los mismos hechos y entre las mismas partes constituye fraude procesal castigado penalmente con 4 a 8 años de pena de privativa de la libertad.

12. Las partes declaran libre, voluntaria y expresamente que exoneran de responsabilidad al Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, por cualquier uso indebido, ilegal que se haga del acta o constancia registrada una vez ha sido enviada a las partes por el correo electrónico certificado.

13. Las partes y el conciliador de forma previa, expresa e informada autorizan el tratamiento de sus datos personales conforme a las políticas de datos personales de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, las cuales se pusieron y siguen a su disposición en el sitio web de esta entidad y declaran aceptarlos en su totalidad, pues se les pusieron en conocimiento desde la citación a la audiencia en los Términos y Condiciones de Uso.

14. La Cláusula de confidencialidad: Todos los participantes en la audiencia a cualquier título están obligados a mantener absoluta confidencialidad y reserva de lo ocurrido, escuchado, dicho o inferido expresa o tácitamente en la audiencia. Toda la información expresa o tácita de la audiencia es confidencial.

Incluso el acta o constancia de la audiencia son confidenciales y no podrán ser divulgados por las partes, el conciliador, ni la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, salvo las cuando la ley permita o exija su divulgación, orden de autoridad competente, o autorización expresa de los participantes.

La obligación de confidencialidad obliga a todo tercero que por cualquier razón acceda a los mensajes de datos de cualquier audiencia de conciliación.

Violar la cláusula de confidencialidad y la del tratamiento de datos personales puede constituir delito sancionado con pena de prisión.

15. Las partes renuncian expresa, libre y voluntariamente a calcular el valor hash, sha1, md5 o cualquier mecanismo mediante sistemas online o en línea, puesto que ello compromete la seguridad de la información, la confidencialidad, la protección de datos personales. Renuncia que realiza bajo la gravedad del juramento, entendiendo que el

delito de falso testimonio que es sancionado con pena privativa de la libertad de 4 a 8 años.

16. **SOLICITANTE**: El correo electrónico de la parte solicitante cuyo usuario y clave son personalísimos es el siguiente: gustavolondono@une.net.co, mp92113@gmail.com

17. **SOLICITADO**: El correo electrónico de la parte solicitada cuyo usuario y clave son personalísimos es: suquijany1@yahoo.es, ni@hotmail.es, suarezqyolanda@gmail.com, gloherbal@yahoo. Com.

18. El correo del centro de conciliación es: conciliacion@camaramedellin.com.co

CONSTANCIA DE INASISTENCIA CON EXCUSA

Se deja expresa constancia, que a pesar de haberse realizado la citación a la audiencia de conciliación en debida forma a: Yolanda Leonor Suarez Quijano, identificado con Cédula de ciudadanía 35326249 a la dirección electrónica para notificación judicial NI@YAHOO.ES vía Certimail el día 02 de Julio de 2020, y el día 01 de septiembre de 2020 vía certimail a suarezqyolanda@gmail.com, llegados el día y la hora de la diligencia no se hizo presente, justificando su ausencia.

Se deja expresa constancia, que a pesar de haberse realizado la citación a la audiencia de conciliación en debida forma a: Luz Janet Suarez Quijano, identificado con Cédula de ciudadanía 41.656.407 a la dirección electrónica para notificación judicial ni@hotmail.es y suquijany1@yahoo.es vía Certimail el día 02 de Julio de 2020, el día 01 de septiembre de 2020, llegados el día y la hora de la diligencia, no se hizo presente, justificando su ausencia

Se deja expresa constancia, que a pesar de haberse realizado la citación a la audiencia de conciliación en debida forma a: Hans Humberto Suarez Quijano, identificado con Cédula de ciudadanía 3020521 a la dirección electrónica para notificación judicial suquijany@yahoo.es vía Certimail el día 02 de Julio de 2020, y el día 01 de septiembre de 2020 , llegados el día y la hora de la diligencia no se hizo presente, justificando su ausencia.

Se deja expresa constancia, que a pesar de haberse realizado la citación a la audiencia de conciliación en debida forma a: Gloria Esperanza Suarez Quijano, identificado con

Cédula de ciudadanía 35328552 a la dirección electrónica para notificación judicial gloherbal@yahoo.es vía Certimail el día 02 de Julio de 2020, y el día 01 de septiembre de 2020, llegados el día y la hora de la diligencia, no se hizo presente, justificando su ausencia.

1. Justificación presentada por los convocados **el día 14 de septiembre de 2020**, por parte de los convocados por medio de correo electrónico:

¨no asistimos virtualmente a la diligencia programada. Lo anterior, teniendo en cuenta que la conciliación es un mecanismo alternativo de solución de conflictos y jurídicamente no es un mecanismo idóneo para agotar la procedibilidad en procesos que no requieren este requisito, es una decisión voluntaria de los convocados asistir o negarse a la citada conciliación, en razón a que no es obligatoria, además, los centros de conciliación, tampoco puede ejercer coerción para la misma conciliación, calificando la citación como un indicio en contra la no asistencia de los convocados.

2. Y justificación presentada para la audiencia del día 1 de julio de 2020 a las 9 am., por parte de los convocados, por medio de correo electrónico: por los siguientes motivos:

1º El contrato de arrendamiento se suscribió entre los convocados y la convocante MUNDOZAPATOS S.A.S. en la cuidad de Bogotá D.C. y se debió solicitar la convocatoria de la conciliación en la Ciudad de Bogotá D.C.

2º El convocante en su calidad de arrendatario adeuda los cánones de arrendamiento de los meses de Abril, Mayo, Junio y Julio de 2020 junto con sus reajustes; De los inmuebles: Segundo (2º) piso y Local comercial, ubicados en la carrera 100 No. 19-83 / 87 Fontibón Centro en Bogotá D.C. donde Funciona el Almacén de Calzado Bucaramanga.

3º Conforme a los Artículos 1, 2, 3, 4,5, del Decreto 579 del 15 de Abril de 2020 de Emergencia Económica Social y Ecológica, los arrendamientos no son condonables por los arrendadores y en tal sentido hay Imposibilidad de conciliación que es el único conflicto jurídico con el convocante.

Se realizó dos veces citación a pesar de la primera justificación por parte de los convocados, porque la parte convocante manifestó el interés de volverlos a citar, con el fin de buscar un acuerdo frente a la situación manifestada en los hechos.

CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Los asistentes participaron de manera virtual por video llamada la cual fue grabada y autorizada por estos de manera expresa.

Se levantó la sesión a las 9:09 A.M.

Se expide la presente Constancia de Inasistencia en los términos de la Ley 640 de 2001, Artículo Segundo, Numeral Segundo, el día 16 de Septiembre de 2020.

MARIA ELIZABETH BEDOYA AGUDELO
Conciliadora Unidad de Conciliación

CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

REGISTRO CONSTANCIA INASISTENCIA

AUDIENCIA DE CONCILIACION

El jefe de Conciliación del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia certifica que la presente CONSTANCIA DE INASISTENCIA, de la solicitud de conciliación con radicado interno **2020 C 00218,** entre **MUNDOZAPATOS S A S VS YOLANDA LEONOR SUAREZ Y OTROS,** fue registrada en el LIBRO DE CONSTANCIAS de este Centro bajo el radicado número 10207, a los treinta (30) dias del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020).

La presente CONSTANCIA es primera copia y consta de (6) folios. Lo anterior, de conformidad con lo estipulado la Ley 640 de 2001.

Alejandra Betancur Sierra
ALEJANDRA BETANCUR SIERRA
Jefe Unidad de Conciliación

10:37

Solo lectura: no se puede...

Citación Audiencia de Conciliación,
Rad.2020C 00218
Correo electrónico: conciliacion@camaramedellin.com.co

Asunto: CONVOCACIÓN CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO

Convocante: Mundozapatos S.A.S.
Convocados: Yolanda Leonor Suárez Quijano y Otros.
Fecha: 16 de septiembre de 2020 a las 08:30 a.m.

Los convocados GLORIA ESPERANZA SUÁREZ QUIJANO con C.C.35.328.552, LUZ YANET SUÁREZ QUIJANO con C.C.41.656.407 (representada por GLORIA ESPERANZA SUÁREZ QUIJANO), YOLANDA LEONOR SUÁREZ QUIJANO con C.C. 35.326.249 y HANS HUMBERTO SUÁREZ QUIJANO con C.C. 3.020.521, manifestamos al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, que no tenemos ánimo conciliatorio sobre la solicitud radicada en ese centro de conciliación el 26 de julio de 2020 y fijada según la fecha para el 16 de septiembre de 2020 a las 08:30 a.m., y por ende, no asistimos virtualmente a la diligencia programada.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la conciliación es un mecanismo alternativo de solución de conflictos y jurídicamente no es un mecanismo idóneo para agotar la procedibilidad en procesos que no requieren este requisito, es una decisión voluntaria de los convocados asistir o negarse a la citada conciliación, en razón a que no es obligatoria, además, los centros de conciliación, tampoco puede ejercer coerción para la misma conciliación, calificando la citación como un indicio en contra la no asistencia de los convocados.

Cordialmente

GLORIA ESPERANZA SUÁREZ QUIJANO

3.020.521, manifestamos al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, que no tenemos ánimo conciliatorio sobre la solicitud radicada en ese centro de conciliación el 26 de julio de 2020 y fijada según la fecha para el 16 de septiembre de 2020 a las 08:30 a.m., y por ende, no asistimos virtualmente a la diligencia programada.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la conciliación es un mecanismo alternativo de solución de conflictos y jurídicamente no es un mecanismo idóneo para agotar la procedibilidad en procesos que no requieren este requisito, es una decisión voluntaria de los convocados asistir o negarse a la citada conciliación, en razón a que no es obligatoria, además, los centros de conciliación, tampoco puede ejercer coerción para la misma conciliación, calificando la citación como un indicio en contra la no asistencia de los convocados.

Cordialmente

GLORIA ESPERANZA SUÁREZ QUIJANO
C.C.35.328.552,
LUZ YANET SUÁREZ QUIJANO
C.C.41.656.407
(representada por GLORIA ESPERANZA SUÁREZ QUIJANO)

YOLANDA LEONOR SUÁREZ QUIJANO
C.C. 35.326.249

HANS HUMBERTO SUÁREZ QUIJANO
C.C. 3.020.521

–

Héctor Correa CH Abogado 2860236 – 2430923 Bogotá Colombia

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
RESOLUCIÓN 830 DEL 21 DE ABRIL DE 1993 DEL
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

ACTA DE CONCILIACIÓN

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL INSTITUCIONAL
EN MATERIA COMERCIAL – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RADICADO: 2020 C 00225
SOLICITANTE: MUNDO ZAPATOS S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL: MAGALY ANDREA PALMA ORJUELA
APODERADO: GUSTAVO EMILIO LONDOÑO GUTIÉRREZ
SOLICITADO: VEHICOLDA LTDA.
REPRESENTANTE LEGAL: NERY ELIZABETH RODRÍGUEZ BELTRÁN
APODERADA: LUZ AMPARO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ
FECHA SOLICITUD: 2 de julio de 2020
FECHA CITACIÓN: 25, 27 y 28 de julio de 2020 personalmente y por Certimail
FECHA AUDIENCIA: 28 de julio y 10 de agosto de 2020, continuación
HORA: 10:00 A. M.
LUGAR: Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. (Sala telepresencia).

En la ciudad de Medellín, el día diez (10) de agosto del año dos mil veinte (2020), se reunieron a saber:

PARTE SOLICITANTE

La señora, MAGALY ANDREA PALMA ORJUELA mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 65732591 expedida en Ibagué (Tolima) como representante legal suplente de MUNDO ZAPATOS S.A.S., con Nit. 830043114, domiciliada en Bogotá, quien se encuentra asistida por el abogado, GUSTAVO EMILIO LONDOÑO GUTIÉRREZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70097746 expedida en Medellín y tarjeta profesional número 40753 del Consejo Superior de la Judicatura a quien se le otorga poder en la audiencia.

PARTE SOLICITADA

La abogada, LUZ AMPARO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41661549 expedida en Bogotá, obrando como apoderada especial de VEHICOLDA LTDA., con Nit. 800180704-1, domiciliada en Bogotá, representada legalmente por la señora, NERY ELIZABETH RODRÍGUEZ BELTRÁN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía número 51953714, **quien no asiste**. se anexan certificado de existencia y representación, poder especial otorgado mediante la Escritura Pública No. 49 del 17 de enero de 2020 y certificado de vigencia No. 605 del 9 de julio de 2020 de la Notaría 23 del Círculo Notarial de Bogotá, allegado conforme a los lineamientos del Decreto 806 de 2020.

Como prevención ante la situación sanitaria generada a nivel nacional por el COVID 19 y siguiendo las recomendaciones de salud pública del Gobierno Nacional, la audiencia de conciliación se celebra por TELEAUDIENCIA CON ASISTENCIA NO PRESENCIAL, se le envió a las partes el protocolo a los correos electrónicos: mp92113@gmail.com, gustavolondono@une.net.co, vehicolda_sexta1@outlook.com y juridicodistricars@gmail.com, se les advierte que la audiencia está siendo grabada y ellos, expresamente lo autorizan.

Actuó como conciliadora nombrada por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia BEATRIZ ADRIANA ESCOBAR CARDONA, abogada titulada, identificada con la cédula de ciudadanía número 32542731 expedida en Medellín y tarjeta profesional No. 36742 del Consejo Superior de la Judicatura, quien da apertura a la audiencia.

Estando presentes las partes, la Conciliadora, explicó los objetivos de la audiencia y el modo de intervenir cada uno, así como los beneficios de esta diligencia, e invitó a las personas a exponer sus puntos de vista, sus opciones y propuestas, las cuales se encuentran consideradas en los siguientes hechos y pretensiones narrados en la solicitud de conciliación.

HECHOS

Según el solicitante:
PRIMERO: La sociedad **VEHICOLDA LTDA,** celebró en calidad de arrendadora con la sociedad MUNDOZAPATOS Y CIA LTDA hoy S.A.S en calidad de ARRENDATARIA y los señores MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA y SERGIO ANTONIO TABORDA HERNANDEZ, en calidad de coarrendatarios, un contrato de arrendamiento el día veintiséis (26) de julio del dos mil cinco (2005), sobre un local comercial ubicado en la Carrera 1 A Este No. 30-02 y calle 30 No. 1 A -02 Este, de la ciudad de Bogotá, donde opera establecimientos de comercio denominados “Calzado Bucaramanga”.
SEGUNDO: El contrato de arrendamiento tienen como fecha de iniciación el día primero (1) de agosto del dos mil cinco (2005), con una duración inicial de un (01) año, término que se ha venido renovando sucesivamente por periodos de un año.
TERCERO: El valor inicial del canon de arrendamiento pactado entre las partes para el local comercial fue por valor de dos millones de pesos mcte ($2.000.000) mensuales más el correspondiente IVA, canon de arrendamiento que se ha ido aumentado en cada periodo de renovación de acuerdo a lo convenido por las partes, estando cancelando actualmente el valor de CUATRO MILLONES SETANTA MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS MCTE ($4.070.216) más IVA.
CUARTO: De acuerdo a la emergencia sanitaria y económica decretada por el Gobierno Nacional y, en concordancia con las disposiciones de la Organización Mundial de la Salud, tendientes a evitar la propagación de contagio del virus denominado Covid-19, y en cumplimiento del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, expedido por el presidente de la república, por medio del cual se estableció un confinamiento obligatorio para todos los habitantes del país, nos vimos obligados a suspender el desarrollo de las actividades comerciales de nuestra empresa así como a cerrar los locales comerciales, con el fin proteger a nuestros trabajadores, clientes, colaboradores y acatar las disposiciones emitidas por el gobierno sobre el asunto. El día 6 de abril del 2020, el confinamiento obligatorio fue prolongado hasta el 26 de abril del 2020, el cual el Gobierno ha venido ampliando por más períodos de tiempo. Durante toda esta medida, el local ha estado cerrado y la empresa no ha podido desarrollar sus actividades ordinarias. Las circunstancias

actuales que enfrenta el país han implicado una interrupción del giro ordinario de los negocios de la empresa, generado por la declaratoria del estado de excepción y las medidas de confinamiento o aislamiento preventivo obligatorio vigentes. La interrupción del negocio apareja un lucro cesante, lo que a su vez acarrea una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado en un 100%. Ahora bien, como consecuencia de este hecho imprevisto, surge una imposibilidad sobreviniente e irresistible de pago de las obligaciones no sujetas a primer orden de prelación, conforme a las reglas de privilegio contenidas en el artículo 2494 del Código Civil colombiano. En esta materia han sido especialmente salvaguardados los pasivos laborales conforme a la Circular 22 del Ministerio del Trabajo y de la Protección Social. La empresa se ha quedado sin flujo de caja y no es posible atender el pago de obligaciones distintas a las de nómina y demás derechos laborales. La activación ha sido muy lenta y suave, y con ventas de tan baja magnitud, es imposible asumir un canon como el que veníamos pagando antes de la Pandemia, no vemos claridad alguna frente a lo que se viene para el sector comercial, lo cual, unido a las pérdidas acumuladas a la fecha, nos obligan a plantearle una negociación urgente y rápida para fijar un nuevo valor de canon de arrendamiento. De parte de la sociedad Arrendataria, siempre ha existido y existe la mejor disposición de negociación que permita encontrar una fórmula satisfactoria para ambas partes, la cual nos debe llevar al restablecimiento de la ecuación económica del contrato. La equivalencia de derechos y obligaciones a partir de las circunstancias presentes, son diferentes a las de los meses anteriores a la Pandemia. **Se ha presentado una ruptura del equilibrio contractual** para el cumplimiento de las obligaciones en el corto y mediano plazo. La larga duración de las circunstancias por todos ya conocidas hace que se presenten hechos sobrevinientes que afectan de manera grave el cumplimiento de las obligaciones, hablar hoy de equilibrio contractual, no es posible, por lo tanto, las partes están llamadas a restablecerlo y para ello se necesita de la voluntad de ambas partes. Así las cosas, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, no pudimos continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por **fuerza mayor** tuvimos que incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento del mes de abril, mayo y junio del presente año.

QUINTO: Se ha buscado en forma directa con la arrendadora alternativas de pago, condonaciones y disminuciones en el valor de los cánones de arrendamiento con el fin de mitigar un poco las consecuencias de esta emergencia económica, sin que a la fecha se haya concretado o perfeccionado algún acuerdo de pago, por tal razón acudo al presente mecanismo con el fin de buscar una solución definitiva a las diferencias entre las partes.

SEXTO: La audiencia de conciliación se inició el veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020) y se suspendió de acuerdo entre las partes porque: *"la parte solicitante propone una reconsideración de los cánones de arrendamiento a pagar así: en los meses de abril, mayo y junio de 2020 un canon de arrendamiento equivalente al cincuenta por ciento (50%); en los meses de julio y agosto de 2020 una rebaja en los cánones de arrendamiento del cuarenta por ciento (40%) y en los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020 una rebaja en los cánones de arrendamiento del treinta por ciento (30%), además, manifiesta la solicitante que se ponen al día en las mensualidades adeudas una vez se logre el acuerdo. La apoderada especial de VEHICOLDA le transmitirá la propuesta a la empresa"*. Se convino continuarla el diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020).

PRETENSIONES

PRIMERA: Se sirva convocar audiencia de conciliación con el fin de llegar a un acuerdo con la sociedad **VEHICOLDA LTDA**, representada legalmente por la señora **NERY ELIZABETH RODRIGUEZ BELTRAN**, sobre el valor del canon de arrendamiento a cancelar del local comercial ubicado en la Carrera 1 A Este No. 30-02 y calle 30 No. 1 A -02 Este, de la ciudad de Bogotá, con el fin de normalizar el pago de los meses de abril, mayo y junio del presente año.

SEGUNDA: Acordar el valor del canon de arrendamiento a cancelar en los meses subsiguientes y mientras exista las medidas decretadas durante la emergencia sanitaria y económica por el Gobierno Nacional. **TERCERA**: Acordar el porcentaje de incremento para la próxima prorroga comprendida entre el primero (01) de agosto del dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio del dos mil veintiuno (2021). **CUARTO:** En caso de que no exista acuerdo, se expida el certificado con la constancia de no conciliación.
En la audiencia hubo reestructuración de las pretensiones por parte de la parte solicitante en cuanto al pago de los cánones de arrendamiento debidos y los por causarse, así: pagar en los meses de abril, mayo y junio de 2020 un canon de arrendamiento equivalente al cincuenta por ciento (50%); en los meses de julio y agosto de 2020 una rebaja en los cánones de arrendamiento del cuarenta por ciento (40%) y en los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020 una rebaja en los cánones de arrendamiento del treinta por ciento (30%).

CUANTÍA

La cuantía del conflicto asciende a la suma de doce millones doscientos diez mil seiscientos cuarenta y ocho pesos ($12.210.648), que corresponde al valor de los cánones de arrendamiento.

ANEXOS y PRUEBAS

1) Contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Carrera 1 A Este No. 30-02 y calle 30 No. 1 A -02 Este, de la ciudad de Bogotá;
2) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S;
3) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad VEHICOLDA LTDA.

Por la solicitada

1. Copia de escritura pública No. 49 (poder especial) del 17 de enero de 2020 de la Notaría 23 de Bogotá
2. Copia del certificado de vigencia No. 605 del 9 de julio de 2020 de la Notaría 23 de Bogotá

PROTOCOLO DE TELEPRESENCIA

1. El día diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020) a las 10:00 de la mañana.
2. La presente teleaudiencia o audiencia con asistencia no presencial, se hace mediante el uso de las nuevas tecnologías y las telecomunicaciones, (TIC).
3. Las partes se encuentran ubicadas en diferentes lugares, y para comunicarse están utilizando el software de la empresa CISCO, y se conectan mediante la red de Internet.
4. Cada parte, accede mediante su propio proveedor de servicios de internet y, además, declaran que se trata de un canal seguro.
5. Las partes e intervinientes aceptan libre, voluntaria y expresamente los términos y condiciones de uso de las audiencias con asistencia no presencial mediante el uso de las nuevas tecnologías y las telecomunicaciones (TIC), los cuales declaran haber recibido y leído antes de la audiencia.
6. Las partes convienen que la grabación sea en dos fases o cortes. La primera contentiva del desarrollo de la audiencia y no podrá ser utilizada como medio de prueba en cualquier otro proceso

o trámite como lo ordena la ley 640 de 2001, y la segunda parte de la grabación contendrá el acta o la constancia.

7. Las partes convienen que la firma del mensaje de datos consistirá en la expresión verbal u oral o mediante lenguaje de señas asintiendo que aceptan como confiable y adecuado el método de creación, almacenamiento, transmisión y posible reproducción posterior que se están utilizando, el sistema informático usado, el contenido del mensaje de datos, y el acuerdo o no acuerdo en la audiencia, y se complementa la firma electrónica cuando el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición les envía por correo electrónico certificado el acta o constancia.

8. Las partes convienen que el mensaje de datos sea registrado ante el centro de conciliación en su formato original y así mismo, que el registro se realice como mensaje de datos y les sea entregado al correo electrónico previamente pactado entre las partes.

9. Las partes convienen que aceptan como escrito, auténtico y original, sin lugar a repudiar, ni tachar de falso, el mensaje de datos contentivo del acta o constancia que les sea enviada por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia a sus correos electrónicos previamente pactado entre las partes. Reconocen que el mensaje de datos creado, almacenado y transmitido por esa entidad cuenta con las características de escrito, firmado, auténtico, íntegro y confidencial.

10. Las partes convienen que la primera copia que presta mérito ejecutivo y la constancia para cumplir el requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción es el mensaje de datos complejo compuesto por el archivo con el mensaje de datos vídeo de la audiencia de conciliación contentivo del acta o constancia, el registro ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, y el mismo correo electrónico certificado que lo contiene.

11. Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que harán uso del acta o constancia registradas en formato digital, solamente ante la autoridad competente, pues hacerlo en múltiples ocasiones por las mismas pretensiones, basadas en los mismos hechos y entre las mismas partes constituye fraude procesal castigado penalmente con 4 a 8 años de pena de privativa de la libertad.

12. Las partes declaran libre, voluntaria y expresamente que exoneran de responsabilidad al Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, por cualquier uso indebido, ilegal que se haga del acta o constancia registradas una vez ha sido enviada a las partes por el correo electrónico certificado.

13. Las partes y el conciliador de forma previa, expresa e informada autorizan el tratamiento de sus datos personales conforme a las políticas de datos personales de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, las cuales se pusieron y siguen a su disposición en el sitio web de esta entidad y declaran aceptarlos en su totalidad, pues se les pusieron en conocimiento desde la citación a la audiencia en los Términos y Condiciones de Uso.

14. **Cláusula de confidencialidad**: Todos los participantes en la audiencia a cualquier título están obligados a mantener absoluta confidencialidad y reserva de lo ocurrido, escuchado, dicho o inferido expresa o tácitamente en la audiencia. Toda la información expresa o tácita de la audiencia es confidencial. Incluso el acta o constancia de la audiencia son confidenciales y no podrán ser divulgados por las partes, el conciliador, ni la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, salvo cuando la ley permita o exija su divulgación, orden de autoridad competente, o autorización expresa de los participantes. La obligación de confidencialidad obliga a todo tercero que por cualquier razón acceda a los mensajes de datos de cualquier audiencia de conciliación. Violar la cláusula de confidencialidad y la del tratamiento de datos personales puede constituir delito sancionado con pena de prisión.

15. Las partes renuncian expresa, libre y voluntariamente a calcular el valor hash, sha1, md5 o cualquier mecanismo mediante sistemas online o en línea, puesto que ello compromete la

seguridad de la información, la confidencialidad, la protección de datos personales. Renuncia que realizan bajo la gravedad del juramento, entendiendo que el delito de falso testimonio es sancionado con pena privativa de la libertad de 4 a 8 años.

16. El correo electrónico de la parte solicitante cuyo usuario y clave son personalísimos es el siguiente: mp92113@gmail.com, gustavolondono@une.net.co

17. El correo electrónico de la parte solicitada cuyo usuario y clave son personalísimos es: vehicolda_sexta1@outlook.com y juridicodistricars@gmail.com

18. El correo del centro de conciliación es: conciliacion@camaramedellin.com.co

ACUERDOS

Las partes de manera voluntaria, luego de discutir ampliamente el tema y de sopesar diferentes fórmulas de arreglo, llegan a los siguientes acuerdos:

PRIMERO. OBLIGACIÓN DE PAGAR: MUNDO ZAPATOS S.A.S., con Nit.830043114-7 reconoce deberle y se obliga a pagarle a VEHICOLDA LTDA, con Nit. 800180704-1, quien se obliga a recibir lo siguiente:

1. **CUANTÍA DE LA OBLIGACIÓN:** trece millones setenta y siete mil seiscientos siete pesos ($13.077.607) como capital, en dinero en efectivo, en dos (2) cuotas. Se pagan los cánones de arrendamiento, así: 1) de los meses de abril, mayo y junio de dos mil veinte (2020) por valor de dos millones cuatrocientos veintiún mil setecientos setenta y nueve pesos ($2.421.779) más IVA, se hizo el descuento del cincuenta por ciento (50%); 2) de los meses julio y agosto por valor de dos millones novecientos seis mil ciento treinta y cinco pesos ($2.906.135) más IVA, se hizo el descuento del cuarenta por ciento (40%).
2. **MODO DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN**: Se cumple la obligación, así: **PRIMERA CUOTA:** el día trece (13) de agosto de dos mil veinte (2020) por valor de siete millones doscientos sesenta y cinco mil trescientos treinta y siete pesos ($7.265.337) se pagan los cánones de arrendamiento de abril mayo y junio 2020; **SEGUNDA CUOTA**: el día veintiuno (21) de agosto de dos mil veinte (2020) por valor de cinco millones ochocientos doce mil doscientos setenta pesos ($5.812.270) se pagan los cánones de arrendamiento de julio y agosto de dos mil veinte (2020).
3. **FORMA DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN**: En la cuenta en que el ARRENDATARIO siempre consigna a nombre de VEHICOLDA LTDA., con Nit. 800180704-1, el pago se noticiará al correo electrónico: vehicolda_sexta1@outlook.com
4. **HORA DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN**: 9:00 de la mañana.

SEGUNDO. RECONSIDERACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. OBLIGACIÓN DE HACER: VEHICOLDA LTDA. con Nit. 800180704-1 en esta audiencia le hace a MUNDO ZAPATOS S.A.S., con Nit. 830043114-7 una reconsideración del canon de arrendamiento, así: a) por los meses de abril, mayo y junio de dos mil veinte (2020) un descuento del cincuenta por ciento (50%); b) por los meses de julio y agosto de dos mil veinte (2020) un descuento del cuarenta por ciento (40%); y c) por los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil veinte (2020) un descuento del del treinta por ciento (30%), significa lo anterior, que en estos periodos la suma a pagar es de tres millones trescientos noventa mil cuatrocientos noventa pesos ($3.390.490) incluido el IVA. En el mes de enero de dos mil veintiuno (2021) se pagará el canon de arrendamiento vigente antes de la pandemia y en las fechas estipuladas en el contrato de arrendamiento. Durante la vigencia del contrato de arrendamiento de agosto primero de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de julio de dos mil veintiuno (2021) no hay aumento del canon de arrendamiento.

TERCERO. EXONERACIÓN DE CLÁUSULA PENAL: VEHICOLDA LTDA., con Nit. 800180704-1 como **ARRENDADORA** en esta audiencia, **EXONERA** a MUNDO ZAPATOS S.A.S., con Nit. 830043114-7 **ARRENDATARIA** del cobro de la CLÁUSULA PENAL estipulada en el contrato de arrendamiento por incumplimiento de este, se condiciona al pago de lo pactado en el numeral primero del presente acuerdo.
CUARTO. CLÁUSULA ACELERATORIA: El incumplimiento de uno de los acuerdos o cuotas a pagar hará inmediatamente exigible la totalidad de la obligación.
QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES: Bogotá.

En esta forma, quedan solucionados los asuntos controvertidos por las partes en esta audiencia y que se describen en el acápite de los hechos. La conciliadora advierte a las partes que en aquellos aspectos a los cuales han llegado a un acuerdo en este acto, hace TRANSITO A COSA JUZGADA y que el presente documento PRESTA MERITO EJECUTIVO para exigir ante las autoridades pertinentes el cumplimiento de las obligaciones que aquí se han establecido. Los efectos anteriores, están condicionados a que esta acta sea registrada en el Centro de Conciliación y Arbitraje dentro de los términos que para el efecto exige la ley 640 de 2001 en su artículo 14 y en lo estipulado al respecto por el Decreto 30 del 14 de enero de 2002.

Los asistentes participaron de la audiencia a través del mecanismo de telepresencia utilizando el software de la empresa CISCO, esto de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso, el cual faculta el uso de las tecnologías de la información. Los asistentes participaron de manera virtual por video llamada la cual fue grabada y autorizada por estos de manera expresa. La conciliadora lee el **acta de conciliación** y todos los asistentes autorizan que la misma sea firmada por ella, así mismo, reconocen y aceptan de viva voz el resultado de la audiencia el cual esta está contenido en el **ACTA**. Además, les informó, que el **acta** está conformada por: el audio – video y el PDF donde se registra el resultado de la audiencia y el correo electrónico certificado dado por las partes en el cual se les “entrega” el mensaje de datos que presta mérito ejecutivo.

Beatriz Adriana Escobar C.

BEATRIZ ADRIANA ESCOBAR CARDONA
C. C. 32542731 de Medellín
T. P. 36742 C. S. J.
CONCILIADORA

CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

REGISTRO DE ACTA

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

El jefe de Conciliación del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia certifica que la presente ACTA DE CONCILIACIÓN, de la solicitud con radicado interno **2020 C 00225,** entre **MUNDOZAPATOS S A S VS VEHICOLDA LTDA**, fue registrada en el LIBRO DE ACTAS de este Centro bajo el radicado número **9804**, a los veintiun (21) dias del mes de agosto del año dos mil veinte (2020).

La presente acta es primera copia y consta de (4) folios, la cual presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada. Lo anterior, de conformidad con lo estipulado en la Ley 640 de 2001.

Alejandra Betancur Sierra
ALEJANDRA BETANCUR SIERRA
Jefe Unidad de Conciliación

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
RESOLUCIÓN 830 DEL 21 DE ABRIL DE 1993 DEL
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

ACTA DE CONCILIACIÓN

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL INSTITUCIONAL EN MATERIA COMERCIAL – CONTRATOS MERCANTILES

RADICADO:	**2020 C 00216**
SOLICITANTE:	**MUNDOZAPATOS S A S**
SOLICITADO:	**Carlos Andrés Galindo Arias**
SOLICITADA:	**Myriam Lara Barrero**
FECHA SOLICITUD:	**30 de Junio de 2020**
FECHA CITACIÓN:	**02 de Julio de 2020**
FECHA AUDIENCIA:	**10 de Julio de 2020**
HORA:	**2:00 P.M.**
LUGAR:	**Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia**

En la ciudad de Medellín, el diez (10) de julio de dos mil veinte (2020), participaron en la presente audiencia de conciliación, a través del mecanismo de tele presencia utilizando el software de la empresa CISCO, de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso, el cual faculta el uso de las tecnologías de la información, quienes autorizaron expresamente la realización de la audiencia de manera virtual por video llamada, su grabación y la firma de la presente acta de conciliación únicamente por el conciliador; y aceptando de viva voz el contenido de esta acta; a saber:

PARTE SOLICITANTE

La señora MAGALY ANDREA PALMA ORJUELA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 65.732.591, actuando como representante legal (suplente del gerente) de MUNDOZAPATOS S.A.S., sociedad comercial identificada con NIT número 840.043.114 – 7.

El Doctor GUSTAVO EMILIO LONDOÑO GUTIÉRREZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 70.097.746, abogado titulado con tarjeta profesional número 40.753 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderado especial de MUNDOZAPATOS S.A.S.

PARTE SOLICITADA

La señora MYRIAM LARA BARRERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.562.948, domiciliada en Bogotá D.C., actuando en su propio nombre.

El señor CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.172.239, domiciliado en Bogotá D.C., actuando en nombre propio.

El Doctor SERGIO ANDRÉS TORRES FERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.723.304, abogado titulado con tarjeta profesional número 268.674 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderado especial de MYRIAM LARA BARRERO y CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS.

Actuó como conciliador nombrado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, ANDRÉS GIL AREIZA, identificado con cédula de ciudadanía número 91.486.610, abogado titulado con tarjeta profesional número 136.448 del Consejo Superior de la Judicatura, registrado como conciliador en este centro, quien da apertura a la audiencia.

Estando presentes las partes, el conciliador explicó los objetivos de la audiencia y el modo de intervenir cada uno, así como los beneficios de esta diligencia, e invitó a las personas a exponer sus puntos de vista, sus opciones y propuestas, las cuales se encuentran consideradas en los siguientes hechos y pretensiones narrados en la solicitud de conciliación.

HECHOS

Según el solicitante, razón por la cual se hace una transcripción de la solicitud de conciliación:

PRIMERO: Los señores MYRIAM LARA BARRERO y CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS, celebraron en calidad de arrendadores, con la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S. y con los señores MARCO AURELIO SÁNCHEZ CARDONA y WATLTER FERNANDO RAMIREZ RAMIREZ en calidad de arrendatarios, un contrato de arrendamiento el día diez (10) de mayo del dos mil cinco (2005), sobre un local comercial ubicado en la Calle 125 A No. 92 – 44, de la ciudad de Bogotá D.C., donde opera un establecimiento de comercio denominado “Calzado Bucaramanga”.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento tiene como fecha de iniciación el día primero (1) de junio del dos mil cinco (2005), con una duración inicial de treinta y seis (36) meses, término que se ha venido renovando sucesivamente año tras año.

TERCERO: El valor inicial del canon de arrendamiento pactado entre las partes para el local comercial fue por valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE ($3.200.000) mensuales más IVA, canon de arrendamiento que se ha ido aumentado en cada periodo de renovación de acuerdo a lo convenido por las partes, estando cancelando actualmente el valor de OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS MCTE ($8.559.606) más IVA.

CUARTO: De acuerdo a la emergencia sanitaria y económica decretada por el Gobierno Nacional y, en concordancia con las disposiciones de la Organización Mundial de la Salud, tendientes a evitar la propagación de contagio del virus denominado Covid-19, y en cumplimiento del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, expedido por el presidente de la república, por medio del cual se estableció un confinamiento obligatorio para todos los habitantes del país, nos vimos obligados a suspender el desarrollo de las actividades comerciales de nuestra empresa así como a cerrar los locales comerciales, con el fin proteger a nuestros trabajadores, clientes, colaboradores y acatar las disposiciones emitidas por el gobierno sobre el asunto.

El día 6 de abril del 2020, el confinamiento obligatorio fue prolongado hasta el 26 de abril del 2020, el cual el Gobierno ha venido ampliando por más períodos de tiempo. Durante toda esta medida, el local ha estado cerrado y la empresa no ha podido desarrollar sus actividades ordinarias.

Las circunstancias actuales que enfrenta el país han implicado una interrupción del giro ordinario de los negocios de la empresa, generado por la declaratoria del estado de excepción y las medidas de confinamiento o aislamiento preventivo obligatorio vigentes.

La interrupción del negocio apareja un lucro cesante, lo que a su vez acarrea una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado negativamente en un 100%.

Ahora bien, como consecuencia de este hecho imprevisto, surge una imposibilidad sobreviniente e irresistible de pago de las obligaciones no sujetas a primer orden de prelación, conforme a las reglas de privilegio contenidas en el artículo 2494 del Código Civil colombiano. En esta materia han sido especialmente salvaguardados los pasivos laborales conforme a la Circular 22 del Ministerio del Trabajo y de la Protección Social.

La empresa se ha quedado sin flujo de caja y no es posible atender el pago de obligaciones distintas a las de nómina y demás derechos laborales.

La activación ha sido muy lenta y suave, y con ventas de tan baja magnitud, es imposible asumir un canon como el que veníamos pagando antes de la Pandemia, no vemos claridad alguna frente a lo que se viene para el sector comercial, lo cual, unido a las pérdidas acumuladas a la fecha, nos obligan a plantear una negociación urgente y rápida para fijar un nuevo valor de canon de arrendamiento.

De parte de los Arrendatarios, siempre ha existido y existe la mejor disposición de negociación que permita encontrar una fórmula satisfactoria para ambas partes, la cual nos debe llevar al restablecimiento de la ecuación económica del contrato.

La equivalencia de derechos y obligaciones a partir de las circunstancias presentes, son diferentes a las de los meses anteriores a la Pandemia. Se ha presentado una ruptura del equilibrio contractual para el cumplimiento de las obligaciones en el corto y mediano plazo. La larga duración de las circunstancias por todos ya conocidas, hace que se presenten hechos sobrevinientes que afectan de manera grave el cumplimiento de las obligaciones, hablar hoy de equilibrio contractual, no es posible, por lo tanto, las partes están llamadas a restablecerlo y para ello se necesita de la voluntad de ambas partes.

Así las cosas, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, no pudimos continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por fuerza mayor tuvimos que incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento del mes de abril, mayo y junio del presente año.

QUINTO: Se ha buscado en forma directa con los arrendadores alternativas de pago, condonaciones y disminuciones en el valor de los cánones de arrendamiento con el fin de mitigar un poco las consecuencias de esta emergencia económica, sin que a la fecha se haya concretado o perfeccionado algún acuerdo de pago y lo más grave aún es que el 01 de junio de esta anualidad se cumplió el término para el incremento del canon de arrendamiento según lo dispuesto en la cláusula Decimo Séptima del contrato de arrendamiento, lo que es imposible de asumir teniendo en cuenta la crisis económica que vive el país como consecuencia del Covid - 19, por tal razón acudo al presente mecanismo con el fin de buscar una solución definitiva a la diferencias entre las partes.

Con base en los hechos narrados y en el derecho que invocará, me permito formular las siguientes,

PRETENSIONES

Con la audiencia de conciliación la parte solicitante pretende lo siguiente, razón por la cual se hace una transcripción de la solicitud de conciliación:

CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

PRIMERA: Se sirva convocar audiencia de conciliación con el fin de llegar a un acuerdo a los señores MYRIAM LARA BARRERO y CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS, sobre el valor del canon de arrendamiento a cancelar del local comercial ubicado en la Calle 125 A No. 92 – 44, de la ciudad de Bogotá D.C., con el fin de normalizar el pago de los meses de abril, mayo y junio del presente año.

SEGUNDA: Acordar el valor del canon de arrendamiento a cancelar en los meses subsiguientes y mientras exista las medidas decretadas durante la emergencia sanitaria y económica por el Gobierno Nacional.

TERCERO: Acordar el porcentaje de incremento para la próxima anualidad comprendida entre el primero (01) de junio del dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintiuno (2021).

CUARTO: En caso de que no exista acuerdo, se expida el certificado con la constancia de no conciliación.

ANEXOS y PRUEBAS

1. Contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Calle 125 A No. 92 – 44, de la ciudad de Bogotá D.C.

2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S.

CUANTÍA

$8,559,606

PROTOCOLO DE TELEPRESENCIA

1. La audiencia se realizó el diez (10) de julio de 2020, a las 2:20 P.M.

2. La presente teleaudiencia o audiencia con asistencia no presencial, se realiza mediante el uso de las nuevas tecnologías y las telecomunicaciones, TIC.

3. Las partes se encuentran ubicadas en diferentes lugares, y para comunicarse están utilizando el software de la empresa CISCO, y se conectan mediante la red de Internet,

4. Cada parte accede mediante su propio proveedor de servicios de internet y cada parte declara que se trata de un canal seguro.

5. Las partes e intervinientes aceptan libre, voluntaria y expresamente los términos y condiciones de uso de las audiencias con asistencia no presencial mediante el uso de las TIC, los cuales declaran haber recibido y leído antes de la audiencia.

6. Las partes convienen que la grabación sea en dos fases o cortes. La primera consistente en la presentación y establecimiento de las reglas de la audiencia. La segunda parte de la grabación contendrá el acta o la constancia. De la fase de presentación de los hechos, pretensiones y negociación no habrá grabación de la misma, toda vez que el artículo 76 de la ley 23 de 1991 indica que el desarrollo de la audiencia de conciliación no puede ser utilizado como medio de prueba en cualquier otro proceso o trámite.

7. Las partes convienen que la firma del mensaje de datos consistirá en la expresión verbal u oral o mediante lenguaje de señas asintiendo que aceptan como confiable y adecuado el método de creación, almacenamiento, transmisión y posible reproducción posterior que se están utilizando, el sistema informático utilizado, el contenido del mensaje de datos, y el acuerdo o no acuerdo en la audiencia, y se complementa la firma electrónica cuando el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición les envía por correo electrónico certificado el acta o constancia.

8. Las partes convienen que el mensaje de datos sea registrado ante el centro de conciliación en su formato original y así mismo que el registro se realice como mensaje de datos y les sea entregado al correo electrónico previamente pactado entre las partes.

9. Las partes convienen que aceptan como escrito, auténtico y original, sin lugar a repudiar, ni tachar de falso, el mensaje de datos contentivo del acta o constancia que les sea enviada por el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia al correo electrónico previamente pactado entre las partes. Reconocen que el mensaje de datos creado, almacenado y transmitido por esa entidad cuenta con las características de escrito, firmado, auténtico, íntegro y confidencial.

10. Las partes convienen que la primera copia que presta mérito ejecutivo y la constancia para cumplir el requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción es el mensaje de datos complejo compuesto por el archivo con el mensaje de datos video de la audiencia de conciliación contentivo del acta o constancia, el registro ante el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, y el mismo correo electrónico certificado que lo contiene.

11. Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que harán uso del acta o constancia registradas en formato digital solamente ante la autoridad competente, pues hacerlo en múltiples ocasiones por las mismas pretensiones, basadas en los mismos hechos y entre las mismas partes constituye fraude procesal castigado penalmente con 4 a 8 años de pena privativa de la libertad.

12. Las partes declaran libre, voluntaria y expresamente que exoneran de responsabilidad al Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, por cualquier uso indebido, ilegal que se haga del acta o constancia registradas una vez ha sido enviada a las partes por el correo electrónico certificado.

13. Las partes y el conciliador de forma previa, expresa e informada autorizan el tratamiento de sus datos personales conforme a las políticas de datos personales de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, las cuales se pusieron y siguen a su disposición en el sitio web de esta entidad y declaran aceptarlos en su totalidad, pues se les pusieron en conocimiento desde la citación a la audiencia en los Términos y Condiciones de Uso.

14. Todos los participantes en la audiencia a cualquier título están obligados a mantener absoluta confidencialidad y reserva de lo ocurrido, escuchado, dicho o inferido expresa o tácitamente en la audiencia. Toda la información expresa o tácita de la audiencia es confidencial. Incluso el acta o constancia de la audiencia son confidenciales y no podrán ser divulgados por las partes, el conciliador, ni la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, salvo cuando la ley permita o exija su divulgación, orden de autoridad competente, o autorización expresa de los participantes. La obligación de confidencialidad obliga a todo tercero que por cualquier razón acceda a los mensajes de datos de cualquier audiencia de conciliación. Violar la cláusula de confidencialidad y la del tratamiento de datos personales puede constituir delito sancionado con pena de prisión.

15. Las partes renuncian expresa, libre y voluntariamente a calcular el valor hash, sha1, md5 o cualquier mecanismo mediante sistemas online o en línea, puesto que ello compromete la seguridad de la

información, la confidencialidad, la protección de datos personales. Renuncia que realiza bajo la gravedad del juramento, entendiendo que el delito de falso testimonio es sancionado con pena privativa de la libertad de 4 a 8 años.

16. El correo electrónico de las partes y el centro de conciliación son los siguientes:

PARTE SOLICITANTE
MAGALY ANDREA PALMA ORJUELA: mp92113@gmail.com
GUSTAVO EMILIO LONDOÑO GUTIÉRREZ: gustavolondono@une.net.co

PARTE SOLICITADA
MYRIAM LARA BARRERO: fotoestudiogalindo@hotmail.com
CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS: fotocarlosgalindo@hotmail.com
SERGIO ANDRÉS TORRES FERNÁNDEZ: andrestorres@abocont.com.co

CENTRO DE CONCILIACIÓN: conciliacion@camaramedellin.com.co

ACUERDO

Las partes de manera voluntaria, luego de discutir ampliamente el tema y de sopesar diferentes fórmulas de arreglo, llegan a los siguientes acuerdos:

1. MUNDO ZAPATOS S.A.S. se obliga a pagar a la señora MYRIAM LARA BARRERO y al señor CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS la suma de $4.279.803 por concepto de cánones de arrendamiento desde el 1 de abril de 2020 al 30 de abril de 2020. En cualquier caso, el valor del IVA se determinará de conformidad con las normas expedidas por el Gobierno Nacional.

2. MUNDO ZAPATOS S.A.S. se obliga a pagar a la señora MYRIAM LARA BARRERO y al señor CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS la suma de $4.279.803 por concepto de cánones de arrendamiento desde el 1 de mayo de 2020 al 31 de mayo de 2020. En cualquier caso, el valor del IVA se determinará de conformidad con las normas expedidas por el Gobierno Nacional.

3. MUNDO ZAPATOS S.A.S. se obliga a pagar a la señora MYRIAM LARA BARRERO y al señor CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS la suma de $8.559.606 por concepto de canon de arrendamiento desde el 1 de junio de 2020 al 30 de junio de 2020.

4. MUNDO ZAPATOS S.A.S. se obliga a pagar a la señora MYRIAM LARA BARRERO y al señor CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS la suma de $4.279.803 por concepto de cánones de arrendamiento desde el 1 de julio de 2020 al 31 de julio de 2020.

5. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE (OBLIGACIÓN DE HACER): LA SOLICITANTE, MUNDO ZAPATOS S.A.S., se obligan a entregar; y LOS SOLICITADOS, la señora MYRIAM LARA BARRERO y al señor CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS, quienes se obligan a recibir el inmueble ubicado en la CALLE 129 B No. 92 – 44, BOGOTÁ D.C. La solicitante entregará personalmente el inmueble previamente mencionado a la arrendadora, o a quien designen, el día treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2020) a las dos de la tarde (2:00 P.M.) y exhibirán la última cuenta de servicios públicos domiciliarios cancelada, prorrota por los servicios públicos no cancelados y entregarán el inmueble conforme a inventario inicial.

CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

6. MUNDO ZAPATOS S.A.S. se obliga a pagar a la señora MYRIAM LARA BARRERO y al señor CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS la suma de $12.839.409 por concepto de cláusula penal por terminación anticipada del contrato de arrendamiento.

7. Las sumas de dinero pactadas en las cláusulas 1 y 2, serán pagadas por MUNDOZAPATOS S.A.S. a más tardar el día 15 de julio de 2020, mediante consignación y/o transferencia, el 50% de este valor en la cuenta de ahorros del Banco de Bogotá número 199067000 a nombre de Carlos Andrés Galindo; y el otro 50% en la cuenta de ahorros del Banco de Bogotá número 802199448 a nombre de Miryam Lara Barrero.

8. Las sumas de dinero pactadas en las cláusulas 3, 4 y 6 de esta acta de conciliación, serán pagadas por MUNDOZAPATOS S.A.S. a más tardar el día 31 de julio de 2020, mediante consignación y/o transferencia; el 50% de este valor en la cuenta de ahorros del Banco de Bogotá número 199067000 a nombre de Carlos Andrés Galindo; y el otro 50% en la cuenta de ahorros del Banco de Bogotá número 802199448 a nombre de Miryam Lara Barrero.

9. Para poder entregar el bien inmueble de conformidad con la cláusula quinta de este contrato, MUNDO ZAPATOS S.A.S. debe haber pagado las obligaciones pactadas en las cláusulas 1, 2, 3, 4 y 6 de esta acta de conciliación.

10. Los señores MYRIAM LARA BARRERO y al señor CARLOS ANDRÉS GALINDO ARIAS; podrán arrendar el inmueble objeto de la audiencia, posterior a la entrega del mismo por parte de MUNDO ZAPATOS S.A.S., con una destinación igual o similar a la que se desarrolla en el inmueble por parte de MUNDO ZAPATOS S.A.S.; sin perjuicio de lo contemplado en el Código de Comercio.

En esta forma, quedan solucionados **todos** los asuntos controvertidos por las partes en esta audiencia y que se describen en el acápite de los hechos. El conciliador advierte a las partes que en aquellos aspectos a los cuales han llegado a un acuerdo en este acto, hace TRANSITO A COSA JUZGADA y que el presente documento PRESTA MERITO EJECUTIVO para exigir ante las autoridades pertinentes el cumplimiento de las obligaciones que aquí se han establecido. Los efectos anteriores, están condicionados a que esta acta sea registrada en el Centro de Conciliación y Arbitraje dentro de los términos que para el efecto exige la ley 640 de 2001 en su artículo 14 y en lo estipulado al respecto por el Decreto 30 del 14 de Enero de 2002.

Luego de haberse leído el acta de conciliación por la totalidad de los asistentes a la presente audiencia, se firma por el conciliador, de acuerdo a lo establecido en el protocolo de telepresencia, en señal de conformidad y libre aceptación en cuanto al contenido y forma del presente documento en la ciudad de Medellín el diez (10) de julio de dos mil veinte (2020).

ANDRÉS GIL AREIZA
C.C. 91.486.610
T.P. 136.448 del C. S. de la J.
CONCILIADOR NOMBRADO

CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

REGISTRO DE ACTA

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

El jefe de Conciliación del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia certifica que la presente ACTA DE CONCILIACIÓN, de la solicitud con radicado interno **2020 C 00216,** entre **MUNDOZAPATOS S A S VS MYRIAM LARA Y OTROS,** fue registrada en el LIBRO DE ACTAS de este Centro bajo el radicado número **9412**, a los catorce (14) dias del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

La presente acta es primera copia y consta de 4 folios, la cual presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada. Lo anterior, de conformidad con lo estipulado en la Ley 640 de 2001.

Alejandra Betancur Sierra
ALEJANDRA BETANCUR SIERRA
Jefe Unidad de Conciliación

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
RESOLUCIÓN 830 DEL 21 DE ABRIL DE 1993 DEL
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

ACTA DE CONCILIACIÓN

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL INSTITUCIONAL EN MATERIA Comercial (Contrato de arrendamiento)

RADICADO: 2020 C 00217
SOLICITANTE: MUNDOZAPATOS S.A.S.
SOLICITADO: Caja de Sueldos de Retiro Policía Nacional-CASUR
FECHA SOLICITUD: 30 de junio de 2020
FECHA CITACIÓN: 1 de julio de 2020
FECHA AUDIENCIA: 16 de julio de 2020
HORA: 1:30 P.M
LUGAR: Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

En la ciudad de Medellín, el día diez y seis (16) de julio del año dos mil veinte (2020), participaron de la audiencias a través del mecanismo de tele presencia utilizando el software de la empresa CISCO, esto de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso, el cual faculta el uso de las tecnologías de la información, quienes autorizaron expresamente la firma de la presente acta únicamente por la conciliadora pero reconociendo y aceptando de viva voz el resultado de la audiencia de negociación, **aceptando expresamente** la **grabación de esta audiencia** y el **protocolo enviado a los correos electrónicos de las partes**, el cual fue leído y el contenido en esta acta, se reunieron a saber:

PARTE SOLICITANTE
Participó la señora Magaly Andrea Palma Orjuela, identificada con C.C. Nro. 65.732.591, obrando en nombre y representación de MUNDOZAPATOS S.A.S. con Nit Nro. 830.043.114-7 en calidad de representante legal suplente, asistido en la audiencia por el doctor Gustavo Emilio Londoño Gutiérrez, identificado con C.C. Nro. 70.097.746, portador de la T.P. Nro. 40.753 del C.S. de la J., según poder verbal otorgado verbalmente dentro de la audiencia.

PARTE SOLICITADA
Participó la doctora Claudia Cecilia Chauta Rodríguez, identificada con C.C. Nro. 51.768.440, obrando en nombre y representación de CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICÍA NACIONAL-CASUR con Nit Nro 899.999.073 en calidad de representante legal judicial.

Actuó como conciliadora nombrada por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia **MANUELA MARTINEZ OSORIO**, abogada titulada, portadora de la tarjeta profesional No. 174.346 del Consejo Superior de la Judicatura, registrada como conciliadora en este centro, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 21.500.954, quien da apertura a la audiencia.

Estando presentes las partes, el Conciliador, explicó los objetivos de la audiencia y el modo de intervenir cada uno, así como los beneficios de esta diligencia, e invitó a las personas a exponer sus puntos de vista, sus opciones y propuestas, las cuales se encuentran consideradas en los siguientes hechos y pretensiones narrados en la solicitud de conciliación.

HECHOS

Según la solicitante:
PRIMERO: La CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICÍA NACIONAL, celebró en calidad de arrendadora con la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S. en calidad de arrendataria, el contrato de arrendamiento N° 054 el día primero (01) de noviembre del dos mil diecinueve (2019), sobre un local comercial ubicado en la Carrera 7 No. 12B – 58 Local 13-68 de la ciudad de Bogotá, donde opera un establecimiento de comercio denominado "Calzado Bucaramanga".

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento tiene como fecha de iniciación el día primero (1) de noviembre del dos mil diecinueve (2019), con una duración inicial de un (01) año, vigente hasta el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinte (2020).

TERCERO: El valor del canon de arrendamiento pactado entre las partes para el local comercial es de DOCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUARO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS MCTE ($12.964.690) mensuales más IVA.

CUARTO: De acuerdo a la emergencia sanitaria y económica decretada por el Gobierno Nacional y, en concordancia con las disposiciones de la Organización Mundial de la Salud, tendientes a evitar la propagación de contagio del virus denominado Covid-19, y en cumplimiento del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, expedido por el presidente de la república, por medio del cual se estableció un confinamiento obligatorio para todos los habitantes del país, nos vimos obligados a suspender el desarrollo de las actividades comerciales de nuestra empresa así como a cerrar los locales comerciales, con el fin proteger a nuestros trabajadores, clientes, colaboradores y acatar las disposiciones emitidas por el gobierno sobre el asunto.

El día 6 de abril del 2020, el confinamiento obligatorio fue prolongado hasta el 26 de abril del 2020, el cual el Gobierno ha venido ampliando por más períodos de tiempo. Durante toda esta medida, el local ha estado cerrado y la empresa no ha podido desarrollar sus actividades ordinarias.

Las circunstancias actuales que enfrenta el país han implicado una interrupción del giro ordinario de los negocios de la empresa, generado por la declaratoria del estado de excepción y las medidas de confinamiento o aislamiento preventivo obligatorio vigentes.

La interrupción del negocio apareja un lucro cesante, lo que a su vez acarrea una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado negativamente en un 100%.

Ahora bien, como consecuencia de este hecho imprevisto, surge una imposibilidad sobreviniente e irresistible de pago de las obligaciones no sujetas a primer orden de prelación, conforme a las reglas de privilegio contenidas en el artículo 2494 del Código Civil colombiano. En esta materia han sido especialmente salvaguardados los pasivos laborales conforme a la Circular 22 del Ministerio del Trabajo y de la Protección Social.

La empresa se ha quedado sin flujo de caja y no es posible atender el pago de obligaciones distintas a las de nómina y demás derechos laborales.

La activación ha sido muy lenta y suave, y con ventas de tan baja magnitud, es imposible asumir un canon como el que veníamos pagando antes de la Pandemia, no vemos claridad alguna frente a lo que se viene para el sector comercial, lo cual, unido a las pérdidas acumuladas a la fecha, nos

obligan a plantear una negociación urgente y rápida para fijar un nuevo valor de canon de arrendamiento.

De parte de la sociedad Arrendataria, siempre ha existido y existe la mejor disposición de negociación que permita encontrar una fórmula satisfactoria para ambas partes, la cual nos debe llevar al restablecimiento de la ecuación económica del contrato.

La equivalencia de derechos y obligaciones a partir de las circunstancias presentes, son diferentes a las de los meses anteriores a la Pandemia. Se ha presentado una ruptura del equilibrio contractual para el cumplimiento de las obligaciones en el corto y mediano plazo. La larga duración de las circunstancias por todos ya conocidas, hace que se presenten hechos sobrevinientes que afectan de manera grave el cumplimiento de las obligaciones, hablar hoy de equilibrio contractual, no es posible, por lo tanto, las partes están llamadas a restablecerlo y para ello se necesita de la voluntad de ambas partes.

Así las cosas, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, no pudimos continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por fuerza mayor tuvimos que incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento del mes de abril, mayo y junio del presente año.

QUINTO: Así las cosas, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, no pudimos continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por fuerza mayor tuvimos que incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento del mes de abril, mayo y junio del presente año, por tal razón acudo al presente mecanismo con el fin de buscar una solución definitiva a las diferencias entre las partes.

PRETENSIONES

PRIMERA: Se sirva convocar audiencia de conciliación con el fin de llegar a un acuerdo con la CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICÍA NACIONAL, sobre el valor del canon de arrendamiento a cancelar del local comercial ubicado en la Carrera 7 No. 12B – 58 Local 13-68 de la ciudad de Bogotá, con el fin de normalizar el pago de los meses de abril, mayo y junio del presente año.

SEGUNDA: Acordar el valor del canon de arrendamiento a cancelar en los meses subsiguientes y mientras exista las medidas decretadas durante la emergencia sanitaria y económica por el Gobierno Nacional.

TERCERO: En caso de que no exista acuerdo, se expida el certificado con la constancia de no conciliación.

CUANTIA

La cuantía del conflicto asciende a la suma de Treinta y ocho millones ochocientos noventa y cuatro mil setenta pesos ($38.894.070), que corresponde al valor de los cánones de arrendamiento.

ANEXOS y PRUEBAS

1. Contrato de arrendamiento N° 054 del 2019 del local comercial ubicado en la Carrera 7 No. 12B – 58 Local 13-68 de la ciudad de Bogotá.

2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S.

PROTOCOLO DE TELEPRESENCIA

1. Se celebra la audiencia el día 16 de julio del año 2020, a las 1:30 pm

2. La presente teleaudiencia o audiencia con asistencia no presencial, se realiza mediante el uso de las nuevas tecnologías y las telecomunicaciones, TIC.

3. Las partes se encuentran ubicadas en diferentes lugares, y para comunicarse están utilizando el software de la empresa CISCO, y se conectan mediante la red de Internet,

4. Cada parte accede mediante su propio proveedor de servicios de internet y cada parte declara que se trata de un canal seguro.

5. Las partes e intervinientes aceptan libre, voluntaria y expresamente los términos y condiciones de uso de las audiencias con asistencia no presencial mediante el uso de las TIC, los cuales declaran haber recibido y leído antes de la audiencia.

6. Las partes convienen que la grabación sea en dos fases o cortes. La primera contentiva el desarrollo de la audiencia y no podrá ser utilizada como medio de prueba en cualquier otro proceso o trámite como lo ordena la ley 640 de 2001, y la segunda parte de la grabación contendrá el acta o la constancia.

7. Las partes convienen que la firma del mensaje de datos consistirá en la expresión verbal u oral o mediante lenguaje de señas asintiendo que aceptan como confiable y adecuado el método de creación, almacenamiento, transmisión y posible reproducción posterior que se están utilizando, el sistema informático utilizado, el contenido del mensaje de datos, y el acuerdo o no acuerdo en la audiencia, y se complementa la firma electrónica cuando el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición les envía por correo electrónico certificado el acta o constancia.

8. Las partes convienen que el mensaje de datos sea registrado ante el centro de conciliación en su formato original y así mismo que el registro se realice como mensaje de datos y les sea entregado al correo electrónico previamente pactado entre las partes.

9. Las partes convienen que aceptan como escrito, auténtico y original, sin lugar a repudiar, ni tachar de falso, el mensaje de datos contentivo del acta o constancia que les sea enviada por el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia a sus correos electrónicos al correo electrónico previamente pactado entre las partes. Reconocen que el mensaje de datos creado, almacenado y transmitido por esa entidad cuenta con las características de escrito, firmado, auténtico, íntegro y confidencial.

10. Las partes convienen que la primera copia que presta mérito ejecutivo y la constancia para cumplir el requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción es el mensaje de datos complejo compuesto por el archivo con el mensaje de datos video de la audiencia de conciliación contentivo del acta o constancia, el registro ante el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, y el mismo correo electrónico certificado que lo contiene.

11. Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que harán uso del acta o constancia registradas en formato digital solamente ante la autoridad competente, pues hacerlo en múltiples

ocasiones por las mismas pretensiones, basadas en los mismos hechos y entre las mismas partes constituye fraude procesal castigado penalmente con 4 a 8 años de pena de privativa de la libertad.

12. Las partes declaran libre, voluntaria y expresamente que exoneran de responsabilidad al Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, por cualquier uso indebido, ilegal que se haga del acta o constancia registradas una vez ha sido enviada a las partes por el correo electrónico certificado.

13. Las partes y el conciliador de forma previa, expresa e informada autorizan el tratamiento de sus datos personales conforme a las políticas de datos personales de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, las cuales se pusieron y siguen a su disposición en el sitio web de esta entidad y declaran aceptarlos en su totalidad, pues se les pusieron en conocimiento desde la citación a la audiencia en los Términos y Condiciones de Uso.

14. Todos los participantes en la audiencia a cualquier título están obligados a mantener absoluta confidencialidad y reserva de lo ocurrido, escuchado, dicho o inferido expresa o tácitamente en la audiencia. Toda la información expresa o tácita de la audiencia es confidencial.

Incluso el acta o constancia de la audiencia son confidenciales y no podrán ser divulgados por las partes, el conciliador, ni la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, salvo cuando la ley permita o exija su divulgación, orden de autoridad competente, o autorización expresa de los participantes.

La obligación de confidencialidad obliga a todo tercero que por cualquier razón acceda a los mensajes de datos de cualquier audiencia de conciliación.
Violar la cláusula de confidencialidad y la del tratamiento de datos personales puede constituir delito sancionado con pena de prisión.

15. Las partes renuncian expresa, libre y voluntariamente a calcular el valor hash, sha1, md5 o cualquier mecanismo mediante sistemas online o en línea, puesto que ello compromete la seguridad de la información, la confidencialidad, la protección de datos personales. Renuncia que realiza bajo la gravedad del juramento, entendiendo que el delito de falso testimonio es sancionado con pena privativa de la libertad de 4 a 8 años.

16. El correo electrónico de las partes y del Centro de Conciliación cuyo usuario y clave son personalísimos son:

PARTE SOLICITANTE:
MUNDOZAPATOS S.A.S.: mp92113@gmail.com
GUSTAVO LONDOÑO (Apoderado especial): gustavolondono@une.net.co

PARTE SOLICITADA:
CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICÍA NACIONAL-CASUR: inmuebles@casur.gov.co
juridica@casur.gov.co

CENTRO DE CONCILIACIÓN: conciliacion@camaramedellin.com.co

ACUERDOS

Las partes de manera voluntaria, luego de discutir ampliamente el tema y de sopesar diferentes fórmulas de arreglo, llegan a los siguientes acuerdos:

CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

1.- Se suspende el contrato de arrendamiento N° 054 del local comercial ubicado en la Carrera 7 No. 12B – 58 Local 13-68 de la ciudad de Bogotá, donde opera un establecimiento de comercio denominado “Calzado Bucaramanga” por los meses de abril, mayo y junio de 2020.

2.- La vigencia del contrato de arrendamiento se modifica en virtud de la suspensión del contrato indicada en el numeral anterior de este acuerdo, por lo tanto, la vigencia del contrato es hasta el 31 de enero de 2021.

3.- Se acuerda una disminución del canon de arrendamiento del 30% entre el primero de julio de 2020 al 31 de diciembre de 2020, acordando que la disminución es sobre el valor del canon incluido el IVA.

4.- Los servicios públicos del inmueble seguirán a cargo de la parte arrendataria.

En esta forma, quedan solucionados los asuntos controvertidos por las partes en esta audiencia y que se describen en el acápite de los hechos. El conciliador advierte a las partes que en aquellos aspectos a los cuales han llegado a un acuerdo en este acto, hace **TRANSITO A COSA JUZGADA** y que el presente documento **PRESTA MERITO EJECUTIVO** para exigir ante las autoridades pertinentes el cumplimiento de las obligaciones que aquí se han establecido. Los efectos anteriores, están condicionados a que esta acta sea registrada en el Centro de Conciliación y Arbitraje dentro de los términos que para el efecto exige la ley 640 de 2001 en su artículo 14 y en lo estipulado al respecto por el Decreto 30 del 14 de Enero de 2002.

Los asistentes participaron de manera virtual por video llamada la cual fue grabada y autorizada por estos de manera expresa. La conciliadora lee el **acta de conciliación** y todos los asistentes autorizan que la misma sea firmada por ella, así mismo, reconocen y aceptan de viva voz el resultado de la audiencia el cual esta está contenido en el **ACTA**. Además, les informó, que el acta está conformada por: el audio – video y el PDF donde se registra el resultado de la audiencia y el correo electrónico certificado dado por las partes en el cual se les “entrega” el mensaje de datos que presta mérito ejecutivo.

Se termina la reunión a las 2:20 p.m., a los 10 días del mes de julio del 2020.

MANUELA MARTINEZ OSORIO
T.P. 174.346 C. S. de la J.
C.C. 21.500.954
CONCILIADORA NOMBRADA

CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

REGISTRO DE ACTA

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

El jefe de Conciliación del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia certifica que la presente ACTA DE CONCILIACIÓN, de la solicitud con radicado interno **2020 C 00217,** entre **MUNDOZAPATOS S A S VS CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICÍA NACIONAL -CASUR,** fue registrada en el LIBRO DE ACTAS de este Centro bajo el radicado número **9424**, a los diecisiete (17) dias del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

La presente acta es primera copia y consta de 4 folios, la cual presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada. Lo anterior, de conformidad con lo estipulado en la Ley 640 de 2001.

Alejandra Betancur Sierra

ALEJANDRA BETANCUR SIERRA
Jefe Unidad de Conciliación

Bogotá, D.C., 19 de Diciembre de 2019

Centro de Soluciones
01001 5
El documento que compone el presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado y contiene sesenta (60) folios.
El interesado, al presentarse a recibir la respuesta, debe presentar la guía de envío que se le entregó en la ventanilla de recepción de documentos.
No. 9104698126
Tipo
☐ Notificaciones
☐ Citaciones a diligencias verbales
☒ Otros Documentos Legales
folios — | # anexos — | 2 | 0
Los anexos no son completos.

Señor:
Marco Aurelio Sánchez Cardona
Representante Legal
Mundo Zapatos SAS.
Cra. 10 # 14-59
Ciudad

Respetado señor:

En relación con su comunicación fechada el 05 de septiembre de 2018, en la cual solicita a los arrendadores de los predios ubicados en el Edificio INES, de manera comedida que *"en el menor tiempo posible se lleven a cabo las obras civiles necesarias sobre la estructura del inmueble o local comercial con el fin de que se permita el uso y goce del inmueble objeto de arrendamiento en forma segura"*, y agrega más adelante que: *"Queremos estar tranquilos que no existe ningún RIESGO ni para el personal del almacén, ni para los clientes o transeúntes, pues sería lo más delicado que pudiera suceder por tratarse de vidas humanas, además que cualquier suceso traería responsabilidad civil a cargo de los propietarios del inmueble"*. Me permito informarle que:

1.- Como es de su conocimiento, nuestro Edificio INES, en el cual está ubicado el local y el 2° piso arrendados a **Mundo Zapatos SAS**, han sido afectados por la obra adelantada en el inmueble de la carrera 100 No. 19 -95, obra ésta que, no conto con el cumplimiento de las normas urbanísticas requeridas para ese tipo construcciones en su inicio.

2.- Las anomalías de orden urbanístico y legal, del predio ubicado en la carrera 100 No. 19 -95, fueron puestas en conocimiento de las autoridades respectivas en el momento oportuno.

3.- En Acta de la reunión consta que COMERCIALIZADORA KAYSSER CK SAS., y los PROPIETARIOS DE EDIFICIO INES, acuerdan los estudios y diseños técnicos para el reforzamiento estructural del Edificio INES, Actividad ya realizada.

Por las razones expresadas anteriormente, las cuales son de su conocimiento y habida consideración, se hace **URGENTE E INELUDIBLEE** proceder con el reforzamiento estructural y las reparaciones locativas del Edificio INES, con el fin de prevenir los riesgos que ustedes mencionan en su comunicación; y contrario, a nuestra voluntad por hechos exógenos causados por COMERCIALIZADORA KAYSSER CK SAS.

Basados en lo anterior; nos vemos en la imperiosa necesidad de solicitarle nuevamente que proceda en el menor tiempo posible, a desocupar los predios arrendados y hacer la entrega física de los mismos, para desarrollar los trabajos de obra civil y reforzamiento estructural que se hacen imprescindibles, para evitar mayores daños a nuestro inmueble y sobre todo, para prevenir los riesgos a los cuales usted hace referencia en su carta; que afecten tanto a sus empleados, como a sus clientes y transeúntes, en su vida y en sus

bienes "*con el fin de que permita el uso y goce del inmueble objeto de arrendamiento en forma segura.* Lo anterior, con el fin de preservar y proteger al personal que labora y a las personas que ingresen al local o que circulen por sus alrededores.

Los trabajos que se requieren ejecutar, las obras de reforzamiento estructural y obras complementarias, no se pueden adelantar con el local ocupado; por cuanto no es permitido legalmente, por lo que, no teniendo otra alternativa, requerimos el local desocupado en el menor tiempo posible en razón a que efectivamente es un riesgo potencial cada vez más alto, como ustedes lo hacen ver en su comunicación. Y como se evidencia en la estructura misma del predio.

Esta solicitud está fundamentada en la previsión que usted conoce y que esta contenida en el artículo 518, numeral 3 del Código de Comercio, el cual reza: ***"Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva".*** Y esta en concordancia con la norma de derecho anteriormente citada, en el contrato de arrendamiento del local comercial de la carrera 100 No. 19 -87, en la cláusula **Décima Séptima**: que hace referencia a la TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO, se acordó en el numeral tercero que serán causales para la terminación anticipada del contrato de arrendamiento: "*(iii) Cuando el inmueble debe ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin su entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de obra nueva.*"

Así las cosas y con base en los argumentos de hecho y de derecho a los que se hace mención en el presente escrito, le agradecemos, se sirva informar por escrito a los arrendadores, la fecha más próxima, y la hora en la cual se proceda a la entrega física de los predios correspondientes arrendados, para que los propietarios los reciban, con el fin de proceder inmediatamente a ejecutar la programación de obra estipulada para el reforzamiento programado.

Agradecemos su atención

Quedamos atentos a su respuesta,

Cordialmente,

Propietarios:

_____ _____

De: Jhon Edinson Roman Anduquia <jromana@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 14 de octubre de 2020 1:24 p. m.
Para: Juzgado 41 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Al.LILIANAAM@HOTMAIL.COM <Al.LILIANAAM@HOTMAIL.COM>
Asunto: SECUENCIA 47304-Generación de la Demanda en línea No 59987

Cordial saludo,

Con la presente dejamos constancia de la presente radicación, según consta en acta de reparto que debe venir adjunta, **Los archivos se encuentran en la parte inferior izquierda del escrito del usuario.**

El correo del cual se está enviando esta notificación es solo informativo, por lo mismo, cualquier inquietud que se tenga al respecto deberá ser entre las partes y el despacho judicial. Para asuntos diferentes está habilitado el correo **atencionalusuariobogota@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

Al **Sr(a). Juez(a):** De manera atenta nos permitimos remitir para su respectivo trámite el presente asunto, el cual se sometió a reparto aleatorio y le correspondió a su despacho de acuerdo con la Secuencia relacionada en el Acta de Reparto adjunta.

De manera atenta se recomienda, que en caso de presentar fallas al visualizar el archivo adjunto, seguir las siguientes recomendaciones:

- **Utilizar Google Chrome**
- **Borrar el historial de búsqueda.**
- **Si persiste el problema, deberá abrir el archivo en una ventana de incognito y allí se podrá visualizar el documento, en caso de que se repita la falla por favor realice el mismo procedimiento.**

Agradecemos de antemano su valiosa atención y diligencia,

Atentamente,

Grupo de Reparto
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración de Justicia -DESAJ- Bogotá-Cundinamarca-Amazonas

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Buen día,
Oficina Judicial / Oficina de Reparto

Estimado usuario su solicitud fue recibida con el numero de confirmación 59987
recuerde revisar los listados de reparto diario en la siguiente dirección haciendo CLICK aquí
los cuales encontrará el juzgado al que fue enviada su demanda.

Departamento : BOGOTA.
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Especialidad: CIVIL MUNICIPAL
Clase de Proceso: VERBAL – DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA 40-03-01

Accionado/s :
Tipo Sujeto: DEMANDANTE
Persona Jurídico: MUNDO ZAPATOS S.A.S- Nit: 8300431147,
Correo Electrónico: MP92113@GMAIL.COM
Dirección: CARRERA 10 N° 14-59 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
Teléfono: 3127916147

Tipo Sujeto: APODERADO
Persona Natural: LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ
Número de Identificación: 43607834
Correo Electrónico: AI.LILIANAAM@HOTMAIL.COM
Dirección: CARRERA 43 A 16 A SUR 38 OFC 605 EDIFICIO DHL MEDELLIN
Teléfono: 3127916147
Tarjeta Profesional: 97995

Tipo Sujeto: DEMANDADO
Persona Natural: YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO
Número de Identificación: 35326249
Correo Electrónico:
Dirección: CALLE 119 A N° 57-60 TORRE 5 APT 116 NIZA PROVENZA DE BOGOTÁ
Teléfono: 3173319956

Tipo Sujeto: DEMANDADO
Persona Natural: HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO

Descargue los archivos del tramite a continuación :
Archivo

Cordialmente,

Consejo Superior de la Judicatura - Rama Judicial

Enviado desde una dirección de correo electrónico utilizado exclusivamente para notificación el cual no acepta respuestas.

SECUENCIA 47304.pdf
354K

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 14/Oct./2020

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

041 GRUPO PROCESOS VERBALES (MENOR CUANTIA) 47304

SECUENCIA: 47304 FECHA DE REPARTO: 14/10/2020 1:23:36p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 41 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:	NOMBRES:	APELLIDOS:	PARTE:
8300431147	MUNDO ZAPATOS Y CIA LTDA		01
SOL59987	SOL59987		01
000	CON APODERADO		03

OBSERVACIONES:

CONTRAT9 FUNCIONARIO DE REPARTO _____ CONTRAT9

jromanan

φρομαναν

v. 2.0 ΜΦΤΣ

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Uno Civil Municipal

Bogotá D.C., 25 de noviembre de 2020(Auto I)
Verbal Nº 2020-0668

Comoquiera que la demanda fue subsanada en tiempo y reúne las exigencias legales, el despacho, **resuelve**:

1. Admitir la demanda verbal de Mundozapatos SAS contra Yolanda Leonor Suarez Quijano, Gloria Esperanza Suarez Quijano y Luz Janet Suarez Quijano y Hans Humberto Suarez Quijano.

2. Imprímase el trámite del proceso verbal de los artículos 368 y ss del CGP.

3. De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada por el término legal de veinte (20) días. Notifíquese esta providencia conforme los artículos 291 y 292 *ibídem*.

Notifíquese,

Fabián Andrés Moreno
Juez
(2)

Juzgado Cuarenta y Uno Civil Municipal de Bogotá, D.C
La anterior providencia se notifica por estado No. 45 del 26 de noviembre de 2020, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M

Diana Paola Robayo Prada
Secretaria

MP.

De: Liliana Aristizabal Martinez <ai.lilianaam@hotmail.com>
Enviado: jueves, 17 de diciembre de 2020 12:19 p. m.
Para: Juzgado 41 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: MEMORIAL CONSTANCIA ENVÍO NOTIFICACIÓN PERSONAL PROCESO RADICADO 11001400304120200066800

Cordial saludo Juzgado 41 Civil Municipal de Bogotá.

En calidad de apoderada de la parte demandante me permito adjuntar memorial con la constancia de envío de las notificaciones personales a los demandados dentro del proceso con radicado 11001400304120200066800.

La notificación fue enviada por correo electrónico y además por correo físico, como consta en el archivo que se adjunta.

¡¡Agradezco su amable colaboración, Feliz día!!

MEMORIAL CONSTANCIA ENVÍO NOTIFICACIÓN PER...

Cordialmente

LILIANA ARISTIZABAL MARTINEZ
Abogada Departamento jurídico
Especialista en Derecho Comercial
Asesorías Integradas S.A.S
Tel. fijo: (4) 313 40 70
Cel. :312 791 61 47

Señor

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Constancia envío notificación personal

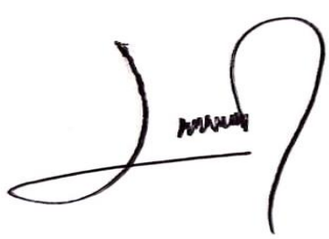
Demandante: MUNDO ZAPATOS S.A.S

Demandado: HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO Y OTROS

Radicado: 11001400304120200066800

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTÍNEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 43.607.834 de Medellín, vecina de la misma ciudad , abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 97.995 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando, por medio del presente escrito, en cumplimiento de lo requerido por su despacho, mediante auto del dieciséis (16) de octubre de dos mil veinte (2020), me permito aportar constancias del envío de la notificación personal realizada a los señores HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO, LUZ JANET SUAREZ QUIJANO y YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO de manera física y a la dirección de correo electrónico suministrada por las partes al inicio de la relación contractual, acorde con las disposiciones establecidas en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Cordialmente,



LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTÍNEZ

C.C 43.607.834

T. P. 97.995 del C. S. de la J.

Gmail

SANDRA MILENA SILVA ARREDONDO <ai.sandrasa@gmail.com>

NOTIFICACIÓN DEMANDADA PROCESO VERBAL DE REVISION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INSTAURADO POR MUNDOZAPATOS S.A.S - RADICADO 2020-0668

Liliana Aristizabal Martinez <ai.lilianaam@hotmail.com> 3 de diciembre de 2020, 14:05
Para: "gloherbal@yahoo.es" <gloherbal@yahoo.es>, "suquijany1@yahoo.es" <suquijany1@yahoo.es>

Cordial saludo:

Me permito notificarles la demanda y su auto admisorio de la misma proferido por el Juzgado Cuarenta y uno Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso verbal de revisión de contrato de arrendamiento instaurado por Mundo Zapatos S.A.S contra Luz Yanet Suarez Quijano, Hans Humberto Suarez Quijano, Yolanda Leonor Suarez Quijano y Gloria Esperanza Suarez Quijano, proceso con radicado 2020-0668.

En cada archivo adjunto encontraran la notificación para cada demandado, con su formato de notificación debidamente diligenciado, copia de la demanda y sus anexos, copia del auto que exigió requisitos para su admisión, copia del escrito de cumplimiento de requisitos y el auto que admite la demanda y ordena su notificación, lo anterior para el conocimiento de cada uno de los demandados, el cual consta de 212 folios cada uno.

NOTIFICACIÓN PERSONAL LUZ JANET SUAREZ QUIJ…

NOTIFICACIÓN PERSONAL HANS SUAREZ QUIJANO_…

NOTIFICACIÓN PERSONAL YOLANDA SUAREZ QUIJA…

NOTIFICACIÓN PERSONAL GLORIA SUAREZ QUIJAN…

Cordialmente

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ

Abogada Departamento Jurídico

Especialista en Derecho Comercial

Asesorías Integradas S.A.S

Teléfono 3134070.

Móvil 3127916147.

Servientrega S.A. NIT 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 8 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol. DIAN:00089 de Nov 2442003. Responsables y Retenedores de IVA

Fecha:03 / 12 / 2020 8:41

Fecha Prog. Entrega:04 / 12 / 2020

GUIA No.: 9122747581

Cod CDS/SER 1 - 249 - 7

REMITENTE

CARRERA 43A # 16A SUR -38 OFC 605 ED DHL - POBLADO

LILIANA MARIA ARISTIZABAL

Tel/cel 3134070 Cod Postal: 0055450

Ciudad SABANETA Dpto: ANTIOQUIA

País: COLOMBIA D.I./NIT 3134070

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

JUDICIAL

Jesus Arturo Sierra Ramos C.C. 1.010.197.143

11:50

DESTINATARIO

BOG 10

AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
Ciudad BOGOTA	
CUNDINAMARCA	F.P.: CONTADO
NORMAL	M.T.: TERRESTRE

CLL 119 A # 57-60 TORRE 5 APTO 116 NIZA PROVENZA

JUDICIAL

HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO

Tel/cel. 3173319956 D.I./NIT: 3173319956
País: COLOMBIA Cod. Postal: 111111
e-mail.

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARQUE DE PROVENZA

Observaciones

GUÍA No. 9122747581

FECHA Y HORA DE ENTREGA

4/12/20

Vigilante EDELY

Dice Contener: NOTIFICACION PERSONAL
Obs. para entrega.
Vr. Declarado. $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 100
Vr. Mensajería expresa: $ 18,400
Vr. Total: $ 18,500
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00
No. Remisión: SE0000023266282
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
No. Guia Retorno Sobreporte:

Quien Entrega:

DESTINATARIO

Ministerio de Transporte: Licencias No. 885 de Marzo 5/2001, MinTIC: Licencia No. 1778 de Sept. 7/2016

Es fiel copia de la prueba de entrega que reposa en nuestros archivos

Carlos A. Zapata

Coordinador Memoria Institucional

SERVIENTREGA Centro de Soluciones	**Constancia de Entrega de COMUNICADO**	
NIT 860512330-3		1566469

Información Envío

No. de Guia Envio	9122747581	**Fecha de Envio**	3	12	2020

Remitente	**Ciudad**	SABANETA	**Departamento**	ANTIOQUIA
	Nombre	LILIANA MARIA ARISTIZABAL CARRERA 43A # 16A SUR -38 OFC 605 ED DHL - PO		
	Dirección	CARRERA 43A # 16A SUR -38 OFC 605 ED DHL - PO	**Teléfono**	3134070
Destinatario	**Ciudad**	BOGOTA	**Departamento**	CUNDINAMARCA
	Nombre	HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO CLL 119 A # 57-60 TORRE 5 APTO 116 NIZA PROVENZA		
	Dirección	CLL 119 A # 57-60 TORRE 5 APTO 116 NIZA PROVENZA	**Teléfono**	3173319956

Información de Entrega

Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada											SI
Nombre de quien Recibe	SELLO PARQUE DE PROVENZA - PORTERIA										
Tipo de Documento:		SELLO			No Documento:		PARQUE DE PROVENZA				
Fecha de Entrega Envio	**Día**	4	**Mes**	12	**Año**	2020	**Hora de Entrega**	**HH**	13	**MM**	30

Información del Documento movilizado

Nombre Persona / Entidad	**No. Referencia Documento**

SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:	COMUNICADO	
Anexos()		

Información de seguimiento interno

Nombre Lider : CARLOS ARTURO ZAPATA	Nombre quien elabora la constancia	Fecha y Hora Elaboración Constancia					
		Día	**Mes**	**Año**	**HH**	**MM**	
Firma:	**JULIAN DAVID PEREZ LOAIZA**	7	12	2020	10	52	**Número de Guia Logística de Reversa**

Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envio Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.

BO-1CCM-CMI-F-1

JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Cr 10 14-33 P-16

Bogotá D.C

COMUNICACIÓN
PARA NOTIFICACION PERSONAL

Señor:
HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO
Calle 119 A No.57-60, Torre 5, apto 116 Niza Provenza
Correo Electrónico: gloherbal@yahoo.es , suquijany1@yahoo.es
Bogotá D.C

Fecha			Dependencia Administrativa Responsable	Servicio Postal
Día	Mes	Año	JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	

Juzgado de Origen	Naturaleza del Proceso	Fecha auto		
		Día	Mes	Año
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	VERBAL	25	11	2020

DEMANDANTE	DEMANDADO(A)	RADICACIÓN
MUNDO ZAPATOS S.A.S	HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO	2020-668

Le notifico la existencia del proceso relacionado anteriormente. Del mismo modo le aporto auto que admite demanda, junto con el traslado y sus anexos. Así mismo, contará con el término de veinte (20) días hábiles para contestar la demanda, proponer excepciones, según el Art. 369 -291-292 del C.G.P.

Afirmo bajo la gravedad del juramento que la dirección electrónica corresponde al correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales suministrados en su momento por la parte demandada al inicio de la relación contractual.

Parte Interesada

LILIANA MARÍA ARISTIZABAL MARTÍNEZ
C.C 43.607.834

hhhoSeñor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ (REPARTO)
E. S. D.

ASUNTO: *Demanda de Revisión de contrato – teoría de la imprevisión art 868 del C. Comercio.*

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ*, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín (Antioquia), con Tarjeta Profesional Nº 97.995 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 43.607.834 de Medellín (Antioquia), obrando en calidad de apoderado judicial de la sociedad* ***MUNDOZAPATOS S.A.S****, legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit 830043114-7, representada legalmente por el Señor* ***MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA****, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.497.158, domiciliado en la Ciudad de Bogotá (Cundinamarca), me permito formular* ***DEMANDA VERBAL DE REVISION DE CONTRATO,*** *con base en la teoría de la imprevisión en contra de los señores* ***YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO****, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía No. 35.326.249,* ***HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO,*** *mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.020.521,* ***GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO****, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía No. 35.328.552 y* ***LUZ JANET SUAREZ QUIJANO****, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.656.407, en calidad de arrendadores en el contrato de arrendamiento que se solicita su revisión contractual, en los siguientes términos:*

HECHOS

PRIMERO: *Los señores* ***INES QUIJANO VIUDA DE SUAREZ****,* ***YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO****,* ***HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO y LUZ JANET SUAREZ QUIJANO,*** *celebraron en calidad de arrendadores con la sociedad* ***MUNDOZAPATOS Y CIA LTDA HOY S.A.S*** *en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento el día treinta y uno (31) de mayo del dos mil cinco (2005), sobre un local comercial ubicado en la Carrera 100 No. 19 – 87, del barrio Fontibón de la ciudad de Bogotá, donde opera establecimientos de comercio denominados "Calzado Bucaramanga".*

La señora INES QUIJANO VIUDA DE SUAREZ, falleció por lo que el contrato de arrendamiento continuó ejecutándose con los demás arrendadores.

***SEGUNDO**: El contrato de arrendamiento tiene como fecha de iniciación el día primero (1) de junio del dos mil cinco (2005), con una duración inicial de tres (03) años, término que se ha venido renovando sucesivamente por periodos de un año.*

TERCERO**: El valor inicial del canon de arrendamiento pactado entre las partes para el local comercial fue por valor de siete millones quinientos mil pesos mcte ($7.500.000) mensuales más IVA, canon de arrendamiento que se ha ido aumentado en cada periodo de renovación de acuerdo a lo convenido por las partes cada año y de acuerdo a lo pactado en el contrato y a los Otro si celebrados por las partes, estando cancelando al momento de la presentación de la demanda el valor de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($14.696.969).

Durante la ejecución del contrato la Sociedad ARRENDATARIA siempre ha cancelado el canon de arrendamiento de manera puntual, no incurriendo en mora en ninguno de los meses.

***CUARTO:** De acuerdo a la emergencia sanitaria y económica decretada por el Gobierno Nacional y, en concordancia con las disposiciones de la Organización Mundial de la Salud, tendientes a evitar la propagación de contagio del virus denominado Covid-19, y en cumplimiento del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, expedido por el presidente de la república, por medio del cual se estableció un confinamiento obligatorio para todos los habitantes del país, la sociedad se vio obligada a suspender el desarrollo de las actividades comerciales de la empresa así como a cerrar todos los locales comerciales, con el fin proteger a los trabajadores, clientes, colaboradores y acatar las disposiciones emitidas por el gobierno sobre el asunto.*

El día 6 de abril del 2020, el confinamiento obligatorio fue prolongado hasta el 26 de abril del 2020, y así sucesivamente fue prorrogado por el Gobierno Nacional y posteriormente por el gobierno local, quien ordenó el cierre de los establecimientos o del comercio por localidades. Durante toda esta medida, el local comercial objeto del contrato de arrendamiento estuvo cerrado y la empresa no pudo desarrollar sus actividades ordinarias.

***QUINTO**: Las circunstancias actuales que enfrenta el país han implicado una interrupción del giro ordinario de los negocios de la empresa, generado por la declaratoria del estado de excepción y las medidas de confinamiento o aislamiento preventivo obligatorio que estuvieron vigentes.*

La interrupción del negocio apareja un lucro cesante, lo que a su vez acarrea una disminución sustancial en la capacidad de generación de ingresos de forma sensible. En efecto, el ingreso se ha impactado en un 100%.

Ahora bien, como consecuencia de este hecho imprevisto, surge una imposibilidad sobreviniente e irresistible de pago de las obligaciones no sujetas a primer orden de prelación, conforme a las reglas de privilegio contenidas en el artículo 2494 del Código Civil colombiano. En esta materia han sido especialmente salvaguardados los pasivos laborales conforme a la Circular 22 del Ministerio del Trabajo y de la Protección Social.

La empresa se ha quedado sin flujo de caja y no es posible atender el pago de obligaciones distintas a las de nómina y demás derechos laborales.

***SEXTA:** La activación ha sido muy lenta y suave, y con ventas de tan baja magnitud, es imposible asumir un canon de arrendamiento como el que se venía pagando antes de la Pandemia, no se observa claridad alguna frente a lo que se viene para el sector comercial, lo cual, unido a las pérdidas acumuladas a la fecha, llevó a que la sociedad demandante incurriera en mora en el pago del canon de arrendamiento y por ende que le planteara a LOS ARRENDADORES una negociación urgente y rápida para fijar un nuevo valor de canon de arrendamiento o llegar a una negociación o alivios que le permitieran mitigar la crisis económica.*

Por lo anterior la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S convocó a los ARRENDADORES a una audiencia de conciliación ante la Cámara de Comercio de Medellín, precisamente buscando restablecer el equilibrio económico, normalizar el pago de los cánones de arrendamiento no cancelados y un alivio o tratamiento especial que le permitiera ponerse al día y continuar cancelado el canon de arrendamiento durante los meses subsiguientes y durante los efectos de esta pandemia, sin embargo y a pesar de que la Cámara de Comercio fijó dos fechas para la celebración de dicha audiencia, la primera para el 14 de julio del 2020 a las 9:00 a.m y la segunda para el 16 de septiembre del 2020 a las 8:30 a.m, los ARRENDADORES no quisieron asistir informándole a la CONCILIADORA que no tenían interés de conciliar y que no tenían nada que hablar con la sociedad ARRENDATARIA.

***SEPTIMA**: Entonces, como consecuencia del COVID-19 y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, la sociedad no pudo continuar cumpliendo con las obligaciones contractuales como se venían ejecutando y por **fuerza mayor** y por circunstancias **extraordinarias, imprevistas o imprevisibles** se vio obligada a incurrir en la cesación o suspensión del pago de los cánones de arrendamiento del mes de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre del presente año.*

***OCTAVA**: La equivalencia de derechos y obligaciones a partir de las circunstancias presentes, son diferentes a las de los meses anteriores a la Pandemia. **Se ha presentado una ruptura del equilibrio contractual** para el cumplimiento de las obligaciones en el corto y mediano plazo. La larga duración de las circunstancias por todos ya conocidas, hace que se presenten hechos sobrevinientes que afectan de manera grave el cumplimiento de las obligaciones.*

Hablar hoy de equilibrio contractual, no es posible, por lo tanto, las partes están llamadas a restablecerlo y como no existe una voluntad de parte de los ARRENDADORES, es necesario la intervención del Juez como operador jurídico.

***NOVENA**: El artículo 868 del Código de Comercio Colombiano, dispone textualmente: "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."

*Como bien lo sabemos el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, es de **ejecución sucesiva** por lo que le es aplicable el artículo 868 del Código de Comercio y por lo que es viable su revisión ya que actualmente y conforme a las medidas que se adoptaron para evitar la expansión del Covid -19, llevaron a que se originaran unas **circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles que impidieron desarrollar las actividades comerciales dentro del local comercial objeto del contrato de arrendamiento, actividad para lo cual estaba destinado**, conllevando a una **prestación excesivamente onerosa** para EL ARRENDATARIO y una ruptura en el equilibrio contractual evidente.*

DECIMA: *La vigencia del principio pacta sunt servanda implica para las partes la obligatoriedad de respetar lo acordado inicialmente en los negocios jurídicos que celebran en ejercicio de la autonomía de la voluntad. Sin embargo, con ocasión de los importantes y en veces repentinos cambios económicos, se abre paso la discusión de si las partes deben estar en todo caso atadas al cumplimiento de contratos en los que la prestación a cargo se ha tornado sin su culpa y luego de su celebración excesivamente onerosa. Así, se ha abierto paso la posibilidad de revisión del contrato en aplicación de la llamada "teoría de la imprevisión" bajo ciertas circunstancias.*

Lo cierto es que la Pandemia por el Covid 19 y las medidas decretas para impedir su propagación, llevaron a que se alterará gravemente la ejecución del contrato, pues las circunstancias imprevisibles rompieron totalmente la finalidad y las expectativas de las partes en relación con el negocio originalmente celebrado.

La justicia, la equidad, la buena fe, la igualdad y la solidaridad son, entre otros, postulados que inspiran y orientan el ordenamiento jurídico y que están llamados a tener un mayor papel al interior de un Estado social de derecho. De esta forma, todos estos principios o pautas generales del ordenamiento están llamados a converger para procurar el mantenimiento de la equivalencia de las prestaciones como presuposición o base del negocio jurídico.

En efecto, la equidad ha sido considerada por la doctrina como uno de los fundamentos de carácter objetivo que permite dar cabida en el ordenamiento a la "teoría de la imprevisión", en tanto que atañe al equilibrio contractual y al mantenimiento de la justicia en el contrato en virtud de la correlatividad prestacional.

Algunos autores han llegado a sostener que "la equivalencia económica de las prestaciones es la base del consentimiento", y por esta vía permite que las partes finalmente decidan contratar. Así, de conformidad con los parámetros antes reseñados, "fundándose en aquel Principio General del Derecho de que sobre el estricto derecho ha de prevalecer la equidad, ya que esta suple las deficiencias de la ley, debiérase volver al espíritu de las partes en el momento de otorgarse la convención, y en consecuencia buscar la proporción".

Con fundamento en la justicia o la equidad y la función social del derecho, el tema del reequilibrio contractual ha tomado unas nuevas dimensiones. En virtud de ellas, podría llegar a aplicarse la teoría de la imprevisión para corregir una situación inequitativa, en virtud de la cual una de las partes sigue atada forzosamente sobre la base del pacta sunt servanda a la rigidez de los términos del contrato cuando la correlatividad de la carga prestacional se ha roto por completo.

Ahora bien, no obraría de buena fe el contratante acreedor de una determinada prestación que no obstante ser consciente, o debiendo serlo por su evidencia, de que la economía del contrato se ha roto totalmente (imponiéndole a su contraparte negocial una carga excesivamente onerosa), se empeñe en exigir el cumplimiento a toda costa de la prestación en los términos inicialmente pactados, sin tener para nada en cuenta el desequilibrio producido en la relación como consecuencia de situaciones imprevisibles al momento de la conclusión del negocio.

Al tenor del artículo 868 del Código de Comercio, procedería la revisión del contrato si se ha alterado gravemente la prestación a cargo de una de las partes, con el fin de mantener equilibrio económico de las prestaciones y permitirle al juez el "reajuste, adecuación, adaptación o reforma equitativa de la prestación excesivamente onerosa, en cada caso el juez debe entrar a determinar, según las circunstancias particulares del caso, lo que corresponde ajustar o, mejor, adaptar, para restablecer el equilibrio contractual perdido. En todo caso deberá tener presente el juez que dicha tarea se enmarca en la remoción de los efectos "excesivos" con el objeto de restablecer la proporcionalidad inicial prevista en el contrato, cualquiera que haya sido ella. La Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil precisó mediante sentencia del 21 de febrero del 2012 que El Juzgador en equidad podrá reducir la prestación excesivamente onerosa (reductio ad aequitatem) o aumentar la contraprestación correlativa para reajustar el desequilibrio contractual y evitar una terminación del contrato.

***DECIMA PRIMERA**: Entonces, es obligación de las partes mantener o velar por conservar el equilibrio económico y la reciprocidad de las prestaciones pactadas en el contrato con el fin de que ambos contratantes se beneficien de dicho acuerdo de voluntades y más aún cuando son hechos sobrevinientes a la celebración del mismo.*

Es de resaltar Señor Juez que se llegó a muchas conciliaciones ante la Cámara de Comercio de Medellín, donde todos los ARRENDADORES que fueron convocados a excepción de los demandados en el presente proceso, aceptaron la invitación y con la buena disposición se pudieron llegar acuerdos

importantes mediante los cuales se equilibraron las prestaciones contractuales, como prueba de ello se aportan copias de varias actas de audiencias de conciliación celebradas.

De parte de la sociedad Arrendataria hoy demandante, siempre ha existido y existe la mejor disposición de negociación que permita encontrar una fórmula satisfactoria para ambas partes, la cual nos debe llevar al ***restablecimiento de la ecuación económica del contrato****, sin embargo, nos encontramos con una parte ARRENDADORA poco receptora y sin ningún ánimo conciliatorio, siendo los únicos arrendadores que no aceptaron la invitación de la Cámara de Comercio de Medellín para entablar un dialogo amigable.*

Se buscó en forma directa y a través del Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín llegar a alternativas de pago, condonaciones o disminuciones en el valor de los cánones de arrendamiento con el fin de mitigar un poco las consecuencias de esta emergencia económica y equilibrar el contrato, sin que a la fecha se haya concretado o perfeccionado algún acuerdo con los arrendadores hoy demandados.

Se aporta como medio de prueba y para conocimiento del Señor Juez acta de NO compareciera expedida por el Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición de la Cámara de Comercio de Medellín, además como cumplimiento del requisito de procedibilidad.

PRETENSIONES

PRIMERA: *Se sirva el Señor Juez revisar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S en calidad de arrendataria y los señores* ***YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO****,* ***HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO*** *y* ***LUZ JANET SUAREZ QUIJANO****, en calidad de arrendadores, buscando restablecer el equilibrio contractual que se rompió por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que surgieron con posterioridad a la celebración del contrato de arrendamiento y que conllevaron a una* ***prestación excesivamente onerosa*** *a cargo de LA ARRENDATARIA.*

***SEGUNDA**: Se sirva ajustar el contrato para reestablecer la ecuación económica del contrato y la correlación o equilibrio de las prestaciones contractuales, exonerando de la obligación contractual del pago del canon de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, julio, del presente año a la sociedad ARRENDATARIA, teniendo cuenta las circunstancias extraordinarias e imprevisibles que impidieron el desarrollo de las actividades comerciales en el local comercial y por ende el cumplimiento de dichas obligaciones por su excesiva onerosidad.*

***TERCERA**: Se sirva ajustar el contrato para reestablecer la ecuación económica del contrato y la correlación o equilibrio de las prestaciones contractuales, atenuando la obligación contractual del pago del canon de arrendamiento, en el sentido de disminuir dicho valor en un 50% para los meses de agosto, septiembre, octubre y los meses posteriores mientras subsista los efectos de la crisis económica por la pandemia Covid -19 y de las medidas decretadas para evitar su expansión o propagación.*

***CUARTA:** Condenar en costas a la parte demandada.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos sustanciales tenemos los artículos 868 del Código de Comercio y como fundamentos procesales el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal de menor cuantía, conforme a los artículos 368 y siguientes del Código General del proceso, es usted competente Señor Juez, por el domicilio de las partes, la ubicación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento y la cuantía, la cual estimo en menor.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito sean decretadas, practicadas y valoradas las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL:

1.- Copia del contrato de arrendamiento.

2.-Acta de audiencia de no comparecencia a la audiencia de conciliación expedida Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín.
3- Certificado de Existencia y representación de la sociedad demandante MUNDO ZAPATOS S.A.S
4- Actas de conciliación celebradas con otros arrendadores ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín, quienes accedieron a llegar acuerdos exonerando y atenuando el valor del canon de arrendamiento.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego Señor Juez se sirva citar en la forma establecida en el artículo 198 del Código General del Proceso a los demandados ***YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO****,* ***HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO*** *y* ***LUZ JANET SUAREZ QUIJANO,*** *para que absuelva interrogatorio sobre los hechos de la demanda, la contestación y los hechos en que se fundamenten las excepciones que se propongan, además para que reconozcan los documentos a que haya lugar.*

TESTIMONIOS:

Sírvase Señor Juez, citar a las siguientes personas para que bajo juramento declaren sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en que ocurrieron los hechos de esta demanda y a que respondan el interrogatorio que en debida oportunidad formularé:

- ***Luis David Hoyos García,*** *identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.125.579.031. domiciliado en la ciudad de Medellín.*

- ***Lorena Reyes Palma,*** *identificada con cédula de ciudadanía No. 1.110.487.051, domiciliada en la ciudad de Bogotá*

- ***Kelly Rosaura Toquica Orjuela,*** *identificada con cedula de ciudadanía No. 52.900492, domiciliada en la ciudad de Bogotá.*

ANEXOS

1. *Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.*
2. *Poder para actuar.*

3. *Copia para el traslado de la demanda.*
4. *Copia del escrito para el archivo del juzgado.*

NOTIFICACIONES

LA DEMANDANTE: MUNDOZAPATOS S.A.S

Dirección: Carrera 10 No. 14-59 de la Ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: mp92113@gmail.com

Número de contacto: 3127916147 - 3147993346

LA SUSCRITA:

Dirección: Carrera 43 A Nº 16 A sur 38, Oficina 605, Edificio Banco DHL, Medellín.

Correo electrónico: ai.lilianaam@hotmail.com,

Número de teléfono: 3127916147

LOS DEMANDADOS:

Dirección: Calle 119 A No.57-60, Torre 5, apt 116 Niza Provenza de la ciudad de Bogotá.

Dirección electrónica: gloherbal@yahoo.es, suquijany1@yahoo.es

Numero de contracto: 3173319956.

Es de aclararle al despacho que estas direcciones son conocidas por la relación contractual que existe entre las partes.

Del señor Juez,

Atentamente,

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ.

T. P. 97.995 del C. S. de la J.

C.C. 43.607.834 de Medellín.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

Fecha de Consulta : Miércoles, 10 de Febrero de 2021 - 02:37:16 P.M.

Número de Proceso Consultado: 11001400304120200066800

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 39, 40, 41 y 42 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
041 Municipal - Civil	ORLANDO MARIN SANCHEZ

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Entradas

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- MUNDO ZAPATOS S.A.S	- HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO - GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO - LUZ JANET SUAREZ QUIJANO - YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
19 Jan 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DEMANDA			19 Jan 2021
18 Dec 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	NOTIFICACION DECRETO 806			18 Dec 2020
25 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/11/2020 A LAS 12:32:21.	26 Nov 2020	26 Nov 2020	25 Nov 2020
25 Nov 2020	AUTO RECONOCE PERSONERÍA				25 Nov 2020
25 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/11/2020 A LAS 12:31:52.	26 Nov 2020	26 Nov 2020	25 Nov 2020
25 Nov 2020	AUTO ADMITE DEMANDA				25 Nov 2020
10 Nov 2020	AL DESPACHO				10 Nov 2020
09 Nov 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACION			09 Nov 2020
29 Oct 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/10/2020 A LAS 13:02:54.	30 Oct 2020	30 Oct 2020	29 Oct 2020
29 Oct 2020	AUTO INADMITE DEMANDA				29 Oct 2020
16 Oct 2020	AL DESPACHO				16 Oct 2020
14 Oct 2020	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 14/10/2020 A LAS 11:05:16	14 Oct 2020	14 Oct 2020	14 Oct 2020

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201107372135952918 **Nro Matrícula: 50C-1302433**

Impreso el 7 de Noviembre de 2020 a las 02:45:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON
FECHA APERTURA: 13-07-1992 RADICACIÓN: 1992-41231 CON: SIN INFORMACION DE: 24-06-1992
CODIGO CATASTRAL: **AAA0079TWEP**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL COMERCIAL N.2 N.6-87 DE LA CARRERA 100 TIENE UN AREA PRIVADA CONSTRUIDAD DE 161.55 MTRS 2 ALTURA DE 3.00 MTRS SITUADO EN EL PRIMER PISO UN COEFICIENTE DE 33.52% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2759 DEL 14-04 92 NOTARIA 5 DE BOGOTA ,SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 100 26 87 LC (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 100 6-87 LOCAL 2 EDIFICIO INES

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

50C - 208055

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-1992 Radicación: 41231

Doc: ESCRITURA 2759 del 14-04-1992 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: QUIJANO VDA DE SUAREZ INES CC# 20268803 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-1994 Radicación: 1994-49922

Doc: ESCRITURA 3857 del 13-05-1994 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QUIJANO VIUDA DE SUAREZ INES X 20268803

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-1994 Radicación: 1994-64176

Doc: ESCRITURA 5819 del 25-07-1994 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 3857 DE 13-05-94 DE LA NOT. 1. DE SANTAFE DE BOGOTA,EN EL SENTIDO QUE LA HIPOTECA RECAE SOBRE EL LOCAL NUMERO 26-87 DE LA CARRERA 100 QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO INES. B/132967/94 66.00

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

DE: QUIJANO VIUDA DE SUAREZ INES X 20268803

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201107372135952918 **Nro Matrícula: 50C-1302433**

Impreso el 7 de Noviembre de 2020 a las 02:45:13 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-1999 Radicación: 1999-101291

Doc: ESCRITURA 1810 del 28-12-1999 NOTARIA 64 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $28,700,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD 50%

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

DE: QUIJANO VDA DE SUAREZ INES	CC# 20268803	
A: SUAREZ QUIJANO ANA RAMONA	**CC# 35323583**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO GLORIA ESPERANZA	**CC# 35328552**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO HANS HUMBERTO	**CC# 3020521**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO LUZ YANETH	**CC# 41656407**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO YOLANDA LEONOR	**CC# 35326249**	**X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-1999 Radicación: 1999-101291

Doc: ESCRITURA 1810 del 28-12-1999 NOTARIA 64 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO 10%

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

A: QUIJANO VDA DE SUAREZ INES	**CC# 20268803**	**X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-08-2001 Radicación: 2001-59150

Doc: ESCRITURA 1757 del 09-08-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 710 CANCELACION USUFRUTO 10%

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

A: QUIJANO VDA DE SUAREZ INES	**CC# 20268803**	**X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-08-2001 Radicación: 2001-59150

Doc: ESCRITURA 1757 del 09-08-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $25,416,915

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 41.65%

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

DE: QUIJANO VDA DE SUAREZ INES	CC# 20268803	
A: SUAREZ QUIJANO ANA RAMONA	**CC# 35323583**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO GLORIA ESPERANZA	**CC# 35328552**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO HANS HUMBERTO	**CC# 3020521**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO LUZ YANETH	**CC# 41656407**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO YOLANDA LEONOR	**CC# 35326249**	**X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201107372135952918 **Nro Matrícula: 50C-1302433**

Impreso el 7 de Noviembre de 2020 a las 02:45:13 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-03-2003 Radicación: 2003-25183

Doc: ESCRITURA 244 del 31-01-2003 NOTARIA 64 de BOGOTA VALOR ACTO: $12,819,713.3

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 18.33%

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

DE: SUAREZ QUIJANO ANA RAMONA	CC# 35323583		
A: QUIJANO VDA DE SUAREZ INES	**CC# 20268803**	**X**	**3.65%**
A: SUAREZ QUIJANO GLORIA ESPERANZA	**CC# 35328552**	**X**	**3.67%**
A: SUAREZ QUIJANO HANS HUMBERTO	**CC# 3020521**	**X**	**3.67%**
A: SUAREZ QUIJANO LUZ YANETH	**CC# 41656407**	**X**	**3.67%**
A: SUAREZ QUIJANO YOLANDA LEONOR	**CC# 35326249**	**X**	**3.67%**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-66545

Doc: ESCRITURA 1480 del 17-06-2004 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $43,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A	**NIT# 8909133414**	
A: QUIJANO VDA DE SUAREZ INES	**CC# 20268803**	**X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-104446

Doc: ESCRITURA 3331 del 19-07-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: QUIJANO VDA DE SUAREZ INES	CC# 20268803	(Q.E.P.D.)	
A: SUAREZ QUIJANO ANA RAMONA	**CC# 35323583**	**X**	**2.4%**
A: SUAREZ QUIJANO GLORIA ESPERANZA	**CC# 35328552**	**X**	**2.4%**
A: SUAREZ QUIJANO HANS HUMBERTO	**CC# 3020521**	**X**	**2.4%**
A: SUAREZ QUIJANO LUZ YANETH	**CC# 41656407**	**X**	**2.4%**
A: SUAREZ QUIJANO YOLANDA LEONOR	**CC# 35326249**	**X**	**2.4%**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-18884

Doc: ESCRITURA 4061 del 03-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $628,591,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 0.6% COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: SUAREZ QUIJANO ANA RAMONA CC# 35323583

Impreso el 7 de Noviembre de 2020 a las 02:45:13 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

A: SUAREZ QUIJANO GLORIA ESPERANZA	**CC# 35328552**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO HANS HUMBERTO	**CC# 3020521**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO LUZ YANETH	**CC# 41656407**	**X**
A: SUAREZ QUIJANO YOLANDA LEONOR	**CC# 35326249**	**X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-29448	Fecha: 19-09-2011

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: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 29-08-1994

ANOTACION 2 INCLUIDA SEGUN ESCRITURA 5819 DEL 25-07-94 NOT.1 DE STAFE DE BOGOTA- VALE

Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-3799	Fecha: 07-04-2003

SE CORRIGE PORCENTAJE DE LUZ JANETH LO CORRECTO 3.67%, Y SE INCLUYE TAMBIEN COMO COMPRADORA A QUIJANO VDA. DE SUAREZ INES CON C.C.20.268.803 CON EL 3.65%. C2003-3799 ABG.100/AUX21.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-535707 **FECHA: 07-11-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Excepciones previas

2020-0219

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Expediente No. 110013103047-2020-00219-00
Clase: Verbal

TÉNGASE en cuenta que la sociedad demandada, GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P., se notificó de la acción y dio contestación a la demanda, formulando excepciones de mérito y previas. Se reconoce personería para actuar a favor de la persona antes citadas al abogado JONATHAN JAVIER JIMÉNEZ QUITIAN, de conformidad al mandato conferido.

Por lo tanto y a fin de salvaguardar el derecho de contradicción se ordena que por conducto de secretaría se surta el traslado de que trata el artículo 370 del Código General del Proceso, en lo que refiere a las excepciones de mérito y por medio de este adiado se pone en conocimiento de la actora el escrito contentivo de excepciones previas, por el lapso de tres (3) días a fin de que realice las manifestaciones a que tenga lugar.

Notifíquese

Firmado Por:

AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
5a7a73a2efe1e0ddb5cf16ee9387b41fc83954947cca85ddeb3e3d4c67a17a62

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

FIJADO EN LISTA DE FECHA: 11 JUN. 2021

SECRETARIA

SEÑORES
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DOCTORA AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
E. S. D.

REF.- PROCESO VERBAL 2020-0219
DEMANDANTE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL –TGI S.A E.S.P.
DEMANDADO: GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P.

JONATHAN JAVIER JIMÉNEZ QUITIAN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.562.213 de Bogotá, abogado portador de la Tarjeta Profesional No.228.475 del C.S. de la J, actuando como apoderado de la sociedad GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P, identificada con NIT.- 900.103.542-8, domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor ANDRES SANTIAGO MORALES APARICIO, identificado con cédula de ciudadanía 80.505.995, domiciliado en la misma ciudad, me dirijo a su despacho para presentar EXCEPCIONES PREVIAS a la demanda conforme se pasa a exponer:

Nota: Para efectos de síntesis a TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL –TGI S.A E.S.P, mencionará como TGI y a GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A E.S.P como GNI.

1. Indebida Acumulación De Pretensiones (Numeral 5, Artículo 100 C.G.P.[1])

El artículo 88 de C.G.P.[2] regula que, para la acumulación de varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, es preciso, entre otros requisitos, que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En la demanda se pretenden dos tipos de pretensiones condenatorias a saber:

> "(…) QUINTA: Que como consecuencia de la pretensión segunda, se condene a la sociedad GAS NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A.E. S.P a pagarle a la sociedad TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P, seis mil doscientos noventa y un millones doscientos

[1] 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
[2] (…) ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurran los siguientes requisitos:
1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.
2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. (…)

cincuenta y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos ($ 6.291.256.789) equivalente a la suma del 100% de los remanentes de los contrato No. ESTF – 552- 2014, ESTF – 553- 2014, ESTF – 554- 2014, ESTF – 555- 2014, ESTF – 556- 2014, ESTF – 557- 2014 y de las ordenes de servicios emitidas en el marco de los contratos No. TF 47 – 2018 y TF-71- 2018, de conformidad con el numeral 22.4 capítulo II de los nombrados contratos

SEXTA: Que como consecuencia de la pretensión tercera, se condene a la sociedad GAS **NATURAL INDUSTRIAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P** a pagarle a la sociedad **TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P,** dos mil seiscientos veintitrés millones doscientos ochenta y cinco mil ciento cincuenta y siete pesos ($2.623.285.157) correspondientes a la suma del valor de las facturas No.23040, 23310, 23472,23797, 23864, 24031, 24061, 24276, 24575, 24678, FI545 y FI548, expedidas en el marco de los contratos No. ESTF – 550- 2014, ESTF – 551 – 2014, ESTF – 257 – 2014 y TF – 69 -2018. (…)"

Como puede observarse, en la pretensión 5 se busca el pago de una penalidad derivada de la declaratoria de responsabilidad contractual y en la pretensión 6 se pretende el pago de unas facturas en ejercicio de la acción cambiaria, pues se pretende su pago partiendo de su condición de título valor, pues bien, estas dos clases de pretensiones corresponden a procesos de naturaleza y trámite totalmente diferente, la primera condena puede derivarse de la declaratoria de responsabilidad contractual obtenido en el proceso verbal -declarativo-; las segundas, solo pueden hacerse efectivas a través del proceso ejecutivo en cuyas etapas, por ejemplo está la posibilidad de objetar el crédito de tal suerte que se pueda ejercer de manera efectiva el derecho de defensa.

El solo hecho de continuar el trámite con éstas dos categorías de pretensiones afecta la naturaleza del proceso, al punto de resultar contradictorio y difícil el proceso probatorio, intentando, por un lado, defenderse de una pretendida responsabilidad contractual y del otro, atender las posibles consecuencias de la ejecución de un título valor. Esto además, generaría un precedente en doble dirección, pues, aceptar la ejecución de un título valor en el desarrollo de una pretensión declarativa, implica aceptar la posibilidad de que se abran paso en el desarrollo de un proceso ejecutivo las condenas por una responsabilidad.

En consecuencia, es preciso que se devuelva la demanda con el fin de sanear desde el inicio la actuación con el fin de no afectar el debido proceso y el derecho a la defensa que le asiste a mi poderdante.

2. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. (Numeral 7, Artículo 100 C.G.P.[3])

De manera subsidiaria, de aceptarse la acumulación de pretensiones de la demanda pese a adolecer de los requisitos para ello, tal como se expuso en el numeral anterior, es preciso entonces que el despacho sanee el proceso de tal manera que frente a la ejecución o cobro de las facturas que se pretende en la demanda se le pueda dar el trámite de un proceso ejecutivo, pues, de lo contrario no se le permitiría a la parte demandada ejercer el derecho a su defensa conforme las prerrogativas establecidas en el C.G.P. como lo es la posibilidad de objetar la liquidación del crédito.

Es preciso, su señoría que en el presente caso no se siente un precedente en el que así como ahora se utiliza el proceso verbal para el ejercicio de la acción cambiaria, ésta dinámica puede degenerar en la posibilidad de cobrar perjuicios en un proceso ejecutivo sin la debida declaratoria de responsabilidad.

PRUEBA

Como pruebas de la excepción ruego se aprecie el documento de la demanda.

Cordialmente,

JONATHAN JAVIER JIMÉNEZ QUITIÁN
C.C.1.026.562.213
T.P. 228.475 DEL C.S. DE LA J.

[3] 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

Recurso
Reposición
2020-0174

Señora
AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ
J47CCTOBT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
E.S.D.

Expediente No. 110013103047-2020-00174-00
Clase: Ejecutivo

ASUNTO: Alegato de nulidad y recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2.021)

Iván Felipe Rodríguez Medina, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía 1.020.734.739, domiciliado y residente en Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 262.318 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de Henry A. Rodríguez B y **MILENIUN ASOCIADOS SAS**, interpongo recurso de reposición contra el auto de la referencia que resolvió lo siguiente:

> *"La reforma de la demanda incoada por la parte actora de la acción se negará, toda vez que aquella no cumple con los parámetros regulados en el numeral 3° del artículo 93 del Código General del Proceso.*
>
> *Bajo los lineamientos del artículo 300 del Código General del Proceso y toda vez que el abogado Iván Felipe Rodríguez Medina, actúa como apoderado judicial de HENRY ALIRIO RODRIGUEZ BARRERA y MILENIUN ASOCIADOS SAS, se deberá tener al profesional en derecho como representante de la señora BLANCA MYRIAMCHAVES RUSINQUE.*
>
> *Así las cosas, se tendrá en cuenta la contestación de la demanda que hizo el profesional en derecho a favor de HENRY ALIRIO RODRIGUEZ BARRERA y MILENIUN ASOCIADOS SAS, y se tendrá por notificada a BLANCA MYRIAMCHAVES RUSINQUE, a quien se le contabilizara el término para contestar la acción desde el día siguiente a la publicación en estados de esta decisión."*

En los siguientes términos:

1. **Oportunidad**

   El auto objeto del presente recurso se encuentra firmado el 13/05/2021 a las 03:01:58 PM, notificado el día siguiente, es decir el 14 de mayo de 2021, de manera que su término de ejecutoria corre entre el 18 y el 20 de mayo de 2021, por lo que es claro que en esta ocasión se actúan dentro de la oportunidad procesal adecuada.

2. **Inconformidad con el rechazo de la reforma de la demanda**

El auto indica: "*La reforma de la demanda incoada por la parte actora de la acción se negará, toda vez que aquella no cumple con los parámetros regulados en el numeral 3° del artículo 93 del Código General del Proceso*". Sin embargo, no se indicaron cuales fueron las situaciones que el despacho consideró incumplidas y de esa manera se considera que se desconoce el asunto sustancial de esta causa, referente a determinar quién le debe qué a quién.

Se considera que la reforma propuesta es pertinente, en la medida de que reconoce un error numérico, por lo que se solicita que el despacho acepte la corrección propuesta o que indique cual es el elemento que se debe reconfigurar para que la parte actora pueda cumplir con su carga procesal de manera adecuada.

3. **Procedencia del recurso de apelación**

Atendiendo a que en el auto se rechaza la reforma de la demanda se considera pertinente el recurso de apelación frente a ese elemento.

4. **Motivos de inconformidad sobre el reconocimiento no solicitado como apoderado de otra parte**

1. **Inexistencia del poder – Causal de Nulidad**

Respetuosamente le solicito al juez que tenga en cuenta que el Código General del Proceso en su Artículo 133, referente a las Causales de nulidad incluye la siguiente: "*4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*"

En ese sentido se ha configurado dicha causal cuando se ha indicado por parte del juez que el suscrito actuaría como apoderado de la señora BLANCA MYRIAMCHAVES RUSINQUE, pese a que la misma no ha otorgado poder al suscrito y por tanto estaría actuando por orden judicial careciendo integralmente de poder.

Teniendo en cuenta que este asunto no está encuadrado en las causales de procedencia del recurso de apelación en los términos del artículo 312 del Código General del Proceso, ya que no niega el trámite de una nulidad procesal ni la resuelve, sobre este punto no se formula recurso de apelación, sino exclusivamente el de reposición.

2. **Errónea interpretación del alcance del artículo 300 del CGP**

Se aparta el suscrito respetuosamente de la interpretación que da la señora juez al artículo 300 del Código General del Proceso, toda vez que dicha norma lo que reglamenta es que cuando se trate de una persona que represente a otra, se entenderá que son una sola persona.

Sin embargo, ni la sociedad demandada ni el señor Henry Alirio Rodríguez Barrera son representantes de la señora BLANCA MYRIAMCHAVES RUSINQUE, de manera que considero que el poder que he acreditado en el proceso no me habilita para ejercer la representación en este proceso de la referida señora.

3. **Inexistencia de una relación de confianza**

Por otro lado, me veo en la necesidad de informar al despacho que el señor Henry Alirio Rodríguez Barrera, es mi padre y mi madre fue su primera esposa.

En segundas nupcias se casó con la señora BLANCA MYRIAMCHAVES RUSINQUE, desde 2018 represento los intereses de mi padre en el trámite de conciliación directa para lograr el divorcio con la referida señora, donde muy recientemente llegamos a un acuerdo en un trámite que está adelantando la notaría 28 de Bogotá, luego de casi tres años de arduas negociaciones.

En dichas negociaciones y trámites la señora BLANCA MYRIAMCHAVES RUSINQUE ha contado con la asesoría y el acompañamiento de 3 abogados diferentes y en dicha negociación y trámite se ha hecho evidente una ausencia de una relación de confianza que pueda habilitarme para ejercer de manera adecuada la defensa de sus intereses. De manera que considero inconveniente en un grado superlativo que se me reconozca como apoderado de ella en esas condiciones y puede llevarme a tener desencuentros personales con ella.

En esas condiciones considero que la mejor manera de garantizar el debido proceso a la referida señora es permitir que ella designe su abogado de confianza, pese a que los actos de defensa de la sociedad y de mi cliente puedan llegar a beneficiarla.

5. Solicitudes

1. Que se acepte la reforma de la demanda incoada o que por lo menos se indiquen los elementos que se consideran insatisfactorios.

2. Que se declare la nulidad del auto que me reconoce como apoderado de la señora BLANCA MYRIAMCHAVES RUSINQUE.

3. Que se le otorgue la posibilidad a la señora BLANCA MYRIAMCHAVES RUSINQUE de contar con un abogado de su confianza.

4. Que en subsidio de las solicitudes anteriores se tenga constatada la demanda por parte de la señora BLANCA MYRIAM CHAVES RUSINQUE en tiempo con el mismo escrito de contestación allegado al despacho.

Atentamente,

Iván Felipe Rodríguez Medina

CC. 1.020.734.739

T.P. 262.318

Alegato de nulidad y recurso de reposicióny en subsidio apelación contra el auto del trece (13) de mayo de dos milveintiuno (2.021)

Iván Rodríguez <ivancoachfinanciero@gmail.com>
Mié 19/05/2021 16:39

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Henry A Rodríguez B <henryarodriguez@gmail.com>

1 archivos adjuntos (113 KB)
210519 recurso de reposición.pdf;

Señora
AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ
E.S.D.

Expediente: **110013103047-2020-00174-00**
Clase: **Ejecutivo**
ASUNTO: **Alegato de nulidad y recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 13 de mayo de 2021**

Iván Rodríguez
LAZOS LEGALES
www.lazoslegales.com

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 11 JUN 2021

SECRETARIO